



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎԿԱՅԱԿԱՆ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Սույն վկայականով հաստատվում է «12» Սեպտեմբերի 2012 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ (ՆԵՐ)

<<Չորս Կասալ>> ՍՊԸ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆԿԵԼՈՒ ԿԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Շիրակ, համայնք Կապս 31 փողոց 11 հողամաս

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՅԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Հողամասի վարձակալության պայմանագիր 07.08.2012թ. թիվ 848, Կապս համայնքի ավագանու 10.07.2012թ. թիվ 14 որոշում

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 08-052-0201-0017

Մակերեսի չափը (հա)՝ 1.41574

Նպատակային նշանակությունը՝ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման եւ այլ արտադրական նշանակության

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման եւ այլ արտադրական նշանակության.

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 1) Նպատակային նշանակությունը՝
- 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/հ	Կադաստրային ծածկագիրը	Տեսակը	Մակերեսի չափը	Գրանցված իրավունքի տեսակը
-----	--------------------------	--------	------------------	---------------------------

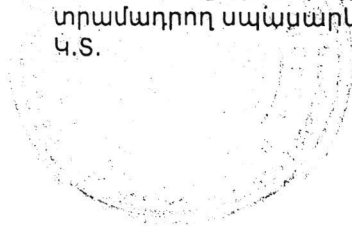
Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Կապս համայնքի ավագանու որոշում 14.07.2012թ. թիվ 15:Պայմանագիրը գործում է մինչև 26.06.2033թ., վարձավճարը՝ 120000 ՀՀ դրամ տարեկան:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Կարեն Խաչատրյան Շիրակ SU

զբաղեցրած պաշտոնը՝ Շիրակ SU անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի՝ վկայականը տրամադրող սպասարկման գրասենյակի
Կ.Տ.



Անշարժ գույքի՝ հողամասի վարձակալության
պայմանագիր

ՀՀ Շիրակի Մարզ ԳՅՈՒՂ ԱՄՍՄԻԱ

Յոթը օգոստոսի երկու հազար տասներկու թվականի

ՀՀ Շիրակի մարզի Կապսի համայնքը, այսուհետ «Վարձատու»,

ի դեմս համայնքի ղեկավար՝ Լորիկ Լիպարիտի Մկոյանի /ծնված 25.09.1956թ., անձնագիր AK 0624038, տրված 23.09.2010թ., ՀՀ Ոստ 030 ԱԲ / հաշվառված ՀՀ Շիրակի մարզ գ. Կապս, 15-րդ փ., տուն 2, մի կողմից և

«Չորս Վասալ» Սահմանափակ Պատասխանատվությամբ Ընկերությունը՝ իրավաբանական հասցեն /գտնվելու վայրը՝ ՀՀ Շիրակի մարզ, գ. Ախուրյան, այսուհետև «Վարձակալ»,

ի դեմս ընկերության տնօրեն ՀՀ քաղ. Մկրտիչ Ումրոյանի /ծնված 19.07.1981թ., անձնագիր AC 0308628, տրված 15.07.1998թ., ՀՀ Ոստ 017 ԱԲ/, հաշվառված՝ ՀՀ ք. Գյումրի, Մատրոսովի 12, մյուս կողմից, կնքեցին միմյանց միջև սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

- 1.1 *Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն համայնքի ավագանու 10.07.2012թ. N 14 որոշմամբ պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանը հանձնել ՀՀ Շիրակի մարզի Կապսի համայնքային սեփականություն հանդիսացող 08-052-0201-0004 ծակագրով 1,4157 հա /տասնչորս հազար մեկ հարյուր հիսուներթ քմ/ ընդհանուր մակերեսով արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողամասը, որպես բազալտի հանքավայր օգտագործելու համար, այսուհետ անշարժ գույք:*

Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի աշխատակազմի Պետկոմի Ախուրյանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 10.08.2005թ. տրված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 1385987 վկայականով:

- 1.2 Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին *Անշարժ գույքը* վաճառված, նվիրված, գրավ դրած, կամ այլ կերպ օտարված չէ, որը հաստատվում է *ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Շիրակ տարածքային ստորաբաժանումից 02.08.2012թ. տրված NUS-31/07/2012-43-0002 տեղեկանքով:*

- 1.4 *Վարձակալության հանձնված Անշարժ գույքի* նկատմամբ Վաճառողի սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի՝ հիմք չէ պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

- 1.5 *Պայմանագիրը կնքվում է 21 /քսանմեկ / տարի ժամանակով, մինչև 2033 թվականի հունիսի 26-ը:*

- 1.6 *Անշարժ գույքի* վարձակալության պայմանագրի ժամկետի սկիզբ համարել 2012 թվականի օգոստոսի մեկը:

2. Վարձակալի իրավունքներն ու պարտականությունները

- 2.1 Վարձակալն իրավունք ունի.

- 2.2 Վարձատուից պահանջել՝ սույն պայմանագրի 1. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել անշարժ գույքը:

- 2.3 Պահանջել Վարձատուից իրեն տրամադրելու անշարժ գույքի փաստաթղթերը:

- 2.4 Զբաղեցրած *Անշարժ գույքը* կամ դրա մի մասը Վարձատուի համաձայնությամբ հանձնել ենթավարձակալության:

- 2.5 Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը, եթե հայտնաբերել է գույքի օգտագործմանն անբողջովին, կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ:

- 2.6 Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, *Անշարժ գույքի* վիճակը վատթարացել է:

3 Վարձակալը պարտավոր է.

- 3.1 Պահպանել և կատարել օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջները, որոնք ներկայացվում են *Անշարժ գույքից* օգտվելու և դրա հարակից տարածքները պահպանելու համար:

4. Վարձատուի իրավունքներն ու պարտականությունները

- 4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

- 4.2 *Անշարժ գույքը* վարձակալին տրամադրել պատշաճ վիճակում:

- 4.3 *Վարձատուն իրավունք ունի՝*

- 4.4 Վարձակալից պահանջել *Անշարժ գույքն* օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և *Անշարժ գույքի* նշանակությանը համապատասխան:

- 4.5 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը:

- 4.6 Եթե Վարձակալը *Անշարժ գույքից* օգտվում է պայմաններին կամ *Անշարժ գույքի* նշանակությանն անհամապատասխան, ապա պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

5. Կողմերի պատասխանատվությունը

- 5.1 Վճարն ուշացնելու համար Վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ պայմանագրի գումարի 0.1 տոկոսի չափով և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար տույժ՝ պայմանագրի գումարի 0.1 տոկոսի չափով:

- 5.2 Տուժանքի (տուգանքի կամ տույժի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված

պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

- 5.3 Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել *Անշարժ գույքը*, կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարն ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալը հայտնաբերեր **գույքը** զննելիս:

6 Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

6.1 Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը.

ա. **Անշարժ գույքը** օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ **Անշարժ գույքի** նշանակության եական կամ բազմակի խախտումներով:

բ. **Էականորեն վատթարացել է Անշարժ գույքի վիճակը:**

գ. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

դ. խախտել է հարևանների իրավունքները և իր պարտականությունները:

6.2 Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե -- Վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել **Անշարժ գույքը**, կամ խաչընդոտներ է ստեղծել **Անշարժ գույքի**՝ պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

7 Հաշվարկները

7.1 Սույն պայմանագրով **Անշարժ գույքի տարեկան** վարձավճարը կազմում է 120 000 (մեկ հարյուր քսան հազար) ՀՀ դրամ:


7.2 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով 4(չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Կողմերին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակի վարչություն:

