



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
Երկու հազար քսան թվականի մարտի տասներեքին

ՀՀ քաղաքացի **ՆԱԻՐԻ ՎԱՐՈՒԺԱՆԻ ՆԵՐՍԻՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 25/05/1989թ-ին, ՀԾՀ՝ 3505890561, նույնականացման քարտ՝ 007919715, տրված՝ 038-ի կողմից, 08/07/2015թ-ին, հաշվառված՝ ՏԱՎՈՒԾ, ԻՑԵՎԱՆ, Ս. ՕՀԱՆՅԱՆ 1 ՆՐԲ., 20 Տ, **այսուհետ՝ Վարձատու**, մի կողմից, և

Հայաստանի Հանրապետությունն ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության Ոստիկանության պետի, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ ՀՀ քաղաքացի **ԻՍՐԱՅԵԼ ՄՀԵՐԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 27/07/1987թ-ին, ՀԾՀ՝ 3707870642, նույնականացման քարտ՝ 005833934, տրված՝ 011-ի կողմից, 28/04/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆՐԲ., 8Ա Տ հասցեում, երկու հազար տասնինը թվականի հունիսի հինգին ՀՀ ոստիկանության պետի տեղակալ Վարդան Վլադիմիրի Մովսիսյանի կողմից տրված թիվ 11/568 լիազորագրի հիման վրա և ՀՀ Կառավարության առընթեր ՀՀ Ոստիկանության կանոնադրության 15-րդ կետի իր) ենթակետի կետի և 23 հունվարի 2017թ-ին ՀՀ ոստիկանության պետի կողմից տրված թիվ 98-Ա հրամանի հիման վրա, **այսուհետ՝ Վարձակալ**, մյուս կողմից, միասին անվանվելով Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ՀՀ, մարզ Տավուշ, համայնք Իջևան քաղաք, Վասիլյան փողոց, թիվ 3 /երեք/ հասցեում գտնվող մանկապարտեզի շենքի՝ 1075 /մեկ հազար յոթանասունհինգ/քմ ընդհանուր մակերեսով տարածքներից՝ 1-ին /առաջին/ և 2-րդ /երկրորդ/ հարկերից ընդհանուր՝ 250 /երկու հարյուր հիսուն/քմ մակերեսով, մուտքը և ընդհանուր տարածքները՝ ընդհանուր օգտագործման իրավունքով, որի նկարագիրը տրված է ՀՀ Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 11122019-11-0020 վկայականում, տրված 11 դեկտեմբերի 2019թ-ին, ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի կողմից, **այսուհետ՝ Օբյեկտ**:

1.2 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավարված է **“ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ” Բաց Բաժնետիրական Ընկերությունում, այսուհետ Բանկ, տարածքներից մի մասը տրված է հասարակական վարձակալության, այլ գրանցված սահմանափակումներ չկան**, համաձայն Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ N ՍՏ-09032020-11-0097 միասնական տեղեկանքի, որի տվյալները լրացված են 09 մարտի 2020թ. դրությամբ՝ ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից:

Առկա է 06 մարտի 2020թ. “ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ” ԲԲԸ-ի կողմից տրված թիվ 040/77 համաձայնությունը:

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

2. Վարձավճարը և վճարման կարգը

2.1 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի **ամսական վարձավճարը կազմում է 300.000 /երեք հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ գումար**, ներառյալ հարկատեսակը:

2.2 Վարձակալը սույն պայմանագրի 2.1 կետում նշված վարձավճարը պարտավորվում է վճարել բանկային փոխանցմամբ՝ Վարձատուի կողմից տրամադրված թիվ 15100324567845 բանկային հաշվին, բացված **“ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ” Բակ Բաժնետիրական Ընկերությունում /ԲԲԸ/ յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 10 /տասը/:**

2.3 Վարձակալը պայմանագրի 2.2 կետում նախատեսված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար պայմանագրով սահմանվում են տույժեր և տուգանքներ: Տուգանքի չափը չի կարող պակաս լինել պայմանագրի ընդհանուր գնի 0,5 /գրո ամբողջ և հինգ/ տոկոսից, իսկ տույժերի չափը՝ 0,05 /գրո ամբողջ և գրո հինգ/ տոկոսից:

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գաղութացնելու համար:

Վարձակալին 04/04/2020թ. /չոչը ապրիլի երկու հազար քսան թվականին/:

Գործարարության ավարտի օրը՝ 31/12/2020թ. /երեսունմեկ

3.2 Սույն պայմանագիրը հազար քսան թվականը/:

3.3 Սույն պայմանագրի 3.2 կետում նշված ժամկետը լրանալուց հետո Կողմերի գրավոր առարկության բացակայության դեպքում և եթե սույն պայմանագիրն օրենքով սահմանված կարգով չի լուծվում, ապա սույն պայմանագրի ժամկետը յուրաքանչյուր անգամ համարվում է երկարաձգված նույն պայմաններով 1 /մեկ/ տարի ժամկետով:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

4.1 Վարձատուին պարտավոր է՝

4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝
 4.1.1 մինչև սույն պայմանագրի կնքման պահը կատարել 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված բոլոր կոմունալ, աղբահանության ծախսերը և հարկային պարտավորությունները.

4.1.2 Վարձակալին նախագգուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի նկարագրաբան երոորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

4.1.3 Օբյեկտը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան վիճակում:

4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

4.2.1 Վարձակալից պահանջել Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան:

4.2.2 Պահանջել լուծել պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե Վարձակալն Օբյեկտը օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը անհամապատասխան:

4.2.3 եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահաջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար.

4.2.4 դատական կարգով վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե վարձակալը էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 2 կետով նախատեսված կարգով, ինչպես նաև ժամկետներով 2 /երկու/ ամսամիջ ավելի չի վճարել վարձավճարը:

4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1 Ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 2-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը.

4.3.2 Օբյեկտը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը, կրել Օբյեկտի պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերը և ապահովել վարձատրուի անարգել մոտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա գնման և ստուգման համար:

4.3.3 Օբյեկտը հանձնել վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է այն, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

4.3.4 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտն օգտագործել նպատակային նշանակությամբ համապատասխան.

4.3.5 Սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից սկսած 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված բոլոր տեսակի կոմունալ, աղբահանության պարտավորությունները կատարել իր կողմից մինչև սույն պայմանագրի դադարումը:

4.4 Վարձակալն իրավունք ունի՝

4.4.1 Եթե վարձատուին վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտ կամ հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից, իսկ եթե Օբյեկտի համար մուծել է կանխավճար, ապա պահանջել վերադարձնելու մուծված գումարը:

4.4.2 վարձակալված Օբյեկտը վճարման տերմինալ տեղադրելու նպատակով ենթավարձակալության տրամադրել առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության:

4.5. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ դադարեցվել, Կողմերից մեկի կողմից մյուս **Կողմին նախօրոք՝ 3 /երեք/ ամիս առաջ** այդ մասին գրավոր տեղեկացնելով՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4.6 Կորուսերը տեղյակ են և համաձայն, որ

4.6 Կողմերը տեղյակ են և համաձայն, որ Վարձակալության հանձնվող գույքը ծանրաբեռնված է "ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ" ԲԲԸ-ի գրավի իրավունքով և համաձայն բանկի կողմից տրված համաձայնության Բանկը չի առարկում, որ ՀՀ, ինչպես նաև Եվրոպական խառնուրդային բանկի կողմից տրված համաձայնության համաձայն, Վարձակալության գույքը, թիվ 3 /երեք/ հասցեում

տրամադրվի ՀՀ Ոստիկանությանը (Հ/Հ 900011024321, ՀՎՀՀ 01840082)՝ պայմանով, որ կնքվող անշարժ գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիրը պարունակի դրույթ հետևյալ բովանդակությամբ.

