# *ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ*

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ
Ք. ԱԲՈՎՅԱՆ. ՓԵՏՐՎԱՐԻ ՔՍԱՆՅՈԹԻՆ
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՀԻՆԳ ԹՎԱԿԱՆԻ

27.02.2015թ.

*ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԵՂՎԱՐԴ ՀԱՄԱՅՆՔԸ,*
Իրավաբանական հասցեն՝ Կոտայքի մարզ, ք. Եղվարդ, Երևանյան I
*Ի դեմս Եղվարդ համայնքի ղեկավար Նորայր Խաչիկի Սարգսյանի,* որը գործում է համաձայն կանոնադրության, որի կողմից 26.02.2015թ. տրված լիազորագրով հանդես է գալիս լիազորված անձ

ՆԱՐԻՆԵ ՌԱԶՄԻԿԻ ԱՐՇԱԿՅԱՆԸ, ծնված 27.08.1975թ.

Անձնագիր AM0793867 տրված 05.07.2012թ. 046-ի կողմից
Հասցե Կոտայքի մարզ, ք. Եղվարդ, Երևանյան փողոց, շենք 2, բն. 6. *այսուհետ «ՎԱՐՁԱՏՈՒ» մի կողմից,*
ԵՎ

*ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ*
Ի դեմս ՀՀ ԱՆ Դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության ՀՀ Գլխավոր հարկադիր կատարող /Իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Հալաբյան 41/ա/ Միհրան Պողոսյանի, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, որի կողմից 06.02.2015թ. տրված լիազորագրով հանդես է գալիս լիազորված անձ՝

ՀԱԿՈԲ ՍՈՒՐԻԿԻ ՀԱԿՈԲՅԱՆԸ, ծնված՝ 04.06.1970թ,

Անձնագիր AE 0646458 տրված 05.08.2000թ. 049-ի կողմից, վավերական է մինչև 05.08.2015թ,
Բնակվող ք. Հրազդան, Կենտրոն թաղամաս, շենք 6, բն. 32, *այսուհետ «ՎԱՐՁԱԿԱԼ» մյուս կողմից,*
Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

## *1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ*

1.1 Հիմք ընդունելով Եղվարդի քաղաքային համայնքի ավագանու 28.11.2013թ. թիվ 37 որոշումը, սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող *Կոտայքի մարզի Եղվարդ համայնքի Երևանյան փողոցի թիվ 1/մեկ/ հասցեում գտնվող քաղաքապետարանի վարչական շենքի երրորդ հարկի թիվ 24/16,6 քմ/, 25/17,7քմ/, 26/16,1քմ/, 3/13,0քմ/ և 4/23,4քմ/ սենյակները 86,8 քմ/ութսունվեց ամբողջ ութ/ մակերեսով տարածքը,* այսուհետ «Անշարժ գույք», որի սխեմատիկ հատակագիծը կցվում է պայմանագրին և համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը: Քաղաքապետարանի ընդհանուր մակերեսը՝ 3144,2քմ/երեք հազար հարյուր քառասունչորս ամբողջ երկու/, որը գտնվում է 0,1 հա/զրո ամբողջ մեկ/ բնակավայրերի նշանակության, հասարակական կառուցապատման սեփական հողամասի վրա:

1.2 Անշարժ գույքի կադաստրի *Կոտայք* տարածքային ստորաբաժանման տվյալներով, համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի՝ թիվ *02072012-07-0268,* «Անշարժ գույքը» սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին:

1.3. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Մարզերի միավորված ստորաբաժանման տվյալների համաձայն *«Անշարժ գույքի» նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան,* ինչը հավաստվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի *«Եղվարդ» սպասարկման գրասենյակի* կողմից *տրված թիվ US – 12022015-07-0213* միասնական տեղեկանքով: Տեղեկանքում տվյալները լրացված են 12.02.2015թ. դրությամբ:
Անշարժ գույքը ծանրաբեռնված է վարձակալություններով.

