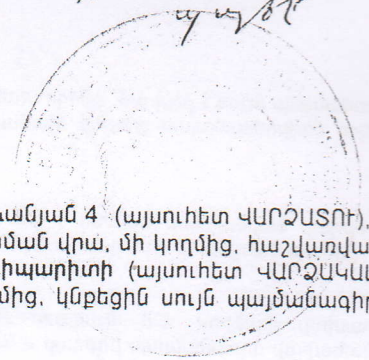




ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ
ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

9105 2-1-32
պպ/ՅԵ



ՀՀ ք.Նոյեմբերյան
Երկու հազար ութ թվականի հոկտեմբերի ութին

Նոյեմբերյանի քաղաքապետարանը, գտնվելու վայրը՝ ՀՀ ք. Նոյեմբերյան, Երևանյան 4 (այսուհետ ՎԱՐՁԱՏՈՒ), ի դեմս Սուսաննա Մուրեցի Երեմյանի, որը գործում է թիվ 147 լիազորագրի հիման վրա, մի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ ք. Նոյեմբերյան, Տերյան փող., 15 հասցեում, և Անանյան Անդրանիկ Լիպարիտի (այսուհետ ՎԱՐՁԱՎԱԼ), հաշվառված՝ ՀՀ ք. Նոյեմբերյան, Կոմիտասի փող., 10 հասցեում, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՆՈՒՐՎԱԼ

1.1. Սույն պայմանագրին համապատասխան վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ոչ բնակելի տարածք՝ 1/2 ենք, կառույց, շինություն/այսուհետ «Օբյեկտ», որը գտնվում է ՀՀ ք. Նոյեմբերյան, Երևանյան 3 (Երեք) հասցեում (ծածկագիր 11004108034-02) գտնվող մշակույթի տան կիսանկուղային հարկից տարածք այն որպես նպատակային նշանակությամբ

/Օբյեկտի ճիշտ հասցեն, տարածքի բնորոշ հատկանիշները, համարը և օգտագործման նպատակները/

օգտագործելու պայմանով օգտագործելու համար:

Վարձակալության հանձնվող տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 90.52 (Իննսուն ամբողջ հիսուներկու հարյուրերորդական) ք.մ. (թիվ 1 սենյակ -21,12 (Քսաննեկ ամբողջ տասներկու հարյուրերորդական) ք.մ., թիվ 2 սենյակ - 12,98 (Տասներկու ամբողջ ինսուսունու չորս հարյուրերորդական) ք.մ., թիվ 3 սենյակ - 56,42 (Չիսունվեց ամբողջ քառասուներկու հարյուրերորդական) ք.մ.):

1.2. Վարձատուն վարձակալության հանձնվող օբյեկտի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է հետևյալ փաստաթղթով՝ անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 2270126 վկայականով:

1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ օբյեկտը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում (միասնական տեղեկանք № 0040778, տրված 24.09.2008թ.):

1.4. Վարձակալության հանձնված օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը փոխելու կամ լուծելու համար:

II Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. Պահանջել վարձակալից՝ օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությամբ համապատասխան:

2.1.2. Վարձակալի կողմից վճարը վճարելու ժամկետների եական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վճարը:

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե վարձակալը օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ օբյեկտի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

Օբյեկտը վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով, սույն պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 2 (Երկու) օրվանից ոչ ուշ: Հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են վարձատուն և վարձակալը:

2.2.1. Օբյեկտը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությամբ համապատասխան վիճակում:

2.2.2. Օբյեկտը վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով:

2.2.3. Իր Հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.4. Սեկանյա ժամկետում քննարկել օբյեկտի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված վարձակալի դիմումները:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Պահանջել վարձատուից՝ սույն պայմանագրի 2.2. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել օբյեկտը:

2.3.2. Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրելու օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը:

2.3.3. Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, օբյեկտի վիճակը վատթարացել է:

2.3.4. Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և օբյեկտի նշանակությամբ համապատասխան: Գործունեության բնույթը փոխել միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

2.4.2. Վարձակալական վճարի, ինչպես նաև կոմունալ ծառայությունների դիմաց առաջացած պարտքը մարել վճարման պահին գործող սակագներով:

2.4.3. Ժամանակին կատարել վարձակալված օբյեկտի ընթացից վերանորոգումը: Առանց Վարձատուի հետ համաձայնեցնելու, չկատարել վերակառուցման կամ ժամանակավոր օբյեկտների տեղադրման աշխատանքներ:

2.4.4. Ապահովել իր զբաղեցրած շինության և հարող ընդհանուր օգտագործման տարածքի հակահրդեհային, սանիտարական և ճարտարապետական տեսքի պատշաճ վիճակը:

2.4.5. Օբյեկտն ազատելու այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

2.4.6. Ժամանակին մուծել օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը:

III Վարձավճարը

3. Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 20 (Քսան) ՀՀ դրամ:

3.1. Վարձակալը պարտավոր է յուրաքանչյուր ամսվա համար վարձավճարը փոխանցել կամ կանխիկ մուծել Վարձատուի դրամարկը հաջորդ ամսվա 10-ից ոչ ուշ:

IV. Տույժերը և տուգանքները.

4.1. Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք վարձատուին չվճարված գումարի 0.1%-ի չափով:

4.2. Տուգանքի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:

4.3. Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարեցնուց հետո չի վերադարձրել օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարն ամբողջովին չի մարում վարձատուին պատճառած վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրա մնացած

Handwritten notes in the left margin.

