

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր N 01/2026

ՈՉ ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՄԱՐՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔԻ
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

ք. Երևան

երկու հազար քսանվեց թվական

Ոչ պետական սեփականություն համարվող տնտեսական սեփականատեր՝ «Մերիդիան հոլդինգ» փակ բաժնետիրական ընկերությունը (ՀՎՀՀ 0261409, գտնվելու վայրը ք. Երևան, Ոսկերիչների փ, հ 1) և, որի անունից հանդես է գալիս տնօրեն Սամվել Մուշեղի Մանուկյանը (ծնված 06.01.1952թ, անձնագրի սերիա՝ AU0290088, տրված 01.06.2021թ, 011-ի կողմից, հասցե ք. Երևան, Բոյուսովի փ, 2 23, բն 18) (այսուհետ՝ վարձատու), մի կողմից, և Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեն (ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4) (այսուհետ՝ վարձակալ), ի դեմս կոմիտեի նախագահ Առնակ Ավետիսյանի, որը գործում է Կոմիտեի կանոնադրության հիման վրա, և որի անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս Կոմիտեի հաշվապահական հաշվառման և ֆինանսատնտեսական վարչության գնումների բաժնի գլխավոր մասնագետ Լիլիթ Տարոնի Գևորգյանը (ծնված 02.06.1999թ, նույնականացման քարտի համար՝ 014388516, տրված 31.01.2023թ, 001-ի կողմից), մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ պայմանագիր) հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՀԻՄՔԸ

- 1.1 Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրք,
- 1.2 ՀՀ կառավարության 2022 թվականի դեկտեմբերի 23-ի թիվ 2057-Ն որոշում,
- 1.3 ՀՀ կառավարության 2025 թվականի սեպտեմբերի 11-ի թիվ 1308-Ն որոշում,
- 1.4 ՀՀ կառավարության 2026 թվականի փետրվարի 19-ի թիվ 190-Ն որոշում:

2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

2.1. Պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող տարածքներ, այսուհետ՝ տարածք, որը գտնվում է ք. Երևան, Ոսկերիչների 1 հասցեում, որպես էլեկտրական ենթակայաններ օգտագործելու նպատակով:

2.2. Վարձակալության հանձնվող տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 496,9 (չորս հարյուր իննսուներեք ամբողջ ինը տասնորդական) քառ. մետր:



2.3. Տարածքի սխեմատիկ պատկերը (հատակագծերը)՝ համաձայն N 1, N2, N3, N4 և N5 հավելվածների և դրա որոշակիորեն սահմանման ու բնութագրման համար անհրաժեշտ և բավարար տեղեկությունները տրվում են գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները հավաստող վկայականին համապատասխան:

2.4. Տարածքը Կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 06.10.2025 թ-ին տրված N 06102025-01-0112 սեփականության վկայականի (գաղտնաբառ՝ HNXB4S3YPXIG) հիման վրա սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին:

2.5. Պայմանագիրը կնքելու պահին տարածքը գրավադրված է՝ համաձայն Կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 03.03.2026թ-ին տրված N ՄՏ-03032026-01-0399, միասնական տեղեկանքի:

2.6 Անշարժ գույքը գրավադրված է «Կոնվերս բանկ» ՓԲԸ-ում, առկա է համաձայնություն վարձակալության տրամադրման համար հետևյալ պայմաններով.

2.6.1. Վարձակալը/Անհատույց օգտագործողը տեղյակ է Անշարժ գույքի գրավադրված լինելու մասին:

2.6.2. Առանց բանկի նախնական գրավոր համաձայնության Տարածքը չի կարող ծանրաբեռնել այլ անձանց իրավունքներով, այդ թվում՝ տրամադրվել այլ անձի՝ ենթավարձակալության իրավունքով, Պայմանագրով նախատեսվելիք վարձակալության ժամկետը չի կարող երկարաձգվել:

2.6.3. Վարձակալը/Անհատույց օգտագործողը պարտավորվում է Բանկի առաջին իսկ պահանջով առավելագույնը մեկամյա ժամկետում ազատել Տարածքը՝ Բանկի կողմից Տարածքի բռնագանձման /դատական կամ արտադատական/ գործընթաց սկսվելու դեպքում, Վարձակալի/Անհատույց օգտագործողի կողմից Տարածքը փչացնելու, վնասելու կամ Տարածքին անհոգ վերաբերվելու այլ դեպքերում, սույն համաձայնության 1-ին կետով նախատեսված պահանջները խախտելու դեպքում:

2.6.4. Վարձակալը/Անհատույց օգտագործողը և Վարձատուն պարտավորվում են Բանկին հատուցել Տարածքին պատճառված վնասների, ինչպես նաև Համաձայնագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու հետևանքով Բանկի կրած վնասներն ամբողջ ծավալով:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

3.1. Պայմանագիրը գործում է մինչև 31.12.2026 (երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար քսանվեց) թվականը:

Ժամկետի սկիզբ է համարվում տարածքի հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրելու օրը:

3.2. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում նոտարական վավերացման և պետական գրանցման պահից:



3.3. Տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձանց հիմք չէ պայմանագիրը լուծելու համար:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1. Պայմանագրի կնքման պահին տարածքի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է 350 000 (երեք հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ:

4.2. Վարձակալը վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը պայմանագրում նշված հաշվեհամարին՝ տարածքի հանձնման-ընդունման ակտի ստորագրման օրվանից յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 15-ը (տասնհինգ)՝ վարձատուի կողմից տվյալ ամսվա համար հաշիվ-ապրանքագրի և ծառայության մատուցման հանձնման-ընդունման արձանագրության առկայության դեպքում:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

5.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

5.1.1. պահանջել վարձակալից տարածքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան.

5.1.2. պահանջել վարձակալից լուծել պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե վարձակալը տարածքն օգտագործել է պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

5.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

5.2.1. տարածքը վարձակալին տրամադրել պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

5.2.2. տարածքը վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ պայմանագրի նոտարական վավերացման պահից 30 (երեսուն) օրվա ընթացքում.

5.2.3. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, վարձակալին գրավոր տեղեկացնել տարածքն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ:

5.2.4. պայմանագրի նոտարական վավերացման և պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին.

5.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

5.3.1. տարածքը ենթավարձակալության հանձնելու կամ օգտագործելու այլ կերպ՝ միայն վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:

5.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

5.4.1. տարածքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան.

7.1. Վարձակալած տարածքից վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

7.2. Վարձակալի կողմից կատարված վարձակալած տարածքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

8. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

8.1. Պայմանագրից ծագող օգտագործման իրավունքը պետք է պետական գրանցման ներկայացվի ոչ ուշ, քան պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասի:

8.2. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ երկու ամիս առաջ դրա մասին ծանուցելով մյուս կողմին, ինչը ձևակերպվում է համաձայնագրով՝ նոտարական վավերացմամբ, ինչպես նաև կողմերից մեկի պահանջով՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ցանկացած այլ ժամկետում՝ վեց ամիս առաջ դրա մասին ծանուցելով մյուս կողմին:

8.3. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով՝ նոտարական վավերացմամբ:

8.4. Տարածքի (շենքերի, շինությունների) վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիր կնքած անձը՝ առանց վարձատուի համաձայնության, եթե՝

8.4.1. այն չի հակասում սահմանված քաղաքաշինական կանոններին (կարգերին).

8.4.2. չի առաջացնում հատուկ թույլտվության անհրաժեշտություն:

8.5. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

9. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

9.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը՝

9.1.1. տարածքն օգտագործել է պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.

9.1.2. էականորեն վատթարացրել է տարածքի վիճակը.

ԱՊՐԵՆԻՍ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏ

9.1.3. պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամ և ավելի չի մուծել վարձավճարը.

9.1.4. առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության կնքել է ենթավարձակալության պայմանագրեր և մտել է գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնետիրական) կապիտալի մեջ տարածքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում):

9.2. Վարձակալի պահանջով պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

9.2.1. վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել տարածքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել տարածքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.

9.2.2. վարձակալին հանձնված տարածքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս.