1.4. Վարձատուն Անշարժ գույքը հանձնում է վարձակալության՝ *աշխատանքային գործունեություն իրականացնելու նպատակով*

1.5. Վարձակալության հանձնված Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

1.6.Սույն պայմանագրի գործողության ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում Վարձատուն Անշարժ գույքի նկատմամբ չունի տիրապետման և օգտագործման իրավունք:

1.7. *Վարձակալը չի կարող ենթավարձակալության տալ վերոհիշյալ Անշարժ գույքը կամ այլ ձևով օտարել դրա օգտագործման իրավունքը:*

*1.8* Սույն պայմանագրի բոլոր լրացումները և փոփոխությունները կամ պայմանագրի լուծումը կատարվում է կողմերի գրավոր համաձայնությամբ՝ վավերացված նոտարի կողմից կամ դատարանի վճռով:

1.9. Սույն պայմանագրով կողմերի չնախատեսված այլ պարտավորությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

## *2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ*

2.1. *ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝*

2.1.1.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՑ պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ 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 Անշարժ գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Անշարժ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

2.2. *ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պարտավոր է՝*

2.2.1.. Անշարժ գույքը վարձակալին հանձնել սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից՝ 10 (տաս) օրվա ընթացքում:

2.2.2.Անշարժ գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան :

2.2.3. Անշարժ գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով

2.2.4.Իր հաշվին կատարել Անշարժ գույքի հիմնական վերանորոգումը.

2.2.5.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ նախազգուշացնել Անշարժ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավ., սերվիտուտ և այլն) մասին.

2.3. *ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի՝*

2.3.1 Այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր վարձակալված Անշարժ գույքը սպասարկելու և էներգետիկ կամ այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ :

2.4. *ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝*

2.4.1. ժամանակին մուծել Անշարժ գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

2.4.2.Անշարժ գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում , իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Անշարժ գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը.

2.4.3. Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալուց հետո վարձակալվող Անշարժ գույքը ենթակա է վերադարձման «Վարձատուին» այն վիճակով, ինչպես հանձնվել է՝ հաշվի առնելով նրա բնականոն մաշվածությունը:

2.4.4. Շրջապատը պահել մաքուր վիճակում.

2.4.5. Կատարել բոլոր անհրաժեշտ վճարումները

2.4.6.. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել իրեն տրամադրել Անշարժ գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը

2.4.7. Անշարժ գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ
ա/ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել անհատույց վերացնելու Անշարժ գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Անշարժ գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը.
բ/ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ նախապես տեղեկացնելով վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը.
գ/ Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.
դ/ Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Անշարժ գույքի վիճակը վատթարացել է.

ե/ Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը
զ/ Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները.
2.4.8 ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:
2.4.9 Սույն պայմանագրի ձևակերպման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

### 3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

*3.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է 5 /հինգ/ տարի ժամկետով ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով վարձակալի իրավունքները ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում իրավունքների պետական գրանցման պահից:*
*3.2 Վարձավճարի չափը կազմում է ամսական 47 740 /քառասունյոթ հազար յոթ հարյուր քառասուն/ ՀՀ դրամ.*

### 4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1 Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար.
4.2 Տուժանքի (տուգանքի կամ տույժի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց.
4.3 ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պատասխանատվություն չի կրում Անշարժ գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Անշարժ գույքը զննելիս կամ Անշարժ գույքը վարձակալության հանձնելիս, դրա սարքինությունը ստուգելիս:

### 5. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

5.1 Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:
5.2 Եթե Վարձակալը իր միջոցների հաշվին կատարել է վարձակալված գույքից անբաժանելի բարելավումներ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունքն ունի հատուցում ստանալ Վարձատուից այդ բարելավումների արժեքի չափով.
5.3 ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնության կատարված վարձակալած Անշարժ գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:
5.4 Վարձակալած գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ սեփականությունը:

### 6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1. Սույն պայմանագիրը ժամկետից շուտ կարող է լուծվել ՀՀ Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և դեպքերում:
6.2 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:
6.3 Վարձակալի պահաջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

- Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

### 7. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

7.1 Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:
7.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված է Նոտարական կարգով:
7.3. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ ցանկացած այլ ժամկետում:
7.4 Կողմերի անվանման գտնվելու վայրի բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են եռօրյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:
7.5 Սույն պայմանագիրը կողմերի համաձայնությամբ կազմված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է Նոտարի մոտ, իսկ մյուս օրինակները տրվում է կողմերին:
7.6. Պայմանագիրը Նոտարի կողմից ընթերցվեց կողմերին: Պայմանագրի բովանդակությունը համապատասխանում է նրանց պահանջներին:

*«ՎԱՐՁԱՏՈՒ» ֆիզ. անձ* — *«ՎԱՐՁԱԿԱԼ» ֆիզ. անձ*

ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՀԻՆԳ ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐԻ ՔՍԱՆՅՈԹԻՆ

անշարժ գույքի մասի վարձակալության սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Կոտայք նոտարական տարածքի Նոտար *Նունե Սամուելյան* կողմից:
Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ *Եղիազար ՀԱՄԱՅԱՆ*Ի սեփականության իրավունքը ստուգված է: Ստուգված է նաև լիազորված անձի լիազորությունները:
ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 556 ով
Գանձված է պետ. տուրք և ծառայության վճար համաձայն
ՀՀ «Պետ.տուրքի մասին և Նոտարիատի մասին» օրենքների
Նոտար

# ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ

## ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՓՈՓՈԽՄԱՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ

ք. Աբովյան « 30 » նոյեմբերի 2016 թ.

Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Աբովյան համայնքը, այսուհետ «ՎԱՐՁԱՏՈՒ», ի դեմս համայնքի ղեկավար Վ. Գևորգյանի, որը գործում է համաձայն կանոնադրության մի կողմից, և Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարությունը, այսուհետ «ՎԱՐՁԱԿԱԼ», ի դեմս ՀՀ ԱՆ դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության ՀՀ գլխավոր հարկադիր կատարողի լիազորված անձ Հ. Հակոբյանի, որը գործում է համաձայն կանոնադրության մյուս կողմից կնքեցին սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին:

1. Հաշվի առնելով, որ 2016 թվականի հունվարի 1-ից վերականգնվել է Աբովյանի համայնքապետարանի վարչական շենքի ջեռուցումը 2020 ք.մ. մակերեսում, անհրաժեշտ է 26. 02. 2015թ. Անշարժ գույքի մասի վարձակալության պայմանագրում (այսուհետ Պայմանագիր) մտցնել փոփոխություններ և լրացումներ:
2. ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ծառայությանը հանձնված Աբովյանի համայնքապետարանի վարչական շենքի առաջին հարկում գտնվող 186.1 ք.մ. մակերեսով տարածքի օգտագործման և տիրապետման համար տարեկան սահմանված 696 000 ՀՀ դրամ վարձավճարը փոփոխել և ավելացնել վերը նշված մակերեսով տարածքի տարեկան ջեռուցման ծախսը, որը կազմում է տարեկան 461 000 ՀՀ դրամ, ընդհանուր տարեկան վարձավճարը կկազմի 1 157 000 ՀՀ դրամ:
3. Սույն համաձայնագիրը կնքված է երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:
4. Սույն համաձայնագիրը ուժի մեջ է մտնում կնքման պահից:

**ՎԱՐՁԱՏՈՒ**
Աբովյանի համայնքապետարան
համայնքի ղեկավար
Վ. Գևորգյան

**ՎԱՐՁԱԿԱԼ**
ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ծառայության
գլխավոր հարկադիր կատարողի
լիազ. անձ Հ. Հակոբյան