

Լոտարական ակտի կոդ: 444-20200803-37-4650216  
Լոտարական ակտի գաղտնագիր: UMNTG1



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆԻ ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔ

ՔԱՂԱՔԻ ԵՐԵՎԱՆ, ԲԱԳՐԱՏՈՒՆՅԱՑ-43, տարածք 55

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՑՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ  
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ, ՔԱՂԱՔԻ ԵՐԵՎԱՆ,  
ԵՐԿՈՒ ՀԱՅԱՐ ՔԱՆԻ ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍԻ ՉՈՐՄԻՆ

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ» «ԱՅՁՈՐԻՈՒ ՏՐԱՍ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը,  
հասցե՝ Վանաձոր Տիգրան Մեծի / 30ա, գրանցման համար՝ 222.110.00977, ՀՎՀՀ՝ 06941258, ի դեմս տնօրեն՝ ԳՈՒ  
ՀԱՅԿԻ ԴԵՐՁՅԱՆԻ, ծնված՝ 18/03/1982թ-ին, ՀԾՀ՝ 2803820064, անձնագիր՝ AT0444972, տրված՝ 008-ի կողմից,  
02/09/2019թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԼԱՍԲՐՈՒՖ, 41 Տ, որը գործում է ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅԱՆ  
հիման վրա,

«ՎԱՐՁԱԿԱՆ» «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԷԿՈՆՈՄԻԿԱՅԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին,  
հասցե՝ Երևան, Մ.ՄԱՐՏՉՅԱՆ Փ. / 5, գրանցման համար՝ 286.184.1077541, ՀՎՀՀ՝ 02698604, ի դեմս գլխավոր  
քարտուղար՝ ՄԱՐԵՆ ԽԱՅԱՏՐՅԱՆԻ, որի անունից համաձայն 2020թվ օգոստոսի չորսին տրված լիազորագրի  
հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ ՀԱԿՈՒ ՍՏԵՓԱՆԻ ԿՅՈՒՐԵՂՅԱՆԸ, ծնված՝ 17/05/1961թ-ին, ՀԾՀ՝ 2705610294,  
անձնագիր՝ AM0400697, տրված՝ 018-ի կողմից, 02/08/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԼՈՐԻ, ՎԱՆԱՁՈՐ, ՏԱՐՈՆ 2 ԶԵՀ 4, 37 Ծ,  
6ՐՆ, այսուհետև, միասին «ԿՈՒՄԵՐ», ԿԱԶԵՑԻՆ ՍՈՒՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՀԵՏԵՎՅԱԼԻ ՄԱՍԻՆ:

## 1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՐԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով վարձատուին պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր  
տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2. կետում նշված գույքը:

1.2. Վարձատուին պարտավորվում է վարձակալին հանձնել Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, քաղաք  
Վանաձոր, Վարդանանց փողոց, թիվ 21(քանոնական) մասնաշենք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի մի մասը, որը  
համաձայն կից հատակագծի բաղկացած է 95,07(իննսուսհինգ ամբողջ յոթ հարյուրերորդական) քմ մակերեսից:  
Սմբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է 0,236 հա հողամասից. 1776,79 քմ ընդհանուր մակերեսով շենք,  
շինություններից: (հողամասի ծածկագիրը՝ 06-001-0436-0004, շինության ծածկագիրը՝ 06-001-0436-0004-001)  
այսուհետև՝ «Գույք»:

1.3. Գույքը պատկանում է վարձատուին սեփականության իրավունքով համաձայն Հայաստանի Հանրապետության  
Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի «Վանաձոր» տարածքային  
ստորաբաժանման կողմից 07 հուլիսի 2008թվ տրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման)  
իրավունքի գրանցման թիվ 1884453 վկայականին:

1.4 Սույն պայմանագրի կնքման պահին այն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից, գրանցված  
սահմանափակումներ չկան, համաձայն ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի ստորաբաժանման կողմից

