

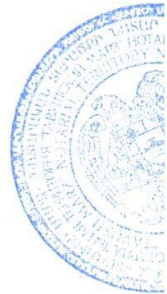


Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

Հայաստանի Հանրապետություն, ք.Իջևան
Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի տասնյոթին
Մենք՝ **ՎԱՀԱՆ ՆԻԿՈՂՈՍԻ ՎԱՐԱՊԵՏՅԱՆՍ**, ծնված՝ 27/07/1954թ., ՀԾՀ՝ 3707540030, անձնագիր՝ AN0430232, տրված՝ 04/04/2013թ., 038-ի կողմից, բնակության հասցե՝ ՀՀ Տավուշի մարզ, ք.Իջևան, Բլուրյան փող., շ. 86, բն. 20, **ԼՅՈՒՐՄԻԼԱ ՀԱՄԱՉԱՄՊԻ ՇԱՀԻՆՅԱՆՍ**, ծնված՝ 16/04/1957թ., ՀԾՀ՝ 6604570045, անձնագիր՝ AM0433196, տրված՝ 24/08/2011թ., 038-ի կողմից, բնակության հասցե՝ ՀՀ Տավուշի մարզ, ք. Իջևան, Բլուրյան փող., 86 շ., բն. 20, այսուհետ նաև՝ **“ՎԱՐՁԱՏՈՒ”** և **«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳՅՈՒՂԱՏՆԵՍՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ»** **ՊԵՏԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ ՊՄ**, ՀՎՀՀ՝ 02508046, Գրանցման համար՝ 286.184.1028226, հասցե՝ ք. Երևան Հանրապետության Հրապարակ, Կառավարական 3, ի դեմս Գլխավոր քարտուղարի պաշտոնակատար **ՄՈՒՇԵՂ ՄԱՆԱՍՅԱՆԻ**, որի անունից համաձայն լիազորագրի տրված Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսական նախարարության գլխավոր քարտուղարի պաշտոնակատար Մուշեղ Մանասյանի կողմից՝ 08.05.2019թ., հանդես է գալիս **ՉԱՐՄԱՅԻԼ ՕՆԻԿԻ ՄԱՐԴԱՆՅԱՆԸ**, ծնված՝ 27/03/1969թ., ՀԾՀ՝ 3703690097, անձնագիր՝ AK0681102, տրված՝ 22/12/2010թ., 038-ի կողմից, բնակության հասցե՝ ՀՀ Տավուշի մարզ, գ.Գանձաքար, 32 փող., 1 փկղ., 1 տուն, այսուհետ նաև՝ **“ՎԱՐՁԱԿԱԼ”** մյուս կողմից, կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

- 1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել **ՀՀ Տավուշի մարզ, ք.Իջևան, Ա. ՄԵԼԻՔԵԼԵՅԱՆ փող., 5/12 /հինգ կոտորակ տասներկու/ գրասենյակ** հասցեում գտնվող անշարժ գույքը, բաղկացած՝ 110.1քմ մակերեսով գրասենյակից (այսուհետ նաև՝ Գույք), իսկ Վարձակալը պարտավորվում է գույքը վերադարձնել Վարձատունին հաշվի առնելով նրա բնականոն մաշվածքը:
- 1.2. Վարձատուն Գույքը հանձնում է Վարձակալին գրասենյակ օգտագործելու նպատակով:
- 1.3. Սույն պայմանագիրը կնքվում է **մեկ տարի** ժամկետով: Գույքը Վարձակալին է հանձնվել մայիսի 01-ից /մեկից:/
- 1.4. Անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի սեփականության իրավունքը հաստատված է ՀՀ անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կողմից 12.09.2003թ. տրված թիվ 1600936 սեփականության իրավունքի վկայականով:
- 1.5. Համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 16.05.2019թ. թիվ ՄՏ-16052019-11-0077 միասնական տեղեկանքի՝ առկա է ԱՄԵՐԻԿԱՆԿ ՓԲԸ-ի գրավի իրավունքը:
- 1.6. Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:
- 1.7. ԱՄԵՐԻԿԱՆԿ ՓԲԸ-ին տվել է իր համաձայնությունը, պայմանով, որ Վարձակալության հանձնվող գույքը ծանրաբեռնված է <<Ամերիաբանկ>> ՓԲԸ գրավի իրավունքով և վերջինս, հանդիսանալով վարձակալվող գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքի տիրապետող, իրավունք ունի որպես շահագրգիռ անձ ցանկացած ժամանակ կողմերից պահանջել վաղաժամկետ լուծելու վարձակալության պայմանագիրը: Բանկի այդ պահանջը պարտադիր է Կողմերի համար պահանջը ստանալուց 3 /երեք/ օրվա ընթացքում կատարելով այդ լուծման նոտարական վավերացում և դրանից բխող վարձակալի իրավունքների դադարեցման գրանցում ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի պետական կադաստրում: Հակառակ դեպքում Բանկի պահանջը հիմք է հանդիսանում Վարձակալության իրավունքը գրանցած ՀՀ իրավասու պետական մարմնի համար՝ Վարձակալության պայմանագիրը լուծված համարելու և Վարձակալի՝ Վարձակալած գույքի նկատմամբ ունեցած իրավունքների դադարումը գրանցելու համար: Վարձակալը Բանկի



պահանջը ստանալուց հետո 3 /երեք/ օրվա ընթացքում պարտավոր է ազատել Վարձակալած գույքը: Սույն կետի ուժով Վարձակալած գույքի նկատմամբ Վարձակալած գույքի նկատմամբ ունեցած իրավունքների դադարումը գրանցելու համար Կողմերի համաձայնությունը համարվում է տրված:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

