



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀՀ, ք. Երևան, Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի քսանչորսին 24.05.2019թ.

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԴՕՍԱԱՖ» ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ՀԱՅՐԵՆԱՍԻՐԱԿԱՆ Հասարակական կազմակերպություն, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ Արշակունյան պող / 5, գրանցման համար՝ 211.171.00492, ՀՎՀՀ՝ 00404077, որ լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. ՀԱՅԿ ԳԵՈՐԳԻԻ ՀԱԿՈՔՅԱԼԸ, ծնված՝ 31/12/1963թ-ին, ՀԾՀ՝ 4112630050, անձնագիր՝ AM0461651, տրված՝ 010-ի կողմից, 06/10/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐԶ-ՍԱՐԱՇ, ՆՈՐԶ 1 ՆՐԲ., 18 Տ, լիազ. թիվ 05/53 տրված 20.05.2019թ. այսուհետ՝ „Վարձատու „ մի կողմից ՀՀ պաշտպանության նախարարություն, հասցե՝ ք. Երևան, Բագրևանդի 5, որ լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. ԱՐՇԻԿ ԼԵՎՈՆԻ ՇԼԵՊՉՅԱԼԸ, ծնված՝ 19/08/1975թ-ին, ՀԾՀ՝ 2908750341, նույնականացման քարտ՝ 008228058, տրված՝ 012-ի կողմից, 20/09/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱԶԱՓՆՅԱԿ, Ա. ՍԱՐԳՍՅԱՆ Փ., 6 Շ, 9ԲՆ, լիազ. թիվ ՊՆ/510-ԱԴ-5/3 տրված 21.05.2019թ., այսուհետ „Վարձակալ „ մյուս կողմից՝ ելնելով ՀՀ քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱ

1.1 Վարձակալին ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետմանը տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ք. Երևան, Ավան Ռուբինյանց փողոցի Նրբանցքի թիվ 5 / հինգ / հասցեում գտնվող անշարժ գույքի մի մասը՝ ըստ հատակագծի նկուղային հարկը, առաջին, երկրորդ, երրորդ և չորրորդ հարկերն ամբողջությամբ՝ 3497.6 / երեք հազար չորս հարյուր ինսուսույթ և վեց / քմ մակերեսը, այսուհետ անշարժ գույք: Հատակագիծը կցվում է պայմանագրին և համարվում սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

- Անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 3823,4 / երեք հազար ութ հարյուր քսաներեք և չորս / քմ և սեփականության իրավունքով հողը՝ 0,984038 / գրո և ինը ութ չորս գրո երեք ութ / հա մակերեսով:  
3824.4 / երեք հազար ութ հարյուր քսանչորս և չորս / քմ շենք շինություններից՝ 3497.6 / երեք հազար չորս հարյուր ինսուսույթ և վեց / քմ Հանրակացարան, 325.8 / երեք հարյուր քսանհինգ և ութ / քմ Օժանդակ շինություն:
- Լրացուցիչ նշումներ՝ Առկա է 430.6 / չորս հարյուր երեսուն և վեց / քմ մակերեսով ինքնակամ կառուցված շինություններ: 9840.38 քմ մակերեսով հողամասից 509.6 քմ մակերեսը ծանրաբեռնված է մշտական սերվիտուտով:

1.2 Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման կողմից թիվ 06052016-01-0195 տրված 06.05.2016թ. սեփականության իրավունքի վկայականի և այլ անձանց վաճառված, նվիրված չէ, չի գտնվում գրավի արգելանքի տակ, հանձնված է վարձակալության, որոնք հաստատված են ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 20.05.2019թ. տրված N ՍՏ - 20052019-01- 0065 միասնական տեղեկանքով:

1.3. Համաձայն տեղեկանքի թիվ ԱՏ-22/05/2019-1-0196 տրված 23.05.2019թ. ՀՀ պաշտպանության նախարարության անվամբ վարձակալության իրավունքը դադարել է :

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱԿՈՒԲԸՆԵՐՆ ՌԷ ՊԱՐՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

