Նոտարական ակտի կոդ: 779-20200311-37-4511548
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 79NGK6

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՔՍԱՆ ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ ՔՍԱՆԵՐԿՈՒՍԻՆ

«Արաքս» ԲԲԸ-ն (ք. Երևան, Եղվարդի խճուղի 111, գրանցման համար՝ 271.130.02205, վկայականի համար՝ 03Ա051447, ՀՎՀՀ՝ 01203692, Հ/Հ՝ 247121300450/1000),ով գործում է կանոնադրության համապատասխան, ում անունից 07/06/2019թվականին տրված լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՈՎՀԱՆՆԵՍ ԱՐՄԵՆԱԿԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 22/12/1948թ-ին, ՀԾՀ՝ 3212480084, անձնագիր՝ AM0387958, տրված՝ 012-ի կողմից, 22/07/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱՋԱՓՆՅԱԿ, ՇԻՐԱԶԻ Փ., 32 Շ, 30ԲՆ , այսուհետ՝ **«Վարձատու»**,

«ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ» Պետական մարմին, հասցե՝ ԴԱՎԻԹԱՇԵՆ ՄԻԿՈՅԱՆ Փ. / 109/8, գրանցման համար՝ 271.184.1038609, ՀՎՀՀ՝ 00189782, ի դեմս տնօրեն՝ **ԳԵՂԱՄ ԱՐՏԱՎԱԶԴԻ ՇԱԽԲԱԶՅԱՆԻ**, ծնված՝ 19/03/1987, , ՀԾՀ՝ 2903870918, անձնագիր՝ 010596690, տրված՝ 001-ի կողմից 25/09/2018թ-ին, հաշվարկված՝ ԴԱՎԻԹԱՇԵՆ ԴԱՎԹԱՇԵՆ 1 ԹՂՄ. / 18 / 22, ում անունից 20/04/2020 թվականին տրված լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի **ԱԲՐԱՀԱՄ ԳՈՒՐԳԵՆԻ ՄԱՐԳԱՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 12/11/1984թ-ին, ՀԾՀ՝ 2211840043, նույնականացման քարտ՝ 008712358, տրված՝ 043-ի կողմից, 15/06/2016թ-ին, հաշվառված՝ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔ, ՁՈՒԼԱՔԱՐ, 9 Փ. 3 ՆՐԲ., 10 Տ, այսուհետ **«Վարձակալ»**,

«ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» Պետական մարմին, հասցե՝ ԱՐԱԲԿԻՐ ՄԱՐՇԱԼ ԲԱՂՐԱՄՅԱՆ 26 / -, գրանցման համար՝ 264.184.1023527, ՀՎՀՀ՝ 02505554, ի դեմս տնօրեն՝ **ԷԴՈՒԱՐԴ ԱՐԹՈՒՐԻ ԱՂԱՋԱՆՅԱՆԻ** , ծնված՝ 29/08/1988, , ՀԾՀ՝ 3908880610, անձնագիր՝ 004163887, տրված՝ 011-ի կողմից 04/06/2014թ-ին, հաշվարկված՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱՅԻ Փ. / 20 / բն.48, ում անունից 22/04/2020 թվականին տրված լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի **ԱՐԹՈՒՐ ԷԴՈՒԱՐԴԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 13/11/1978թ-ին, ՀԾՀ՝ 2311780220, անձնագիր՝ AH0467515, տրված՝ 008-ի կողմից, 03/08/2007թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ., 92 Շ, 53ԲՆ, այսուհետ՝ **«Վճարող»**

որոնք ստորև առանձին հիշատակվում են նաև որպես <Կողմ> և միասին որպես <Կողմեր>, ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն պայմանագիրը, /այսուհետ՝ Պայմանագիր/, հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն Պայմանագրով Վարձատուն համապատասխան վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանն է հանձնում 1.2. կետում նշված գույքը, որը ծառայելու է որպես պահեստային տարածք:

1.2. Վարձատուն Վարձակալին է հանձնում քաղաք Երևան, Եղվարդի խճուղի, թիվ 111 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ թիվ 5 մասնաշենքի առաջին հարկի թիվ 17,18 սենյակները՝ 78.4 քմ. ընդհանուր մակերեսով տարածքը /այսուհետ՝ Տարածք/:

Ամբողջ անշարժ գույքը, բաղկացած է՝ 93731.5քմ. շենք շինություններից՝ 236.5քմ. մասնաշենք հիմք, 37011.04քմ. մասնաշենք հիմք, 24191.4քմ. 3 արտադրական մասնաշենք, 10516.7քմ. 4 արտադրական մասնաշենք, 8168քմ. ադմինիստրատիվ մասնաշենք, 161.3քմ. Ենթակայան, 3007.6քմ. ճաշարան, 836.1քմ. հաշվիչ կենտրոն, 5167.8քմ. ավտոկանգառ, 475.66քմ. քիմիական պահեստ, 272քմ. տրասնսպորտային անցում, 272քմ. տրասնսպորտային անցում, 32.7քմ. բեռնաթափման հարթակ, 83.8քմ. հակահրդեհային ծավալ, 83.8քմ. հակահրդեհային ծավալ, 412.1քմ. հովացման ծավալ, 412.1քմ. հովացման ծավալ, 273.8քմ. տեխնիկական ջրի ծավալ, 32.5քմ. տաք ջրի ծավալ, 214.9քմ. ջրահովացուցիչ, 61քմ. ջրահովացուցիչ, 806.9քմ. ժամանակավոր շին կառույց, 9.6քմ. պահակակետ, 47.6քմ. բենզալցման կայան, 9.6քմ. պահակակետ, 223.5քմ. սառնակրի մղման կայան, 711.5քմ. պարիսպ;

1.3. «Գույքը» սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին համաձայն Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի կողմից 18/03/2011 թվականին տրված 2684202 սեփականության

իրավունքի վկայականի:
1.4. «Գույքը» վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից 1(մեկ) օրվա ընթացքում:
1.5. Սույն պայմանագրի կնքման պահին անշարժ գույքը գրավադրված է Արդշինբանկ ՓԲԸ-ում, գրավի պայմանագիր՝ 2017-02-17, թիվ ԳՊ 17/40-00, գրանցման ամսաթիվ՝ 2017-02-22, համաձայն՝ ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից 21/04/2020 թվականին տրված ՄՏ-21042020-01-0056 միասնական տեղեկանքի, որի վերաբերյալ Արդշինբանկ ԲԲԸ-ն 09/07/2019 թվականին տրված 653-10086 գրությամբ տվել է իր համաձայնությունը գրավադրված գույքը վարձակալության հանձնելու վերաբերյալ ներքոհիշյալ բովանդակությամբ.
ա. վարձակալության հանձնվող գույքը ծանրաբեռնված է Արդշինբանկ ՓԲԸ-ի գրավի իրավունքով,

բ. Վարձակալության հանձնվող գույքի, որպես գրավի առարկայի, վրա բռնագանձում տարածելու և իրացնելու դեպքում վարձակալության պայմանագիրըհամարվում է դադարած, որի դեպքում ծանուցումը ստանալու պահից 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում Կողմերը պարտավորվում են վարձակալության պայմանագրի դադարման նպատակով դիմում ներկայացնել պետական լիազոր մարմին: Վարձակալության պայմանագրի դադարման դիմում չներկայացնելու դեպքում կողմերն Արդշինբանկ ՓԲԸ-ին՝ ի դեմս ցանկացած աշխատակց,իվարձակալության պայմանագրի դադարման դիմում ներկայացնել պետական լիազոր մարմին: Վարձակալության պայմանագրի դադարման դիմում չներկայացնելու դեպքում կողմերն Արդշինբանկ ՓԲԸ-ին՝ վերջինիս պահանջով վճարում են տուգանք՝ Արդշինբանկ ՓԲԸ-ի հանդեպ վարկառու <Պրիզմա Ասեթ Մենեջմենթ > ՍՊԸ-ի պարտքի տասը տոկոսի չափով: Միևնույն ժամանակ բռնագանձում տարածելու հիմքերի առկայության դեպքում կողմերը սույնով լիազորում են Արդշինբանկ ՓԲԸ-ին՝ի դեմս ցանկացած աշշատակցի վարձակալության պայմանագրի դադարման դիմում ներկայացնել պետական լիազոր մարմին:
գ.Վարձակալի կողմից վարձավճարի վճարումը կատարվում է բանկային փոխանցմամբ վարձատուի Արդշինբանկ ՓԲԸ-ում գտնվող թիվ 2471213004501000 ՀՀ դրամ բանկային հաշվին,
դ. Վարձակալության հանձնվող գույքի գրավով ապահովված պարտավորությունը խախտվելու դեպքում վարձատուի վարձավճարի գծով պահանջի իրավունքը համարվում է փոխանցված Արդշինբանկ ՓԲԸ-ին. Կողմերն իրավունք չունեն առանց Արդշինբանկ ՓԲԸ-ի նախնական գրավոր համաձայնության փոփոխել սույն կետը:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Պարիսպի 1464.2 գծմ-ին համապատասխանում է 711.5 քմ մակերեսը: Անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականում գրառված ծածկագրերը համապատասխանեցված են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝
2.1.1. Վարձակալից պահանջել «Գույքն» օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան.
2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձավճարը վճարելու ժամկետների խախտման դեպքում պահանջել լուծելու պայմանագիրը:
2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե վարձակալը գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին անհամապատասխան:
2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝
2.2.1. «Գույքը» վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում:
2.2.2. Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:
2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝
2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.4. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել «Գույքը»:
2.3.2. Ինքնուրույն որոշել Տարածքում իր գործունեության ուղղությունները, պահպանելով Պայմանագրի 1.2. կետի պահանջը:
2.3.3. Վարձատուին սեփականության իրավունքով պատկանող տարածքով ազատ մուտք գործել վարձակալած Տարածք:
2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝
2.4.1. Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վարձավճարը:
2.4.2. Պահպանել վարձակալության տրվող տարածքը, գույքը և այլ իրեր՝ սահմանված սանիտարական, բնապահպանական, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ

նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները:
2.4.3. Վճարել իր կողմից օգտագործված կոմունալ ծառայությունները՝ էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի և գազամատակարարման կոմունալ ծառայությունները և վարձավճարի մեջ չմտնող դրա հետ առնչվող այլ վարձեր և հարկեր:
2.4.4. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձատուներին վերադարձնել գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:
2.4.5. Վարձավճարը ուշացնելու դեպքում վարձատուին վճարում է տույժ ՀՀ քաղ.օր.411 հոդվածի պահանջներով:
2.4.6. Քաղ. Օր. 1071 հոդվածի համաձայն՝ Վարձակալը կրում է անշարժ գույքը տիրապետելու, օգտագործելու հետևանքով այլ անձանց կամ նրանց գույքին վնասի հատուցման պատասխանատվությունը:
2.4.7. Իր մեղքով վարձակալած գույքին հասցված վնասը վերականգնել սեփական միջոցներով:

3.ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է՝ 112,000/հարյուր տասներկու հազար /ՀՀ դրամ, որն իր մեջ ներառում է ԱԱՀ:
3.2. Վճարողը վարձավճարը վճարելու է անկանխիկ եղանակով, յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդող ամսվա 10-ը ներառյալ:
3.3. Բոլոր հարկերը և կոմունալ վարձավճարները վճարվելու են Վարձակալի կողմից:
3.4. Սույն պայմանագրով վճարումները հաշվարկվում են 01/01/2020 թվականից:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

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՝ նրանք կարող են պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:
4.2. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նրանք նշել են սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունները ստուգելիս:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում 01/01/2020 թվականին:
5.2. Պայմանագիրը կնքվում է մինչև 30/06/2020 թվական:

6. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄԸ

6.1. Վարձակալած գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

7. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով 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: Այդպիսի իրավիճակներ են՝ երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարումը, քաղաքական հուզումները, զանգվածային անկարգությունները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծարել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾԱՐՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

8.1. Կողմի կողմից պայմանագիրը վաղաժամկետ կարող է լուծվել միակողմանի այդ մասին 1 (մեկ) ամիս առաջ տեղյակ պահելով մյուս կողմին: Այդ մասին նոր Վարձատուն պարտավոր է Վարձակալին իրազեկել ոչ ուշ, քան 1 ամիս առաջ:

9. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

9.1. Սույն Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան ՀՀ դատարանի քննությանը:

10. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

10.1. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:
10.2. Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման պետական տուրքի վճարումը

կատարվում է Վարձակալի կողմից:
10.3. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով, 4 /չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:
10.4. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Հայաստանի Հանրապետության Անշարժ գույքի կատաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:
10.5. Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքում և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:

11. Կողմերի վավերապայմանները

ՎԱՐՁԱՏՈՒ «Արաքս» ԲԲԸ, լ/անձ

ՎԱՐՁԱԿԱԼ «ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ» Պետական մարմին, լ/անձ

ՎՃԱՐՈՂ «ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» Պետական մարմին, լ/անձ

Հայաստանի Հանրապետության անունից, քաղաք Երևան
Երկու հազար քսան թվականի ապրիլի քսաներկուսին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ **ԵՐԵՎԱՆ** նոտարական տարածքի նոտար **ԱՆՆԱ ԼԵՎՈՆԻ ՂԱԶԱՐՅԱՆԻ** կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, անշարժ գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները ստուգված են:
ՀՀքաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցմանան անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի սպասարկման գրասենյակում 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

