

«Ա.Գ. ԷՍԹԵՅԹ» ՍՊԸ

ՀՀ ք. Գյումրի, Գ.Նժդեհ փող. 2.26 թիվ 21/1

Բջջ. /094/ 70 70 52

26.05.2017թ.
Թիվ-091



ՀՀ ՇՄ „ Գյումրու
համայնքապետարանի
աշխատակազմ,, ՀԿՀ –ի
աշխատակազմի
քարտուղար Պարոն՝
Ռ. Ասատրյանին

Համաձայն Ձեր հետ կնքված պայմանագրի, ներկայացնում ենք ք.Գյումրի, Շիրակացի փողոց, թիվ 201/3 հասցեում գտնվող պոլիկլինիկայի 214.07 քմ մակերեսով նկուղային հարկի շուկայական արժեքի վերաբերյալ համապատասխան գնահատման եզրակացությունը, ինչպես նաև եզրակացությանը կից տվյալ գրությունը:

ՇՄ ք.Գյումրի, Շիրակացի փողոց թիվ 201/3 հասցեում գտնվող պոլիկլինիկայի 214.07 քմ մակերեսով նկուղային հարկի /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 17032017-08-0013, տրված՝ 17.03.2017թ./ շուկայական արժեքը 26.05.2017թ. դրությամբ մեր հաշվարկներով կազմում է.

2 300 000

/ Երկու միլիոն երեք հարյուր հազար / ՀՀ դրամ

Հաշվետվությունը կազմված է «Ա.Գ. Էսթեյթ» ՍՊԸ կողմից

ՏԵՍԵՆ՝



Գ.ՊԱՊՈՅԱՆ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎԿԱՅԱԿԱՆ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Սույն վկայականով հաստատվում է «17» Մարտի 2017 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ (ՆԵՐ)

ԳԱԳԻԿ ԱՐԱՍՅԱՆ ՄԵՐՈՒԺԱՆԻ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆԿԵԼՈՒ ԿԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Շիրակ, համայնք Գյումրի ք. Շիրակացի փողոց 201/3 պոլիկլինիկա

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Վարձակալության պայմանագիր՝ վավերացված 13.03.2017թ. սեղանամատյան թիվ 1345

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲԼՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

5. ԾԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ Հասարակական

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/հ	Կադաստրային ծածկագիրը	Տեսակը	Մակերեսի չափը	Գրանցված իրավունքի տեսակը
1	08-001-0747-0001-001	Պոլիկլինիկա	214.07 ք.մ.	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Ծենքի պահպանման եւ սպասարկման համար անհրաժեշտ /հատկացված/ 0.125238հա մակերեսով հողամասի եւ շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ բաժնեմասը կազմում է 1362/10000-րդ մաս:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Գոռ Սղաբաբյան

զբաղեցրած պաշտոնը՝ Ծիրակի մարզային ստորաբաժանման անշարժ գույքի ռեգիստր

Կ.Տ.



ESTATE CADASTRE

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Տասներեքը մարտի երկու հազար տասնյոթ թվականի

Բ. Գյումրի

Գյումրի համայնքը, /վարդանանց հրպ. 1/, /այսուհետև՝ վարձատու/, ի դեմս Գյումրի համայնքի ղեկավար՝ Սամվել Բալասանյանի, մի կողմից, որը գործում է «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի հիման վրա, ում անունից 24.02.2017թ. N 01/01/1933-17 լիազորագրով հանդես է գալիս քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և ճարտարապետության բաժնի աշխատակից Կոնստանտին Միխայելի Ղավազյանը /անձն. AM 0762109 տրված 04.0602012թ., կող 016, հաշվառված է՝ Բ. Գյումրի, Խրիմյան Հայրիկի փողոց 4՝ 2., բն. 54/, մյուս կողմից Գագիկ Մերուժանի Աղամյանը (ծնված 20.10.1960թ., անձ. AM 0454963, տրված 23.09.2011թ. 016-ի կողմից, հաշվառված Տերյան 85տուն) /այսուհետև՝ վարձակալ/ կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

I. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Վարձատուն համապատասխան վարձավճարի դիմաց 2017 թվականի փետրվարի 13-ին Գյումրու համայնքապետարանում կայացած մրցույթում հաղթող ճանաչված /արձանագրություն N 17-01/ Վարձակալի իրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում Շիրակացի փողոց N 201/3 հասցեի 214.07 քառակուսի մետր ծավերեսով անշարժ գույքը և դրա համար պահպանման ու սպասարկման համար զբաղեցված բնակավայրերի նպատակային նշանակության հասարակական կառուցապատման գործառնական նշանակության 0.125238 հեկտարից 1362/10000մասով հողամասը 5(հինգ) տարի ժամանակով ամսական 73500 (յոթանասուներեք հազար հինգ հազար) ՀՀ դրամ վարձավճարով վարձակալության է տրամադրում քաղաքացի Գագիկ Մերուժանի Աղամյանին բժշկական ծառայություն կազմակերպելու նպատակով: Հիմք՝ Գյումրի համայնքի ավագանու 12.12.2016թ. N 227-Ն և համայնքի ղեկավարի 24.02.2017թ. N 231-Ա որոշումներ:

1.2 Անշարժ գույքը գտնվում է Բ. Գյումրի Շիրակացի փողոց N 201/3 հասցեում:

1.3 Տրամադրվող անշարժ գույքի սեփականատերն է Գյումրի համայնքը, ինչը հաստատվում է 26.05.2008թ. N 2467516 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով: Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին գույքը՝ վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ և արգելանքի տակ չի գտնվում, որը հաստատվում է անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Շիրակի տարածքային ստորաբաժանման կողմից տրված 01.03.2017թ. N US-01032017-08-0054 միասնական տեղեկանքով:

II. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.1. Տիրապետելու և օգտագործելու վարձակալած անշարժ գույքը՝ սույն պայմանագրին և հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

2.2. Վարձակալված հողամասն ենթարկել բարելավումների, փոփոխությունների և կառուցապատման դրա նպատակային օգտագործման համապատասխան և վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

2.3. Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում և գույքի վիճակը վատթարացել է:

2.4. Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումները և վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին:

2.5. Միմիայն Վարձատուի համաձայնությամբ և նրա կողմից սահմանված պայմաններով ու ժամկետներով անշարժ գույքը ենթավարձակալության հանձնել երրորդ անձի,

2.6 Պայմանագրի գործողության ընթացքում հողամասի օգտագործման արդյունքում վարձակալի ստացած եկամուտները համարվում են նրա սեփականությունը:

2.7. Վարձակալը պարտավոր է.

2.8 ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծել վարձավճարը.

2.9. Անշարժ գույքի բարելավումները և շինարարական աշխատանքները կատարել բացառապես քաղաքապետի կողմից հաստատված նախագծի և տրված շինթույլովության համաձայն, նախատեսված ժամկետներում և սահմանված կարգով,

2.10. Մոտակա 3 (երեք) տարիների ընթացքում կատարել ֆինանսական ներդրումներ՝ շինությունը վերակառուցելու և տարածքը բարեկարգելու համար:

2.11. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.12. Վարձակալից պահանջել հողն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով և պայմաններին համապատասխան,

2.13. Վարձատուն պարտավոր է՝

- 2.14. Իր հաշվին կատարել գույքի հիմնական վերանորոգումները:
- 2.15. Անշարժ գույքի վերաբերյալ պայմանագրի դադարեցման դեպքում անշարժ գույքը քաղաքապետարանի վերադարձնել իրականացրած ներդրումների մասով փոխհատուցում կատարելուց հետո:
- 2.16. Չմիջամտել Վարձակալի տնտեսական գործունեությանը, եթե այն վնաս չի պատճառում շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը:

2.17. Շինությունը և հողամասն օտարելու անհրաժեշտության դեպքում վարձակալին տալ գույքի և հողամասի գնման նախապատվության իրավունք, հաշվի առնելով գույքը վարձակալության հանձնելու պահին հաշվարկված շուկայական արժեքները և նրա կողմից կատարած ներդրումները:

III. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

3.1. Վարձակալած գույքից վարձակալի կատարած բաժանելի և անբաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

3.2. Վարձակալի կողմից առանց վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

IV. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԿԱՆ ՎԱՐՁ

4. Անշարժ գույքի օգտագործման վարձավճարի չափը սահմանվում է մրցութային կարգով, որը կայացել Գյումրու համայնքապետարանում 2017 թվականի փետրվարի 13-ին, ժամը 16⁰⁰-ին:

4.1. Անշարժ գույքի տարեկան վարձավճարի չափը կազմում է 73500 (յոթանասուներեք հազար հինգ հազար) ՀՀ դրամ:

4.2. Վարձակալական ընթացիկ վճարումները Վարձակալի կողմից մուծվում են տարեկան կտրվածքով՝ պայմանագրի կնքման օրվանից սկսած մինչև 12-րդ ամսի 15-ը: Վերջին վարձակալական վճարումը ենթակա է վճարման մինչև պայմանագրի գործողության ժամկետի վերջին ամսվա 25-ը:

4.3. Անշարժ գույքը տրամադրվում է վարձակալության համաձայն Գյումրիի համայնքի ավագանու 12.12.2016թ. N 227-Ն և համայնքի ղեկավարի 24.02.2017թ. N 231-Ա որոշումներ:

V. ՏՈՒՅԺԵՐ

5. Վարձակալը վճարումների ուշացման յուրաքանչյուր եռամսյակի համար վճարում է տուգանք Վարձատուին չվճարված գումարի 0.10 % -ի չափով:

5.1. Պայմանագիրը դադարելիս հողամասը Վարձատուին ժամանակին չվերադարձնելու դեպքում վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ ուշացրած յուրաքանչյուր ամսվա համար տարեկան վճարի 0.25 % -ի չափով:

VI. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ

6.1 Սույն պայմանագիրը անշարժ գույքի վարձակալության համար գործում է հաստատման օրվանից 5 տարի ժամկետով:

6.2 Գույքի վարձակալության ժամկետը սկսվում է վարձակալության պայմանագրի պետական գրանցում ստանալուց հետո:

VII. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԴԱԴԱՐԵՑՈՒՄԸ

7. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝

7.1. Պայմանագրի ժամկետի լրանալու դեպքում,

7.2. Պայմանագրում նշված կետերից որևէ մեկի պահամջներին չբավարարելու դեպքում, ինչպես նաև վարձակալված հողամասը Վարձատուի կողմից չհամաձայնեցված փոփոխությունների ենթարկելու դեպքում:

7.3. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի կարգով վաղակետ լուծվել Վարձատուի կողմից. եթե՝

7.4. Վարձակալը հողամասը օգտագործում է ոչ նպատակային:

VIII. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՋԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ /ֆորս մաժոր/

8.1 Սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու դեպքում կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի

ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո և, որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:

IX. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՅԹՆԵՐ

9. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 4 /չորս/ հավասարազոր օրինակից և մեկ օրինակը մնում է նոտարի գրասենյակում, մյուս օրինակները պահվում է կողմերի մոտ, ինչպես նաև անշարժ գույքի գրանցման և վավերացման ԴՀ պետական լիազորված մարմիններում:

9.1 Պայմանագիրն իրավական ուժ է ստանում կողմերի ստորագրման պահից և համապատասխան կարգով պետական գրանցումից հետո: Պայմանագրի ձևակերպման, անշարժ գույքի գրանցման ԴՀ պետական լիազորված մարմնում գրանցման և վավերացման բոլոր ծախսերը կրում է վարձակալը:

9.2. Սույն պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի իրավահաջորդների համար:

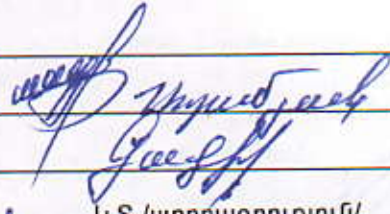
Վարձատու՝
Գյումրի համայնքի ղեկավար

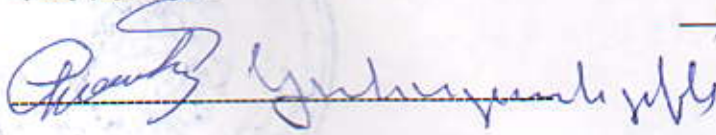
Վարձակալ՝ Գագիկ Մերուժանի Աղամյան

Սամվել Բալասանյան

ք. Գյումրի, Վարդանանց հրապարակ 1

Լիազորված անձ՝


Կ.Տ /ստորագրություն/


Կ.Տ /ստորագրություն/





Հայաստանի Հանրապետության անունից

13/03/2017 երկու հազար տասնյոթ թվականի մարտի տասներեք

Սույն պայմանագիրը հաստատված է իմ Գյումրիի նոտարական տարածքի նոտար՝
ՌՈՔԵՐՏ ՏՈՒԿԿԻ ՄՈՒԿՈՒՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեց իմ ներկայությամբ:

Կողմերի ինքնությունը, գործունեությունը նրա ներկայացուցչի լիազորությունները ինչպես նաև
անշարժ գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղ. օրի. 611 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները 30օրյա
ժամկետում, գրանցման են ենթակա անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի
համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ՍԵՂԱՆԱՄԱՏՅԱՆՈՒՄ ԹԻՎ.....7345.....

Գանձված է պետական տուրք հինգ հարյուր ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասը հազար ՀՀ
դրամ համաձայն՝ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի
Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Ռոբերտ Տոյկի Մուկուչյան