ՆԱԻՐԻ ՎԱՐՈՒԺԱՆԻ ՆԵՐՍԻՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 25/05/1989թ-ին, նույնականացման քարտ՝ 007919715, տրված՝ 038-ի կողմից, 08/07/2015թ-ին, հաշվառված՝ ՏԱՎՈՒԾ, ԻԶԵՎԱՆ, Ս. ՕՀԱՆՅԱՆ 1 ՆՐԲ., 20 Տ, և ՀՀ Ոստիկանությունը (Հ/Հ 900011024321, ՀՎՀՀ 01840082) պարտավորվում են ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ՝ ԲԲԸ-ի հանդեպ ՆԱԻՐԻ ՎԱՐՈՒԺԱՆԻ ՆԵՐՍԻՍՅԱՆԻ ունեցած վարկային պարտավորությունները չկատարելու հետևանքով գրավի առարկա հանդիսացող վարձակալությամբ/անհատույց օգտագործմամբ հանձնված տարածքի վրա բռնագանձում տարածվելու դեպքում անհապաղ լուծել վարձակալության/անհատույց օգտագործման պայմանագիրը, իսկ ՀՀ Ոստիկանությունը պարտավորվում է ազատել վարձակալությամբ/անհատույց օգտագործմամբ հանձնված տարածքը: Միաժամանակ սույն պայմանագիրը ստորագրելով ՆԱԻՐԻ ՎԱՐՈՒԺԱՆԻ ՆԵՐՍԻՍՅԱՆԸ /ևշել գրավատուներին/ և ՀՀ Ոստիկանությունը /ևշել վարձակալին/ տեղեկացված են և գիտակցում են, որ գրավի առարկայի իրացման դեպքում անկատույց օգտագործման իրավունքը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 239-րդ հոդվածի 2-րդ կետի ուժով դադարում է:

5. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

5.1 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:

6. Եզրափակիչ դրույթներ

6.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

6.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կողմից, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

6.3 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կարող է կատարվել ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով հաշտարարության և/կամ դատարանի միջոցով:

6.4 Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված բոլոր ծախսերը կատարվում է Վարձակալի կողմից:

6.5 Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:

6.6 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով 4 /չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է ԵՐԵՎԱՆ նոտարական տարածքի նոտարի գործերում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են Կողմերին:

6.7 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող Կողմերը հայտարարեցին, որ իրենց 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 ձեռնադրելով պայմաններով:

6.8 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

6.9 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

6.10 Գնումների դիմաց վճարումներ իրականացնելիս՝ պայմանագրով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում վարձակալը պարտավոր է ապահովել պայմանագրի կողմի նկատմամբ տույժերի ու տուգանքների հաշվարկումը և հաշվանցումը վճարվելիք գումարների հետ:

6.11 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով օրենքի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության կամ վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, պայմանագրի կողմը ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ վերջինիս ընտրված մասնակից ճանաչելու մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի

համար: Ընդ որում, վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով պայմանագրի կողմի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

6.12 Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը վարձակալը հրապարակում է տեղեկագրում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն համարվում է պայմանագիրը միակողմանի լուծելու մասին պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը տեղեկագրում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

6.13 Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին պարտավորություններ առաջացնող գնումների դեպքում պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի՝ լիազորված մարմնի կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

7. Կողմերի ստորագրությունները

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

ՆԱԻԻ ՎԱՐՈՒԺԱՆԻ ՆԵՐՍԻՍՅԱՆ



ՎԱՐՁԱԿԱԼ

Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս

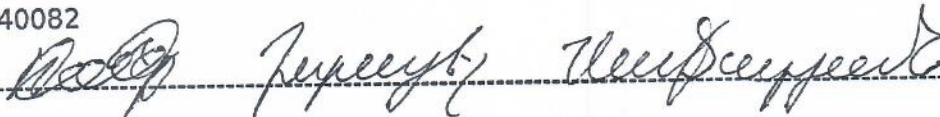
ՀՀ ոստիկանության պետի տեղակալի

լիազորված անձ՝ Իսրայել Միերի Սաֆարյան

ՀՀ Ֆինանսների նախարարության աշխատակազմի գործառնական վարչություն

Հ/Հ 900011024321

ՀՎՀՀ 01840082



Երկու հազար քսան թվականի մարտի տասներեքին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ **ԵՐԵՎԱՆ** նոտարական տարածքի նոտար՝ **ԼԻԼԻԹ ԱՍԱՏՈՒՐԻ ՍՈՒՐԱՂՅԱՆԻՍ** կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում՝ երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 917 ով:

Գանձարկ է պետական տուրք հիևզ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար դրամ: Համաձայն «Գնտական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

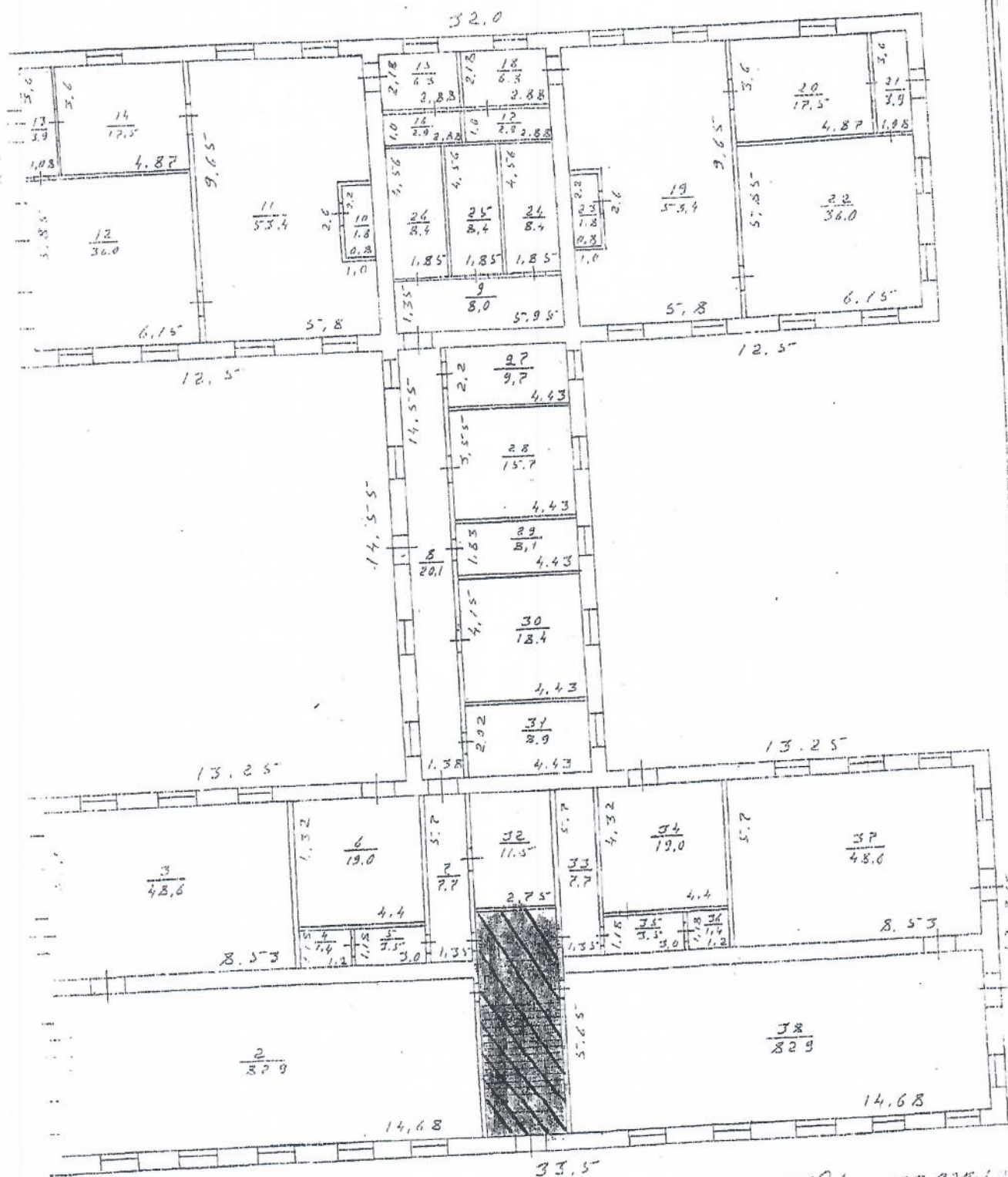
Երևան

Լիլիթ Ասատուրի Սուրահյան



