

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր
Անշարժ գույքի վարձակալության

ՀՀ, Շիրակի մարզ, գյուղ Ախուրյան
Տասներեքը հոկտեմբերի երկու հազար ութ թվականի.

ՀՀ քաղ. ՀՀ Շիրակի մարզի Ջաջուռ գյուղի համայնքը, այսուհետ՝ «Վարձատու», ի դեմս Ջաջուռ գյուղի գյուղապետ Սուրբատ Հրաչի Սուվարյանի/ ծնված 04.01.1963թ., անձնագիր AE 0669555՝ տրված 15.08.2000թ. ՀՀ Ոստիկանության 030 ԱԲ/ հաշվառված ՀՀ Շիրակի մարզի Ջաջուռ գյուղում, մի կողմից, և ՀՀ քաղ. Համլետ Գարուշի Հովհաննիսյանը/ծնված 10.02.1974թ., անձնագիր AC 0667214՝ տրված 08.02.1999թ. ՀՀ Ոստիկանության 030 ԱԲ/ հաշվառված ՀՀ, Շիրակի մարզ, գ. Ջաջուռ, այսուհետ՝ «Վարձակալ», մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1.Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ Շիրակի մարզի Ջաջուռ գյուղում գտնվող 0.152հա / մեկ հազար հինգ հարյուր քսան քմ./ մակերեսով արդյունաբերական նշանակության հողամասի վրա գտնվող 821.38քմ /ութ հարյուր քսանմեկ ամբողջ երեսուներ ըստ հատակագծի 410.69/չորս հարյուր տաս ամբողջ վաթսուհինգը հարյուրերորդական/ մակերեսով թիվ 1 պահեստը 760 քմ/յոթ հարյուր վաթսուհինգ մակերեսով սպասարկման հողամասով, այսուհետ՝ ԳՈՒՅՔ:

1.2.Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Ախուրյանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 25.09.2008թ. տրված թիվ 1320857 սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականով:

1.3. Գույքը վարձակալվում է որպես պահեստ օգտագործելու նպատակով:
1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.1.կետում նշված գույքը վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, ինչը հաստատվում է անշարժ գույքի կադաստրի պետ.կոմի Ախուրյանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 29.09.2008թ. տրված ԱԱ 181899 տեղեկանքով:

2.ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի
2.1.1. Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:
2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը:

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակության անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է
2.2.1. Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2. Գույքը վարձակալին հանձնել ընդունման-հանձնման ակտով, դրա պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով:

2.2.3. Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին, իր հաշվին իրականացնել շենքի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.4. Գույքը այլ անձի օտարելու դեպքում, օտարման պայմանագիրը վավերացնելուց 1 /մեկ/ ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնել Վարձակալին:

2.2.5. Գույքը վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրը նոտարական կարգով վավերացնելու պահից 3/ երեք/ օրվա ընթացքում:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի

2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.5 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը:
2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել գույքը ընդունման-հանձնման ակտով, գույքի պատկանելիքները, դրան վերաբերող փաստաթղթերը:

2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս իր ընտրությամբ Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները, կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը:

2.3.4. Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2.3.5. Պահանջել նվազեցնելու Վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, գույքի վիճակը վատթարացել է:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է

2.4.1. Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը:
2.4.2. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում, հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

2.4.3. Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար նախատեսված կոմունալ ծախսերը/այդ թվում ջրի, էլեկտրաէներգիայի, հեռախոսակապի եվ այլն:

2.5. Վարձավճարը վարձատուին մուծել տարին մեկ, յուրաքանչյուր տարվա վերջին ամսի 10-ից ոչ ուշ:

2.6. Վճարներն ուշացնելու դեպքում Վարձակալի վարձատուին վճարում է տուգանք պայմանագրի գումարի մեկ տոկոսի չափով և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար պայմանագրի գումարի 0.5 /կես/ տոկոսի չափով:

2.7. Տուգանքի / տուգանքի կամ տույժի/ վճարում կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

2.8. Վարձատուն պատասխանատվություն պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնց նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են վարձակալին կամ պետք է վարձակալի կողմից հայտնաբերվելին Գույքը գնելիս, կամ գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքիությունն ստուգելիս:

3. Պայմանագիրը կնքվում է 15/տասնհինգ/ միջև երկու հազար քսաներեք թվականի հոկտեմբերի յոթը:

4. Գույքի վարձակալության վարձավճարը յուրաքանչյուր 1 /մեկ/ տարվա համար կազմում է 20.000/քսան հազար/ ՀՀ դրամ:

5. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամ լուծվել, եթե վարձակալը՝

5.1. Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

- 5.2. Եսկանորեն վատթարացել է գույքի վիճակը.
 5.3. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրացնելուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:
 5.4. Խախտել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը:
 5.5. Ցանկացած այլ ժամանակ՝ միայն պայմանով, որ նա այդ մասին 1/մեկ/ ամիս առաջ պետք է նախագուշացնի վարձակալին:
 6. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:
 7. Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:
 8. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է առաջին ատյանի դատարանի քննության:
 9. Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինակվան են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են կողմերի կողմից, վավերացված նոտարական կարգով եվ դրանցից ծագող իրավունքները գրանցված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման պետական լիազոր մարմնում:
 10. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է նոտարական գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:
 11. Պայմանագրից ծագող, բայց պայմանագրով չկարգավորվող հարաբերությունները կարգավորվում են գործող օրենսդրությամբ:
 12. Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը կատարված են վարձակալի կողմից:
 13. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները 30/երեսուն/ օրյա ժամկետում ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Ախուրյանի ՏՄ-ում, համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 23 հոդվածի:

ՎԱՐՉԱՏՈՒ՝

ՎԱՐՉԱԿԱԼ՝

Ջաջուռի համայնք
 ներկայացուցիչ Ջաջուռի գյուղապետ

ՀՀ, Շիրակի մարզ, գ. Ջաջուռ
 Անձն. AC 0667214՝ տրված 08.02.1999թ. 030 ԱԲ

Արմեն Գրիգորյան
Արևիկ Կարամյան

Դավիթ Բաբայան
Զարմիր Կարամյան

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒԽԻՑ

Տասներեքը հոկտեմբերի երկու հազար ութ թվականի

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Աշոցք նոտարական տարածքի նոտար Հրաչիկ Պետրոսի Պետրոսյանիս կողմից:

Պայմանագիրը ստորագրողների ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, անշարժ գույքի պատկանելությունը Ջաջուռի համայնքին, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը և նրա ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ՍԵՂԱՆԱՄԱՏՅԱՆՈՒՄ 981 - ՈԿ

ԳԱՆՉՎԱԾ Է ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔ 5.000 /հինգ հազար/ դրամ

ԼՈՏԱՐ Հ. Պ. ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ