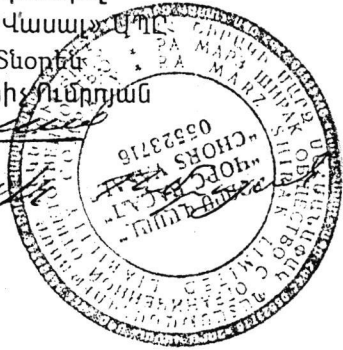
7.3 Սույն պայմանագրի բոլոր լրացումները և փոփոխությունները կամ պայմանագրի լուծումը կատարվում է կողմերի գրավոր համաձայնությամբ նոտարական վավերացումով և գրանցվում անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում՝ ըստ անշարժ գույքի գտնվելու վայրի:

7.4 Պայմանագրի վավերացման և պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար անհրաժեշտ ծախսերը կատարվում են վարձակալի կողմից:

7.5 Այն ամենը, ինչը չի կարգավորված սույն պայմանագրով, կարգավորվում է ՀՀ օրենսդրությամբ:

7.6 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է Շիրակի մարզի առաջին ատյանի դատարանի լուծմանը:

Վարձատու՝
ՀՀ Շիրակի մարզի
Կապսի համայնք՝
համայնքի ղեկավար՝

Լորի, Էրեվանի մարզի վարչական կենտրոնում
Ս. Կարյան
Լորի

Վարձակալ՝
«Չորս Վասայ» ԲԴԸ
Տնօրեն՝
Սկրտի Դմիտրյան

Դմիտրյան

Հայաստանի Հանրապետության անունից՝

Յոթը օգոստոսի երկու հազար տասներկու թվականի սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Աշոցք նոտարական տարածքի նոտար

Հրաչիկ Պետրոսի Պետրոսյանիս կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավաունակությունը և նրանց ներկայացուցչների լիազորությունները, անշարժ գույքի նկատմամբ Կապսի համայնքի իրավունքները ստուգված են:

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

Պայմանագրի մասնամատյանում *ՅԿԻՑ*-ով
Վավերացված է իմ Աշոցք նոտարական տարածքի նոտար *Յոթը օգոստոսի* Կապսի համայնքի ղեկավարի *Ս. Կարյան* և Վարձակալի *Սկրտի Դմիտրյան* կողմից: 2011 թ. 05.2011թ. N 733-Ն Որոշման

Հ. Պ. Պետրոսյան
Ս. Կարյան

Հողամասի ԳԼԽԱԿՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

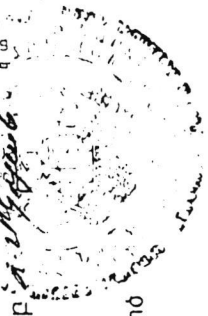
«Յարժեաց» ՍՊԸ-ին

«10» Մայիս 2014թ. N 6 որոշմամբ

Հասցե: Երևան

(Ստորագրություն)

05.05.2014 թ.

