



## ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Սյունիքի մարզ, քաղաք Սիսիան  
Երկու հազար տասնինը թվականի փետրվարի քսաներկուսին

**ՍՈՒՐԵՆ ՍԵՅՐԱՆԻ ԵՂՅԱՆՍ**, ծնված՝ 21/04/1997թ-ին, ՀԾՀ՝ 3104970114, նույնականացման քարտ՝ 009859315, տրված՝ 051-ի կողմից, 18/01/2018թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻԹ, ՍԻՍԻԱՆ, ԳԱՅԻ Փ., 1 Շ, 1ԲՆ այսուհետև՝ <<Վարձատու>> մի կողմից և «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎԱՍՏՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ»-ն, հասցե՝ ԶԱՂԱԶ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ Մ.ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ Փ. 3,7, գրանցման համար՝ 286.184.1025088, ՀՎՀՀ՝ 02647057, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԷՂԳԱՐ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, որի անունից տրված լիազորագրով հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության պետական եկամուտների կոմիտեի Հարավային մաքսատուն -վարչության ԳՀՀ բաժնի գլխավոր մաքսային տեսուչ **ԶՐԻՍՏԻՆԵ ԼՅՈՎԱՅԻ ՀԱԽՎԵՐԴՅԱՆԸ**, ծնված՝ 29/01/1978թ-ին, ՀԾՀ՝ 7901780100, նույնականացման քարտ՝ 004809992, տրված՝ 003-ի կողմից, 18/07/2014թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻԹ, ՍԻՍԻԱՆ, ՈՐՈՏՆԵՑՈՒ Փ., 2 Շ, 3ԲՆ այսուհետև՝ <<Վարձակալ>> մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

### 1. Պայմանագրի առարկա

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Սյունիքի մարզ, համայնք Սիսիան Սիսիան ք. Գայի թաղամաս, շենք 1 /մեկ/, բնակարան 1/մեկ/, հասցեում գտնվող 46.32 /քառասունվեց ամբողջ երեսուներկու/ քառակուսի մետր մակերեսով տարածք /այսուհետ՝ Գույք/:

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, ինչը հավաստվում է Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 24 հոկտեմբեր 2017 թվականին տրված թիվ 24102017-09-0014 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով:

1.3 Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Սյունիքի մարզային ստորաբաժանման կողմից 21 փետրվար 2019 թվականին տրված թիվ ՄՏ-21022019-09-0596 միասնական տեղեկանքի՝ վերը նշված գույքի վրա գրանցված սահմանափակումներ չկան:

1.4 Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծարելու կամ փոփոխելու համար:

### 2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

2.1. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը վարձատուն պարտավոր է հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով: Հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրում են վարձատուն և վարձակալը:

2.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 31.12.2019/երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար տասնինը/ թվականը:

Եթե սույն պայմանագրի 2.2 կետում նշված ժամկետի ավարտից առնվազն մեկ ամիս կողմերից ոչ մեկը գրավոր չի տեղեկացնում մյուս կողմին պայմանագրի դադարեցման մասին, ապա սույն պայմանագիրը ժամկետի ավարտից հետո շարունակում է գործել և համարվում է կնքված անորոշ ժամկետով:

### 3. Վարձավճարը և վճարման կարգը

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի ամսական վարձավճարը կազմում է 75000 (յոթանասունհինգ հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ, ներառյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հարկերի և պարտադիր այլ վճարների:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 20-րդ աշխատանքային օրը, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար, մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25-ը:

3.3 Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

3.4. 2019 թվականի համար վճարման ժամանակացույցը կցվում է սույն Պայմանագրին /Հավելված 1/ և համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:

3.5 Վարձակալը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձատուին է ներկայացնում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության մեկ օրինակը կամ ծառայությունը չընդունելու պատճառաբանված մերժումը:

3.6 Եթե պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված ժամկետում Վարձակալը չի ընդունում մատուցված ծառայությունը կամ չի մերժում դրա ընդունումը, ապա մատուցված ծառայությունը համարվում է ընդունված և պայմանագրի 3,4 կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը:

3.7 Սույն պայմանագրով կողմերի ստանձնվող իրավունքները և պարտականությունները տարածվում են 07.11.2018/յոթը նոյեմբերի երկու հազար տասնութ/ թվականից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ, իսկ մատուցված ծառայությունների դիմաց վճարումները կիրականացվեն լիազոր մարմնի կողմից պայմանագիրը հաշվառելուց հետո:

**4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորություններ**

**4.1. Վարձատուին իրավունք ունի՝**

Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան:

Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների Էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել մուծելու վարձավճարը:

Պահանջել լուծարելու պայամանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին մեկ ամիս առաջ:

**4.2. Վարձատուին պարտավոր է՝**

Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով և դրան վերաբերվող փաստաթղթերով:

Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավ և այլն/ մասին:

**4.3. Վարձակալին իրավունք ունի՝**

Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել գույքի պատկանելիքները ու դրան վերաբերյալ փաստաթղթերը.

Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններն հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը:

Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին մեկ ամիս առաջ:

**4.4. Վարձակալը պարտավոր է՝**

Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար 2-րդ կետով նախատեսված վարձավճարը, կատարել բոլոր հարկային պարտավորությունները, ինչպես նաև վճարել գույքի օգտագործման արդյունքում առաջացած կոմունալ ծախսերը /Էլեկտրաէներգիա, ջուր, գազ, հեռախոս և այլն/:

Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:

Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

**5. Կողմերի պատասխանատվությունը**

5.1. Վարձատուին պատասխանատվություն չի կրում Գույքի թերությունների համար, որոնք նա

նշել է պետք հանձն  
5.2. Ս չկատու Հայաս  
6.1. Վս եթե Վս 6.2. Գո կամ բ 6.3. Էս 6.4. Սո չի մուճ 6.5. Վս 6.6. Վս ստեղծ օգտաճ 6.7. Վս որոնց Վարձս  
Սույն ս համար ուժի ս կողմեր ջրհեղե քաղաք դադար պայման  
8.  
8.1. Սույ իրավու համաա ընթացք 8.2. Սույ այն դե գրանցվ տարած 8.3. Պայ կատար 8.4. Սու միջոցով քննույթ 8.5. Պայ կատար օրինակյ <<Սյուն տրվում կադասս Նոտարի

նշել է սույն պայամանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը գննելիս կամ վարձակալության հանձնելիս:

5.2. Սույն պայամանագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

### **6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը**

6.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծել, եթե Վարձակալը`

6.2. Գույքն օգտագործվել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

6.3. Եականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը:

6.4. Սույն պայամանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 2 անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

6.5. Վարձակալի պահանջով սույն պայամանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծարվել, եթե`

6.6. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն համապատասխան օգտագործելու համար:

6.7. Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանն խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս:

### **7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (Ֆորս մաժոր)**

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը:

### **8. Եզրափակիչ դրույթներ**

8.1. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները` ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում /երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում/:

8.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նոտարի կողմից և գրանցված են Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

8.3. Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

8.4. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի քննության:

8.5. Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից: Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է <<Սյունիքի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում` գրանցելու համար: Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենք

գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով:  
Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական տարածքում պահվող օրինակին:

**9. Պայմանագրի գործողությունը.**

9.1. **Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում** և կողմերի համար պարտադիր է դառնում Անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում գրանցելու պահից:

**Կողմերի վավերատարերը և ստորագրությունները**

**ՎԱՐՁԱՏՈՒ**  
**ՍՈՒՐԵՆ ՍԵՅՐԱՆԻ ԵՐՅԱՆ**      **ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ԲԲԸ Հ/Հ 15 1007 1211 6421**

*ԵՍԸ*

*Չուրբեն Նոյան Զեբոյանի*

**ՎԱՐՁԱԿԱԼ**

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎԱՍՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ»-ն, հասցե՝ քԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ Մ.ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ Փ. 3,7, գրանցման համար՝ 286.184.1025088, ՀՎՀՀ՝ 02647057, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԷՐԳԱՐ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, որի անունից տրված լիազորագրով հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության պետական եկամուտների կոմիտեի Հարավային մաքսատուն -վարչության ԳՀՀ բաժնի գլխավոր մաքսային տեսուչ **ՔՐԻՍՏԻՆԵ ԼՅՈՎԱՅԻ ՀԱԽՎԵՐԴՅԱՆԸ**

*Տալ Գրիգորյան Կարմիրյան*

Երկու հազար տասնինը թվականի փետրվարի քսաներկուսին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ «Սյունիքի մարզ» նոտարական տարածքի նոտար ՇՈՂԵՐ ՆՈՐԱՅՐԻ ԲԱՂՈՒՄՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Նրանց ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյանում-----*229*

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

Նոտար

*Քրիստինե Լյուկասյան*

Շողեր Նորայրի Բաղումյան



22.02.2019թ. . կնքված և  
սեղանամատյանում թիվ 229 համարով  
գրանցված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի

**ՎՃԱՐՄԱՆ ԺՎՍՂՆԱԿԱՑՈՒՅՑ\***

ՀՀ դրամ

N	Ծառայության անվանումը	Նախատեսվում է ֆինանսավորել ՀՀ ՊԵԿ 2019թ. արտաբյուջետային միջոցների հաշվին՝ ըստ ամիսների՝ ընդ որում										Ընդամենը՝ սարի	
		փետրվար	մարտ	ապրիլ	մայիս	հունիս	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր	հոկտեմբեր	նոյեմբեր		դեկտեմբեր
1	Ք. Սիսիան, Գալի թաղամաս 1 շենք, բն.1 (46.332բմ. բնակելի տարածք) վարձակալություն	360 000	360 000	585 000	585 000	585 000	810 000	810 000	810 000	1035 000	1035 000	1035 000	1 035 000

\*Վճարման ենթակա գումարները ներկայացված են աճողական կարգով


<<ՎՃԱՐՁՎՍՈՒՄ>>


<<Վարձակալ>>

Սուրեն Սեյրանի Եղյան  
Հասցե՝ Ք. Սիսիան, Գալի թաղամաս 1 շենք, բն. 1  
Հ/Հ 15100712116421

ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտե  
Ք. Երևան, Մ. Խորենացի 3, 7  
ՀՎՀՀ 02647057  
Հ/Հ 900013574018  
Կենտրոնական զանձապետարան  
Գործառնական վարչություն

Գլխավոր օրարտոդար, լիազորագրով  
Քրիստինե Լյովայի Հախվերդյան

  
Ս. Եղյան  
(ստորագրություն)  
Սուրեն Եղյան

  
Բ. Հախվերդյան  
(ստորագրություն)  
Քրիստինե Լյովայի Հախվերդյան