#### Ա/ Վարձատուն պարտավոր է

2.1 Վարձատուն պարտավոր է վճարել սույն պայմանագրի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի համար նախատեսված գույքահարկը:

2.2 Ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով:

2.3 Տարածքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում:

2.4 Չխոչընդոտել վարձակալին վարձակալված տարածքում սույն պայմանագրով սահմանված գործունեություն իրականացնելիս, ինչպես նաև չմիջամտել նրա սույն պայմանագրով նախատեսված գործունեությանը:

2.5 Կարգավորել վարձակալի միջև հարաբերությունները՝ կապված գործունեության ընթացքում առաջացած խոչընդոտների հետ:

#### Բ/ Վարձատուն իրավունք ունի

2.6 Վարձակալից պահանջել տարածքը օգտագործել պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.7 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե վարձակալը գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակության անհամապատասխան:

2.8 Վարձակալության պայմանագրի կնքումից հետո յուրաքանչյուր ամիս, ամիսը երկու անգամ այցելել տարածք՝ զննելու նպատակով:

#### Գ/ Վարձակալը պարտավորվում է՝

2.9 Ժամանակին վարձատուին վճարել վարձակալված անշարժ գույքի համար վարձավճարը սույն պայմանագրով նշված չափերով և պայմաններով:

2.10 Վարձակալված անշարժ գույքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, քնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները:

2.11 Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 5 օրվա ժամկետում համապատասխան ակտով տարածքը հանձնել վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է դրանք, վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

#### Դ/ Վարձակալն իրավունք ունի

2.15 Վարձատուից պահանջել վերացնել բոլոր այն թերությունները և բացթողումները, որոնք խանգարում են վարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, եթե այդ թերություններն ու բացթողումները հնարավոր է վերացնել և դրանց վերացման աշխատանքները դրված է վարձատուի վրա կամ եթե դրանք վերացնել իրավասու է միայն վարձատուն:

2.16 Մնշած գույքը մասնակի կամ ամբողջությամբ հանձնել ենթավարձակալության գործարարական գույքի օգտագործման համար:

2.17 Օգտվել սույն լուծելու և վնասները փոխհատուցելու պայմանագրով նշված գույքի օգտագործման համար վնասները փոխհատուցելու համար սույն լուծելու և վնասները փոխհատուցելու պայմանագրով նշված գույքի օգտագործման համար:

### 3.4 ՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԱՅԼ ԴՐՈՒՅՑՆԵՐԸ

3.1 Եթե վարձակալից անկախ անհաղթահարելի պատճառներով, որի համար ինքը պատասխանատու չէ, պակասեցվել է սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի օգտագործման հնարավորությունը, համապատասխանաբար պահանջել պակասեցնել նաև վարձավճարի չափը.

3.2 Յուրաքանչյուր կողմ պարտավորվում է կատարել մյուս կողմի խնդրած պատճառաբանված քայլերը, տվյալ պայմանագրում նշված կողմերի մտադրությունների իրականացման նպատակով:

3.3 Վարձատուն երաշխավորում է, որ նա ամբողջությամբ և միանշանակ օգտվում է տարածքի սեփականության իրավունքից և որ, նա կարող է օրինական կերպով տալ տարածքը վարձակալության և վարձակալին տրամադրել այլ իրավունքները, որոնք նախատեսված են սույն վարձակալության պայմանագրով:

3.4 Սույն պայմանագիրը կարող է ժամկետից շուտ / վաղաժամկետ/ լուծվել՝

Պայմանագիրը կարող է դադարեցվել կողմերի համաձայնությամբ՝ նախապես երեք /3/ ամիս առաջ գրավոր կերպով միմյանց տեղյակ պահելով :

վարձատուի կողմից միակողմանի՝

1. եթե վարձակալը խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները.