9.2.3. հանգամանքների բերումով, որոնց համար վարձակալը պատասխանատու չէ, տարածքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

10. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

10.1. Պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է 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 պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսվանից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծելու պայմանագիրը՝ դրա մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

11. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

11.1. Պայմանագիրը կնքված է հայերենով 3 (երեք) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, սակայն օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահպանվող օրինակին:



Երկու հազար քսանվեց թվականի մարտի իննիս

սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ԵՐԵՎԱՆ ՆՈՒՏԱՐԱԿԱՆ ՆՈՒՏԱՐԱԾՔԻ ՆՈՒՏԱՐ ԷԼՄԻՐԱ
ԴԱՆԻԵԼՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի
ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի
նկատմամբ իրավունքը ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135 հոդվածի համապատասխան, սույն
պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ Կադաստրի կոմիտեում
30/երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյան թիվ՝ 4502-----ով



Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար՝ հասանելի է հազար
ՀՀ դրամ, որը չի ներառում ավելացված արժեքի հարկը՝ 20%՝ ըստ հասանելի է հազար տուրքի
մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Էլմիրա Գևորգի Դանիելյան

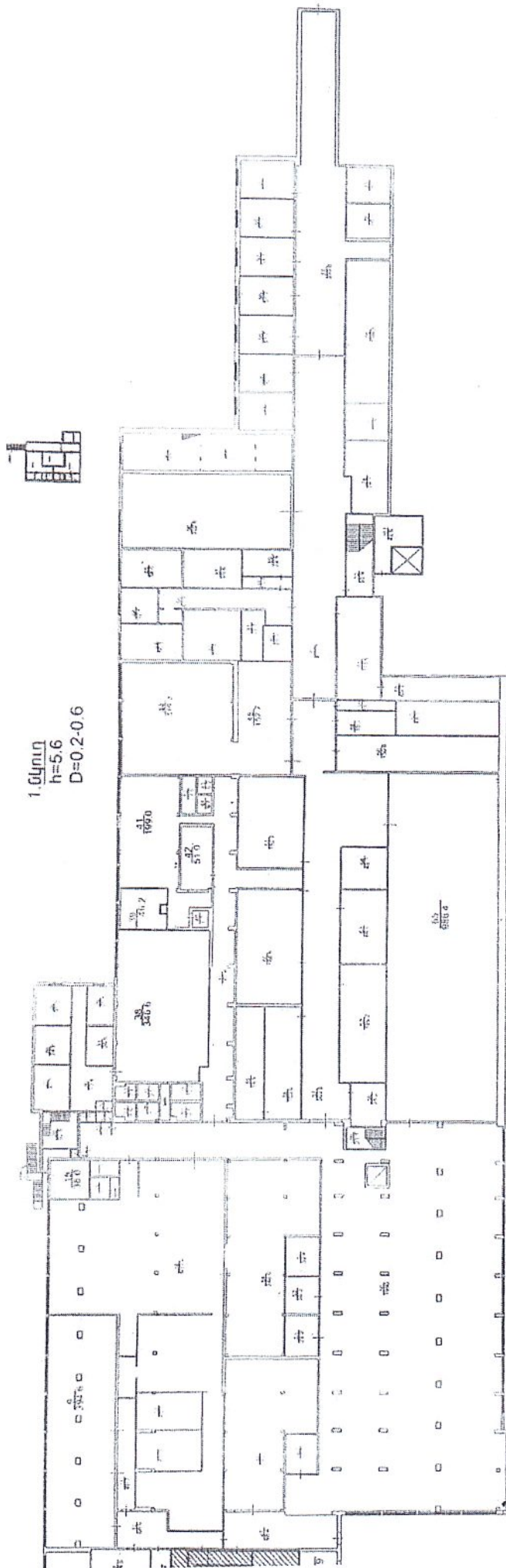


ՇՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Ք. Երևանի մեծադրոն վարչական շրջան, Բանբերյանի փ. 1

ՊՈՏ՝ ՊՈՏՔ ԵՊՈՒՄ

Վարձակալ՝ Պետական գույքի վարչության կողմից



Վարձակալությունը (1 մասնաշենք, Ապուրային հարկ թիվ 1 ենթավայրան) տրվող տարածք 112.0 քմ