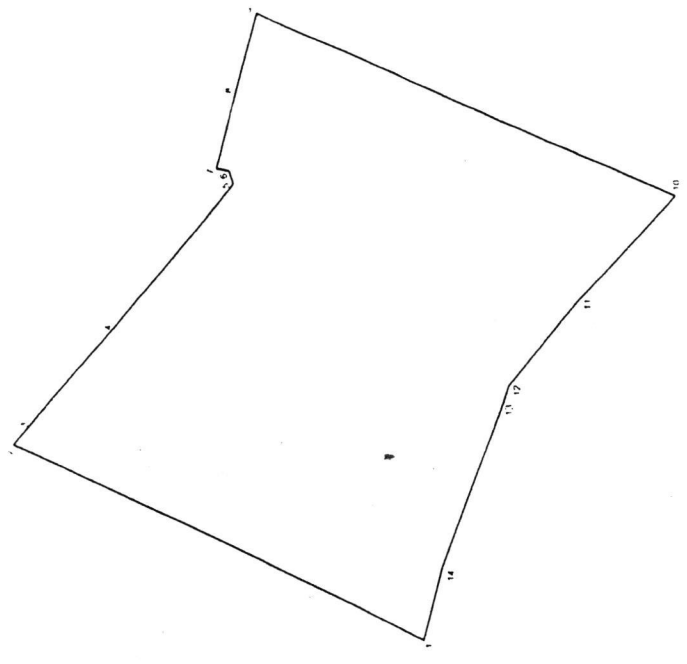
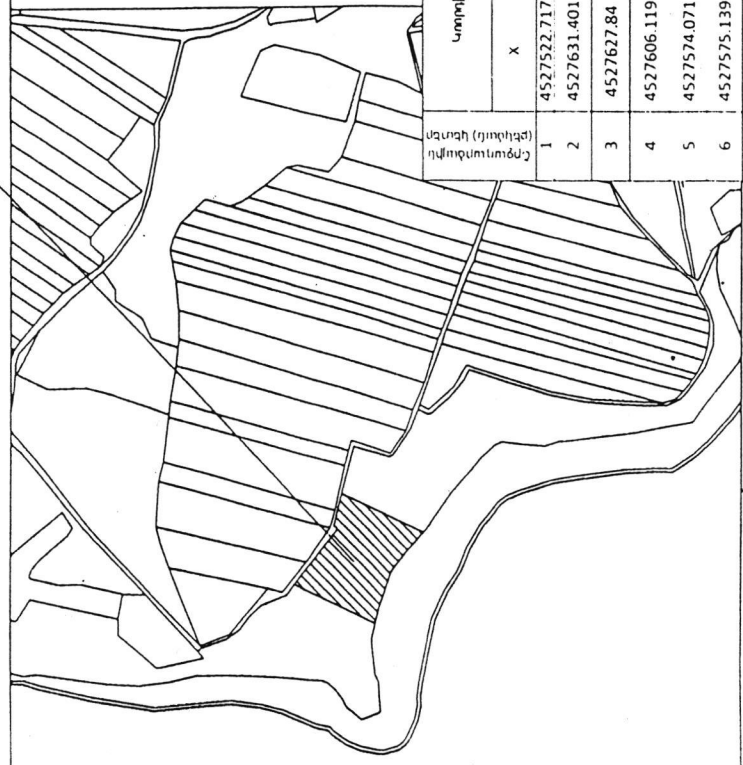


(հողամաս տրամադրող)

Հողամասի իրադրական հատակագիծ
Մ 1:10000

Հողամասի հատակագիծ
Մ 1:2000

հողամաս



գտնվելու վայրը (հասցեն)	Շրջակի մարզ	
ծածկագիր	գ. Կապա.	
հատկացման նպատակը		
նպատակային նշանակությունը (կատեգորիան)	Գյուղ նշանակության	
գործառնական նշանակությունը (կամ հողատեսքը)	Կրոտակայրի	
պլաններ (հա.քմ)	1 4 1574 հա	

Հրկարային կետեր (բնակավայրի սահմաններ)	Կոորդինատներ		Պարզագույն շրջանի թափանցանք	Սահմանակից սեփականատեր (օգտագործողի անուն, ազգանունը (անվանումը))
	X	Y		
1	4527522.717	8393769.74	120.75	
2	4527631.401	8393822.35	5.77	
3	4527627.84	8393826.894	33.89	
4	4527606.119	8393852.908	50.63	
5	4527574.071	8393892.107	3.72	
6	4527575.139	8393895.67	3.63	
7	4527578.7	8393896.383	21.69	
8	4527573.365	8393917.404	21.69	
9	4527568.03	8393938.424	120.03	
10	4527458.309	8393889.755	37.05	
11	4527482.559	8393861.745	29.87	
12	4527500.836	8393838.12	4.75	
13	4527502.273	8393833.593	47.43	
14	4527517.977	8393788.334	19.67	
1	4527522.717	8393769.74		

Հողամասը ծանրաբեռնված է _____

Հողամասը տեղանքում նշահարված է _____

Հողամասը տեղանքում նշահարված է _____

Համանմանքն է իրենց համարում սպասարկում իրականացնող մարմինների մեջ (օրենսդրության սահմանված դեպքերում - մարզպետների և այլ լիազոր մարմինների մեջ)