ՀԵՆՈՒ ՀԱՍՆԱԿԱԳԻՐ

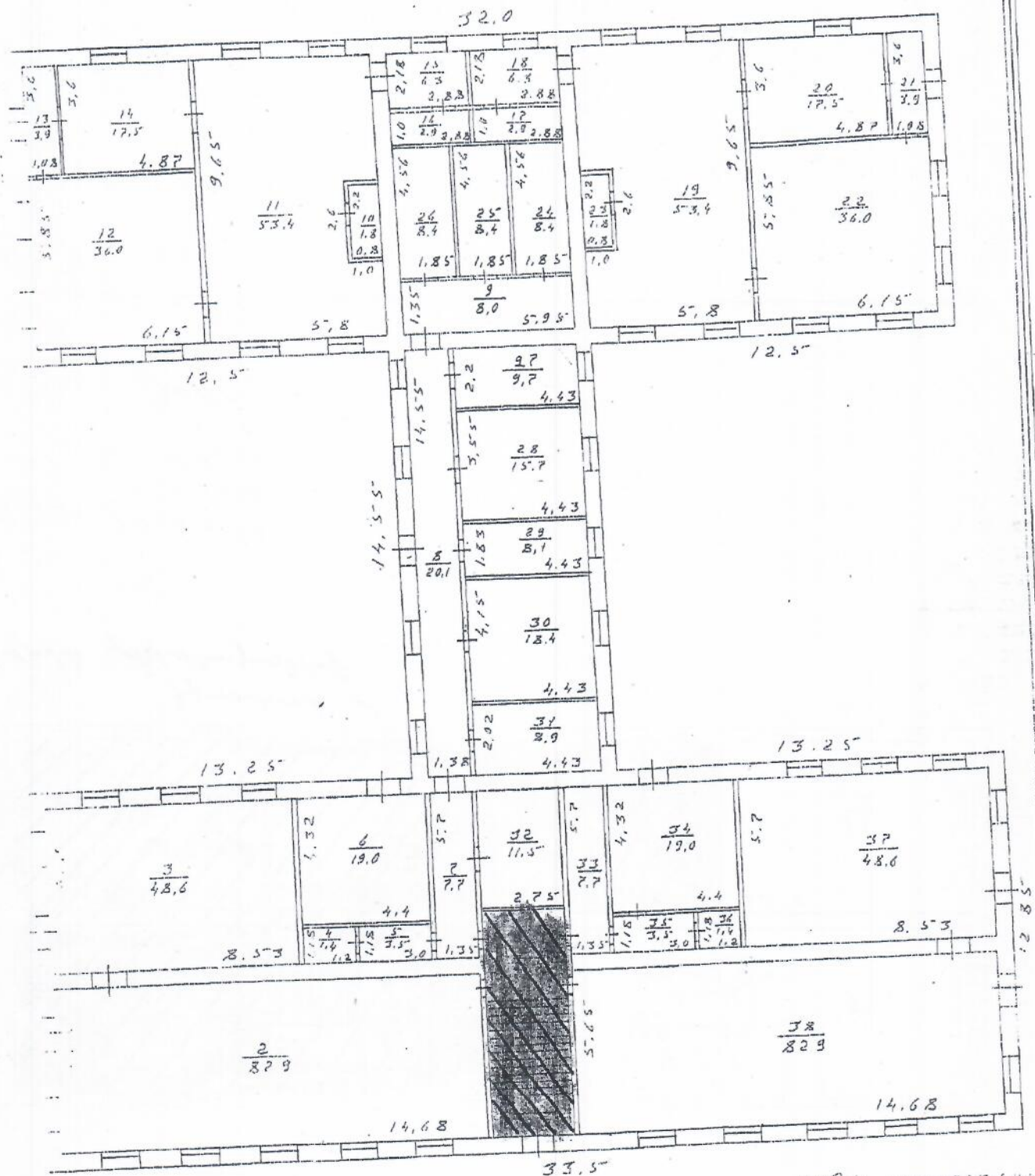
1:200
(մասշտաբը)



Կառավարող *[Signature]* (ստորագրություն)

ՀԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻՐ

1:200
(մասշտաբ)



Կառավորող *[Signature]*
(ստորագրություն)