- 2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝
 - 2.1.1. պահանջել Վարձակալից՝ Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.
 - 2.1.2. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու դրա հետևանքով պատճառված վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանն անհամապատասխան:
- 2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝
 - 2.2.1. Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.
 - 2.2.2. Գույքը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող և օգտագործման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերով.
 - 2.2.4. Վարձակալին նախագուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.
 - 2.2.5. Մեկամսյա ժամկետում քննարկել Գույքի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները.
- 2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝
 - 2.3.1. Վարձակալության ժամկետի ընթացքում Գույքում իր միջոցներով կատարել ընթացիկ և կապիտալ նորոգումներ, որոնք կնպաստեն Գույքի վիճակի բարելավմանը, քաղաքաշինական նորմերի պահպանմանը.
- 2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝
 - 2.4.1. Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան.
 - 2.4.2. ապահովել Գույքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցական ուղիների և սարքավորումների պահպանությունը.
 - 2.4.3. Գույքը ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով Գույքի բնականոն մաշվածքը.

3. Գույքի բարելավումները

- 3.1. Վարձակալի կողմից կատարված Գույքի բաժանելի բարելավումները համարվում է նրա սեփականությունը:

4. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

- 4.1. Գույքի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է 111 000 /մեկ հարյուր տասն հազար/ ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերը: Վարձավճարի հաշվարկային ժամկետը սկսվում է 01/05/2019թ.:
- 4.2. Վարձակալը պարտավորվում է վճարել բոլոր վճարումները, ներառյալ՝ կոմունալ վճարները:

5. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

- 5.1. Վարձատուների պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
 - 5.1.1. Գույքն օգտագործվել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.
 - 5.1.2. Չի կատարել Գույքը պահպանելու իր պարտականությունը.
 - 5.1.3. Եականորեն վատթարացել է Գույքի վիճակը.
 - 5.1.4. Սույն պայմանագրով սահմանված կարգով պարբերաբար չի վճարում վարձավճարները:
- 5.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձատուն՝
 - 5.2.1. խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.
 - 5.2.2. Վարձակալին հանձնած Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ,

որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չի եղել Վարձակալին, և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս:

5.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է օգտագործման առումով ոչ պիտանի:

5.2.4. Պայմանագիրը կնքելիս Վարձատունը Վարձակալին չեն զգուշացրել հանձնվող Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքների մասին:

6. Հատուկ պայմաններ

6.1. Պայմանագրի կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում և ձևակերպում են լրացուցիչ համաձայնագրով:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն կատարելու 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: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրը իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. Եզրափակիչ դրույթներ

8.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է 4 (չորս) հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:

8.2 Պայմանագրի կնքման և իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում է Վարձակալի կողմից:

Կողմերի ստորագրությունները

“Վարձատու”
ՎԱՀԱՆ ՆԻԿՈՂՈՍԻ ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆ

ԼՅՈՒՐՄԵԼԱ ՀԱՄԱՉԱՍՊԻ ԾԱՀԻՆՅԱՆ

“Վարձակալ”

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳՅՈՒՂԱՏՆԵՍՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՊՄ
/անձ ԶԱՐՄԱՅԻԼ ՕՆԻԿՈՍ ՄԱՐԴԱՆՅԱՆԸ

Հայաստանի Հանրապետություն, ք.Իջևան
Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի տասնյոթին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Տավուշի մարզ նոտարական տարածքի նոտար՝
ԱՆՈՒՀ ԱՐՏԱՎԱԳՂԻ ԱՄԻՐԽԱՆՅԱՆԻ կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատունների սեփականության իրավունքը, **ԶԱՐՄԱՅԻԼ ՕՆԻԿՈՍ ՄԱՐԴԱՆՅԱՆԻ** լիազորությունները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագիրը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

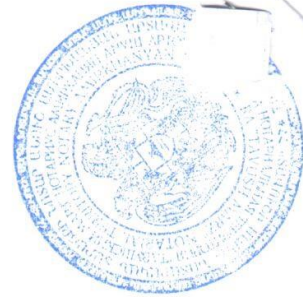
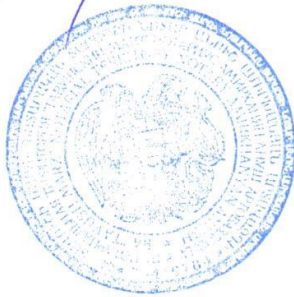
Գրանցված է գրանցամատյանում՝ N 1230

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

Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Անուշ Արտավազդի Ամիրխանյան





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՍԱՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Սույն վկայականով հաստատվում է «31» Մայիսի 2019 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ (ՆԵՐ)

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ»

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Տավուշ, համայնք Իջևան ք. Ա. Մելիքբեկյան փողոց 5/12

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՍԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱԳԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր 17/05/2019թ. ս/մ 1230

4. ՀՈՂԱՍԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ իողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ Հասարակական

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/հ	Կադաստրային ծածկագիրը	Տեսակը	Սակերեսի չափը	Գրանցված իրավունքի տեսակը
1	11-001-0127-0013-001-013	Գրասենյակ	110.1 ք.մ.	ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Պայմանագիրը կնքված է 1 տարի ժամկետով:



Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Ռաֆայել Զալիկյան

գրությունը պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման անշարժ գույքի ռեգիստր



Վկայական N 31052019-11-0011, գաղտնաբառ՝ BTGV6YWB3QJ7