Մասշտաբ 1:100		Վարչիչ Ղազարյան
Որակավորում ունեցող անձ	Որակավորման վկայականի համարը	
Ստորագրություն	Վերականգնման ամսաթիվ	29.01.2026թ.
Ստորագրություն	Ստորագրություն	30.01.2026թ.
ամսաթիվ	հաստատվել է	հարձանակ
		ԿՏ

ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

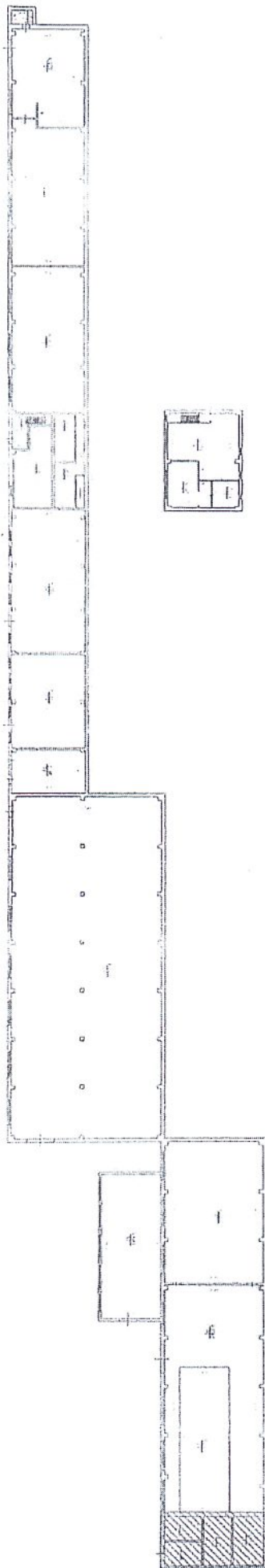
Բնակավայրի 1-ին հարկի վարձակալության շրջանի հատկանշների փ. 1

Մաս 2 հատկանշներ

Պատվան գույքի կատարման փուլում

Կառուցված

Վարձակալ



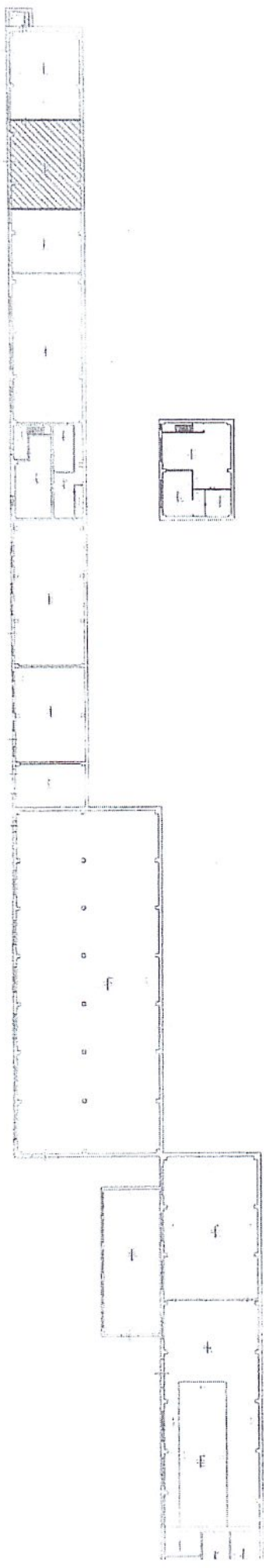
Վարձակալությամբ (1-ին հարկ թիվ 4 եկթակայան)
տրվող տարածք 69.3 քմ



Ստացույթ 1:100		Կարճը Նապաստ
Որակավորում ու ներքող անձ		Կարճը Նապաստ
Որակավորման վկայականի համարը		057
Ստորագրություն		<i>[Signature]</i>
Իրավասման անձի անվանումը		ՏՅՈՒՄԵՆԻ ԵՐԵՎԱՆԻ ՄԴՈ
ԻՏԻ		02632146
Ստորագրություն!		<i>[Signature]</i>
ամսական	լավատարություն	29.01.2026թ
անստորագրված	հատուկ օրնի	30.01.2026թ
	կառ. փ.	
		Ն.Տ.

ՀԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ
 Բ. Երևան, Աճառք
 Կարգավիճակ: Պետական գույքի ստորագրված փոփոխ.
 Կարգավիճակ: Պետական գույքի ստորագրված փոփոխ.

Վարձակալությունը (1-ին հարկ թիվ 2 ենթակայան) տրվող տարածք 93.4 քմ



Մասշտաբ: 1:100	
Պատկերում ունեցող անձ	Կարինե Նազարյան
Պատկերման վկայականի համարը	Յ510
Ստորագրություն	<i>[Signature]</i>
Իրավաբանական անձի անվանումը	«ՀՈՒՆԱՎԱԿԱՆԱՅԻՆ ՍՊԸ»
ՀՊՀԻ	02632146
Ստորագրություն	<i>[Signature]</i>
ամիս	կախարություն 29.01.2026թ
համարը/կազմման	30.01.2026թ
	ԿՏ

ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻՐ

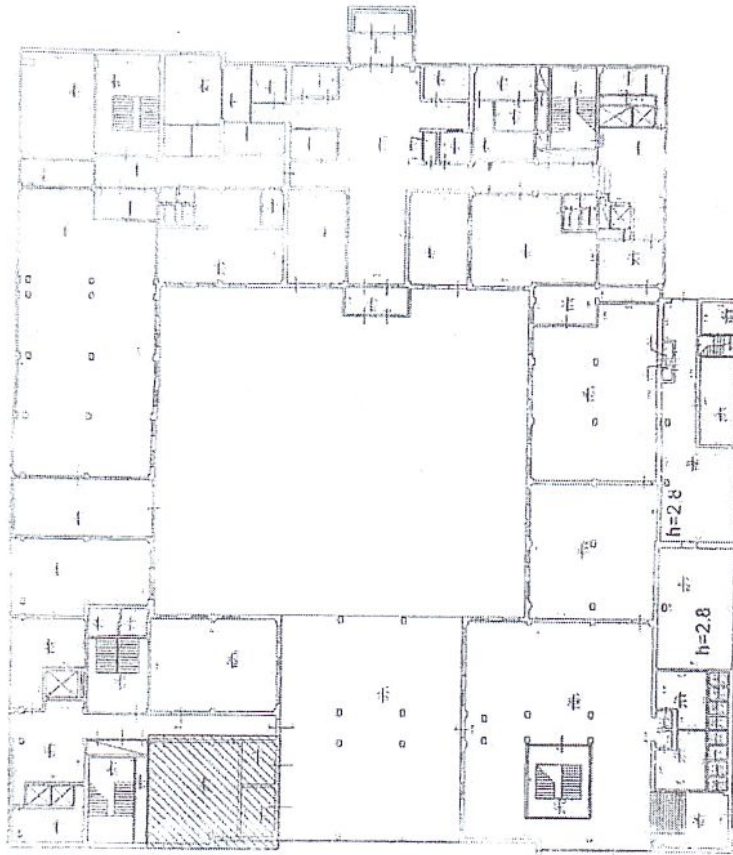
Ք. Երևան, Վ. Խաչատրյան պողոտան, շքանոց N 10

Վարձակալ

Վարձատեր

Պետական գույքի կառավարման կոմիտե

1:1 հարկ
 A-37/4.1
 D-0.7.04



Վարձակալության (2 մասնաշենք, 1-ին հարկ թիվ 5 ենթակայան) տրվող տարածք 129.0 քմ



Մասշտաբ 1:100	
Որակավորում ունեցող անձ	Կարինե Նազարյան
Որակավորման վկայականի համարը	ՊՈՒՈ
Ստորագրություն	<i>[Signature]</i>
Իրավաբանական անձի անվանումը	ՀԱՅԿԻ ԲՆԱՎՈՐՈՒՄ ԵՎ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏԻ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿՈՄՊԱՆԻԱ
Ստորագրություն	<i>[Signature]</i>
Հանձնաժողովի հաստատման ամսաթիվ	29.01.2026թ
Նիստերի ամսաթիվ	30.01.2026թ
Կ.Տ.	4 Տ.