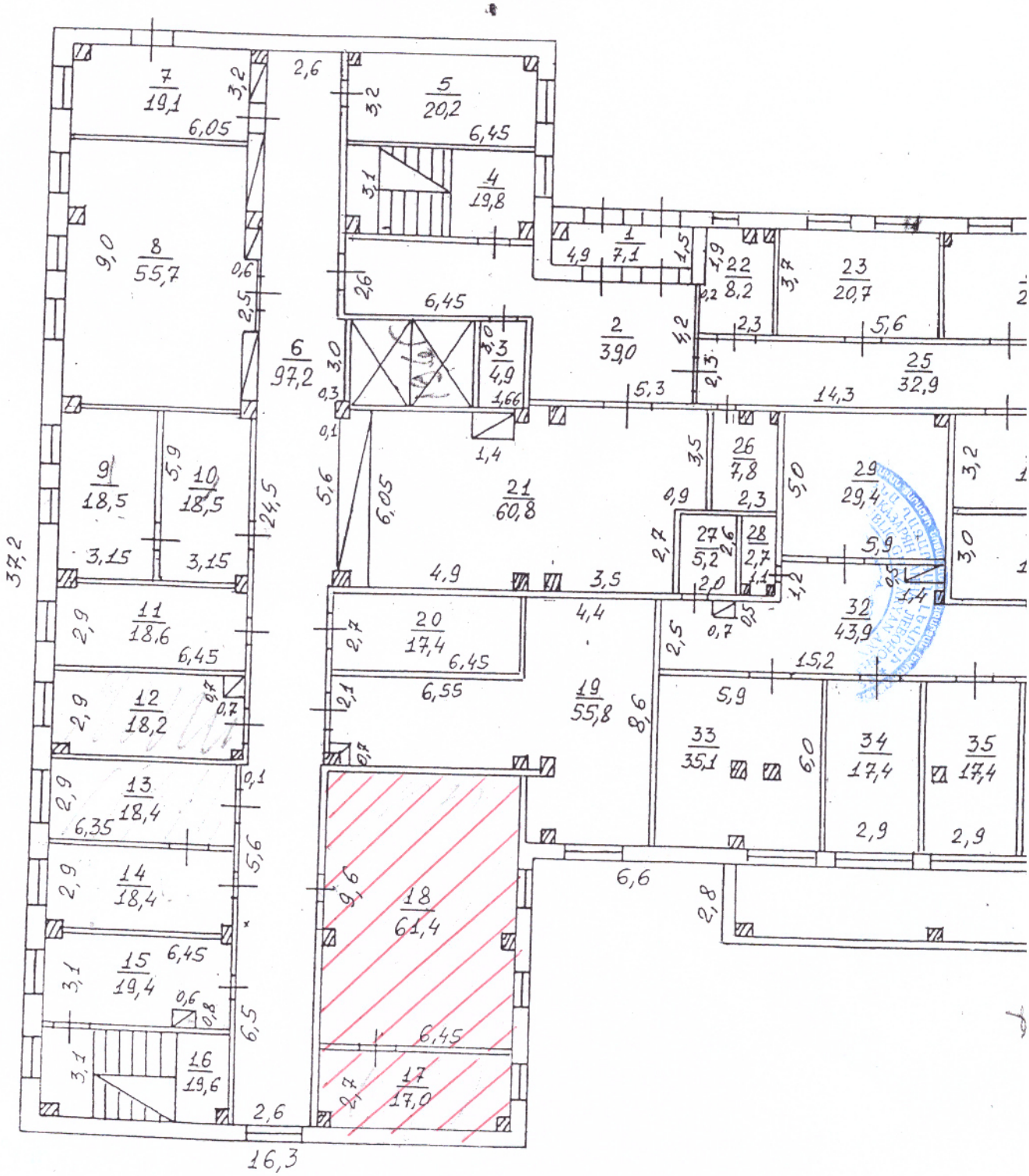
Գրանցված է գրանցամատյանում 1872

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

Նոտար Աննա Լևոնի Ղազարյան

RUSU

UU


7
19,1
5
20,2
4
19,8
8
55,7
1
7,1
22
8,2
23
20,7
6
97,2
3
4,9
2
39,0
25
32,9
9
18,5
10
18,5
21
60,8
26
7,8
29
29,4
27
5,2
28
2,7
11
18,6
20
17,4
32
43,9
12
18,2
19
55,8
33
35,1
34
17,4
35
17,4
13
18,4
14
18,4
18
61,4
15
19,4
16
19,6
17
17,0
37,2
16,3