24 հուլիսի 2020թվ. տրված անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու  
սահմանափակումների վերաբերյալ No ՄՏ- 24072020-06-0355 միասնական տեղեկանքի:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝ 45,05 քմ մակերեսով տարածքի պայմանագիրը գործում է անժամկետ:  
40,37 քմ մակերեսով տարածքի վարձակալության իրավունքի ժամկետը սահմանված է անորոշ: Համաձայն  
վարձակալության պայմանագրի վարձակալությամբ է տրվում շենքի երկրորդ հարկի հետևյալ տարածքները 6-րդ  
սենյակ՝ 26,41 քմ, 7-րդ սենյակ՝ 9,87 քմ, 8-րդ սենյակ՝ 23,35քմ, 9-րդ սենյակ՝ 21,81քմ, 10-րդ սենյակ՝ 10,56 քմ, 15-րդ  
սենյակ՝ 21,81 քմ, 16-րդ սենյակ՝ 18,56քմ, 18-րդ սենյակ՝ 32,06քմ: Պայմանագիրը գործում է 3 տարի ժամկետով՝  
սկսած 01/03/2018 թվականից մինչև 01/03/2021 թվականը: Վարձակալության պայմանագիրը գործում է մինչև  
31/10/2019թ: Թիվ 1884453 անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման վկայականում  
գրառված ծածկագիրը համապատասխանեցված է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական  
էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին:

1.6 Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ  
սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

## 2. ԿՐՈՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՐՔՆԵՐՆ ԸՄ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԴԵՏԵՎՅԱԼԻ ՄԱՍԻՆ

2.1. Վարձատուին իրավունք ունի՝

2.1.1. Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը  
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 նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուին պարտավոր է՝

2.2.1. Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը  
համապատասխանող վիճակում,

2.2.2. Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով  
(տեխնիկական անձնագիր, որակի իսպաստագիր և այլն),

2.2.3 Իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը :

2.2.4. Վարձակալին նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք,  
...



սերվիտուտ և այլն) մասին:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Պահանջել վարձատուից սույն պայմանագրի կետերում սահմանված ժամկետում և պայմաններին համապատասխան իրեն տրամադրել Գույքը:

- Ենթավարձակալության տալ վարձակալության վերջված գույքը վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը:

2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերությունները հայտնաբերելիս, իր քննությունը:

2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը: կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը:

2.3.3.2. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը:

2.3.3.3. Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը, պայմանների խախտման դեպքում:

2.3.4. Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և ՎԱՐՁԱՏՈՒՄՍ պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին:

2.3.5. Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը:

2.3.6. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը (վարձավճարը) և տվյալ գույքի և նրա օգտագործման համար նախատեսված բոլոր անհրաժեշտ մուծումները (էլեկտրաէներգիա, ջուր, հեռախոս, գազ, աղբահանություն և այլն):

2.4.2. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ իրազեկելով դրա բնական մաշվածությունը:

2.4.3. Գույքը ապահովել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ցնթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը ապահովելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:

2.4.4. Պահպանել հսկանորդողական և տեխնիկական անվտանգության կանոնները, ապահովվել տարածքի անվտանգությունը և կրել պատասխանատվություն դրանց չկատարման համար:

### 3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 131'000 (հարյուր երեսունմեկ հազար) ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերը:

3.2. Վարձակալը պարտավոր է վարձավճարը վճարել ոչ ուշ քան տվյալ ամսվա համար մինչև նույն ամսվա 10-ը (տասը):

### 4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱԾՎՈՐՈՒՄՆԵՐԸ

4.1. Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացան մասը:

4.2. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է վարձակալի կողմից հայտնաբերվելու Գույքը զննելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս:

### 5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

Գույքի վարձակալության ժամկետն սկսվում է երկու հազար քսան օգոստոսի չորսից թվականի և գործում է 2/երկուս՝ տարի ժամկետով:

### 6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԵՍ ԼՈՒՃՄԱՆ ՀՈՄԵՐԸ

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

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

6.3. Եանձնորեն վատթարացել է գույքի վիճակը:

6.4. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը և այլն, խախտվել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը:

### 7. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒՃՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

Սույն պայմանագրի կապանցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն չառնելից հետո ղեկավարվելով վեճերի լուծումը հանձնվում է Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան պատասխան քննության:

### 8. ԱՆՎՃԱՐԾԱՐԵԼԻ ՈՒԹԻ ԱՃՐԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար 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: Այդպիսի դեպքերում կողմերն են երկրաշարժ, ջրհեղեղ, պատերազմ, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, բնական աղետները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մատուցման ակտերը և այլն, որոնց անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է երեք ամսից ավելի, ապա կողմերից խոչընդոտվել իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