2. եթե վարձակալը դիտավորյալ վատթարացնում է տարածքի վիճակը:

1.եթե վարձատուն պարբերաբար խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները

3.5 Սեփականատիրոջ փոփոխման դեպքում սույն վարձակալական պայմանագիրը չի կարող լուծվել / դադարել /:

3.6 Սույն պայմանագրից ծագող վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ:

3.7 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է ՀՀ դատական կարգով:

### 4. ՎԱՐՉԱՎՃԱՐԻ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1 Կողմերի համաձայնությամբ տարածքի վարձավճարի չափը յուրաքանչյուր ամիս սահմանվում է ամսական 850.000 /ուր՝ հարյուր հիսուն հազար / ՀՀ դրամ, ներառյալ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերը և տուրքերը, որը վարձակալը վճարում է եռամսյակային կտրվածքով, վարձատուի կողմից ներկայացված հարկային հաշվի և հանձնման ընդունման արձանագրության հիման վրա:

4.2. Վարձավճարի վճարման սկիզբ է 01.01.2019թ. / երկու հազար տասնինը թվականի հունվարի մեկը /:

4.3 Վարձավճարը վճարվում է փոխանցումով ,, Ակբա-Կրեդիտ Ազրիկոլ Բանկ,, ՓԲԸ վարձատուի թիվ 220483350314000 հաշվեհամարին:

### 5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Պայմանագիրը կնքվում է 24.05.2019թ. / երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի քսանչորսին / :

5.2 Տարածքը հանձնվել է վարձակալին 01.01.2019թ. / երկու հազար տասնինը թվականի հունվարի մեկին/ համաձայն հանձնման-ընդունման ակտի:

5.3 Անշարժ գույքի Վարձակալության պայմանագրի ժամկետը գործում է 01.01.2019թ. / երկու հազար տասնինը թվականի հունվարի մեկից / մինչև 31.12.2019թ. / երկու հազար տասնինը թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը / ժամկետով:

5.4 Ժամկետն ավարտվելուց հետո սույն պայմանագրով ստանձնած կողմերի պարտավորությունները դադարում են, պայմանագիրը համարվում է ավարտված:

6. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ / ֆորս- մաժոր/

6.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարումը հանդիսացել է այնպիսի հանգամանքների հետևանք, որոնք կողմը հնարավոր բոլոր միջոցներով չէր կարող ոչ կանխատեսել և ոչ էլ կանխել: Այդպիսի հանգամանքներ են տարերային աղետներ, ռազմական գործողությունները, քաղաքական հուզումները: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է վեց ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

7. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

7.1. Սույն վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում և ուժի մեջ են մտնում այդ պահից:

7.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է չորս հավասարազոր օրինակներից, մեկական օրինակ տրվում է կողմերին, մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակում:

7.3. Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարվում է վարձակալի կողմից:

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝  
Վարձատու:

*Handwritten signature*

Վարձակալ:

*Handwritten signature*

Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի քսաչորսին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ չ՛չ ,, Երևան ,, նոտարական տարածքի նոտար՝ Աշխեն Հարությունյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: Չ՛չ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ Գույքի Պետական Կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 2693

Գանձվում է պետական տուրքը հիևզ հազար չ՛չ դրամ և ծառայության վճար տասնինգ հազար չ՛չ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:



Աշխեն Ռուլանդի Հարությունյան

*Handwritten signature*

# ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻՑ

Հայաստանի ԴՍԱԼԽ համալսարանի հայրենապիտան հայրենապիտան կազմակերպություն  
 Ամուն, ազգանուն (անվանում)

Մարզ \_\_\_\_\_ Համայնք \_\_\_\_\_ Երևան \_\_\_\_\_ Հասցե \_\_\_\_\_ Գույքի մասին փոփոխության կարգադրության համար 5

մասշտաբ 1:200

2-րդ հարկ  
 $h=2.75$   
 $D=0.25$   
 $d=0.08$

3-րդ հարկ  
 $h=2.72$   
 $D=0.25$   
 $d=0.08$

4-րդ հարկ  
 $h=2.68$   
 $D=0.25$   
 $d=0.08$