Handwritten notes in the right margin.

պ. ԿԵԿ

-յան

4.4. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիր կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել վարձակալին կամ պետք է վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին օբյեկտի զննելիս:

V. Պայմանագրի ժամկետները:

5.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 25 (Քսանհինգ) տարի ժամկետով և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով = կառավարության Ծառներ ԱԳԿ համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում իրավունքների գրանցման պահից:

VI. Պայմանագրի դադարումը:

6.1. Սույն պայմանագիրը դադարում է 6.2. Պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում: 6.3. Կողմերի փոխադարձ համաձայնության: 6.4. Պայմանագրով և ԳԳ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագրի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում:

6.5. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից

6.5.1. եթե վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրում օբյեկտը կամ խոչնդողներ է ստեղծում այն պայմանագր պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

6.5.2. Օբյեկտը վարձակալից անկախ պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

6.5.3. Ցանկացած այլ հիմքերով դրա մասին 1 /մեկ/ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուին:

6.6. Սույն պայմանագիրը վարձատուի կողմից կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը՝
6.6.1. Օբյեկտը օգտագործում է ոչ նպատակային, խախտվում են օգտագործման պայմանները, էականորեն վատթարացրել օբյեկտի վիճակը:

6.6.2. Վարձակալը 3 /երեք/ ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը:

6.6.3. Ցանկացած այլ հիմքերով՝ դրա մասին 6 /վեց/ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձակալին:

VII. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը:

7.1. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը 3 ամսվանից ավելի երկարաձգվելու դեպքում կողմերի յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը, այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

VIII. Եզրափակիչ դրույթներ:

8.1. Եթե օբյեկտը գտնվում է ոչ բարվոք վիճակում կամ չի համապատասխանում նախատեսվող գործունեության բնույթին վարձակալը կարող է իր հաշվին կատարել վերանորոգման կամ վերակառուցման աշխատանքներ (անբաժանելի բարելավումներ)՝ ծախսերը, նախագծերը և կատարման ժամկետները նախորդ համաձայնեցնելով վարձատուի հետ (կազմել համապատասխան համաձայնագիր անբաժանելի բարելավումների վերաբերյալ):

8.2. Օբյեկտի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են վարձատուի սեփականությունը:

8.3. Օբյեկտի վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է վարձակալը վարձատուի համաձայնությամբ:

8.4. Արգելվում է օբյեկտն առանց վարձատուի համաձայնության տալ ենթավարձակալության:

8.5. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 4 /չորս/ հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկական օրինակը պահվում է կողմերի մոտ և անշարժ գույքի գրանցման լիազորված պետական մարմնում: Սեկ օրինակը մնում է Նոյեմբերյանի նոտարական տարածքի գրասենյակում:

8.6. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամկետում:

8.7. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձեռնարկում լրացուցիչ համաձայնագրերով:

8.8. Սույն պայմանագիրը նոտարական վավերացման օրվանից երեսուրյա ժամկետում ենթակա է ներկայացման ԳԳ կառավարության առևթեր անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում իրավունքների պետագրանցման համար:

ՎԱՐՉԱՍՈՒ

Նոյեմբերյանի քաղաքապետարան
հասցեն՝ ԳԳ ք. Նոյեմբերյան, Երևանյան 4
ՀՎՀՀ 07402333

Գանձապետական բյուջետային Հ/Հ 900392101045
համայնքի ղեկավար՝ Ամիրադյան Սերյոժա Սերգոյի
լիազորված անձ՝ Երեմյան Սուսաննա Սուրենի
(լիազորագիր թիվ 147, տրված 08.10.2008թ.)
հաշվառված՝ ԳԳ ք. Նոյեմբերյան, Տերյան փող., 15
անձնագիր AG0683885, տրված 14.04.2006թ. կող 047

Սուսաննա Սուրենյան
Նոյեմբերյան
Սուրենյան

ՎԱՐՉԱԿԱԼ

Անանյան Անդրանիկ Լիպարիտի
հաշվառված՝ ԳԳ ք. Նոյեմբերյան, Կոմիտասի փող., 10
անձնագիր AF0359351, տրված 10.09.2001թ. կող 047

Անանյան Անդրանիկ
Լիպարիտի
Վարձակալ

Ութին հոկտեմբերի երկու հազար ութ թվականին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Նոյեմբերյանի նոտարական տարածքի նոտար Վասակ Ասրողոյի Ամիրադյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագրի կողմերի կողմից գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը և ԳԳ քաղ. օրենսգրքի 6.1 հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում



Գրանցվել է սեղանամատյանում 2629 - ով
Գրանցվել է նոտարական տուրք և ծառայության վճար
համաձայն Պետական տուրքի մասին, և „Նոտարիատի մասին“ ԳԳ օրենքների

(ՎՍԻՐԱԳՅԱԼ Կ. Ս./