### 9. ԵԶՐԱՓՄԿՈՂ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ

Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերը վճարում է «ՎԱՐՁԱՎՃԱԿ»:



9.1 Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից: Սույն պայմանագրին կից հավելվածները դրա անբաժանելի մասն են:

9.2 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնց ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Որոնցից մեկը պահվում է ՀՀ Երևանի նոտարական գրասենյակի վարչությունում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում, սպասարկման ծախսերով 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում հաշվառման ենթարկելու համար:

Պայմանագիրը ընթերցվեց կողմերի կողմից: Պայմանագրի բովանդակությունը բավարարում է կողմերի պահանջներին: Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության, կամ անօրինական ազդեցության տակ չեն կնքում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:

«ԿԱՐՁԱՏՈՒ» «ԱԶԶՈՒԴՈՒ ՏՐԱՍ» ՍՊԸ

Տևող են

«ԿԱՐՁԱԿԱՆ» «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԷԿՈՆՈՄԻԿԱՅԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՊՍ

Իրագործված անձ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԶԱՐԴԵ ԵՐԵՎԱՆԻ ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ԶԱՆԻ ԹԱԿԱԿԱՆ ԶԳՈՍՏՈՒԹՅՈՒՆ

Սույն պայմանագիրը կապերացված է իմ Երևանի նոտարական տարածքի նոտար Անահիտ Լազարի Մինասյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունեությունը, վաճառված անձի լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ վաճառողի իրավունքը ստուգված են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման ուսումնասիրական վարման համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյան թիվ 4447/19

Գանձվում է պետական տուրքը հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար ՀՀ դրամ՝ ըստ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի օրենքների:



Անահիտ Լազարի Մինասյան

ՆԵՐՂԻՐ N

1884453

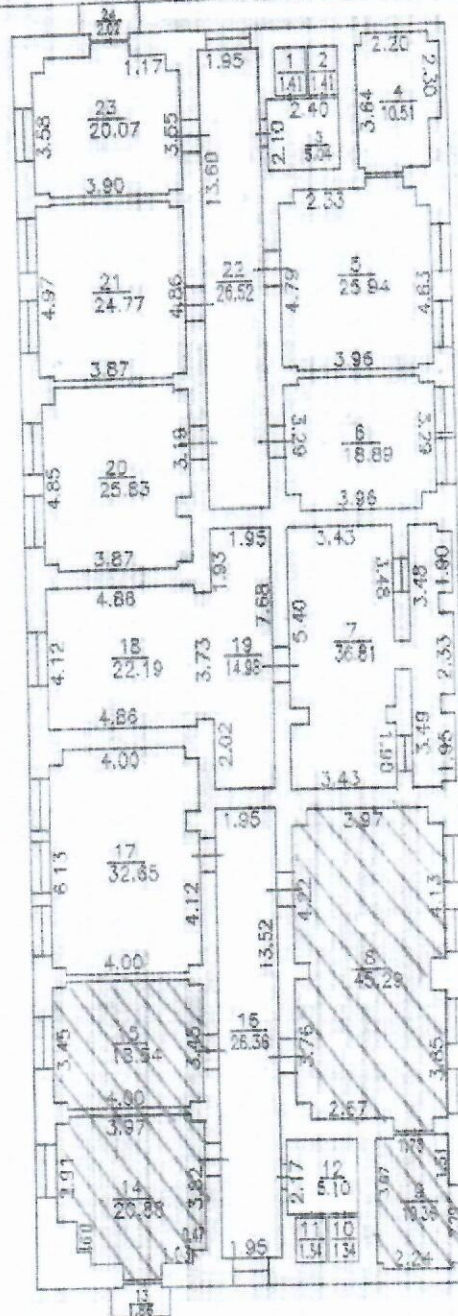
ՎԿԱՅԱԿԱՆ

(Վկայականի համար)

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

1 : 200

(Մասշտաբ)



3-րդ հարկ

H=3.36

b=3.18

D=0.62

q=0.59-0.2



Աստարտյան

Ս. Մարտիրոսյան

(ստորագրություն) (ստորագրություն)

Մ. Առաքելյան

(ստորագրություն) (ստորագրություն)