



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

/ անշարժ գույքի մասի վարձակալության մասին /

ՀՀ, ք.Երևան, Երկու հազար քսան թվականի մարտի երեք

ՀՀ քաղ. ՀԱՄԼԵՏ ՎԱՀՐԱՄԻ ԲԱԲԱՅԱՆԸ, ծնված՝ 03/09/1945թ-ին, ՀԾՀ՝ 1309450064, անձնագիր՝ AM0860639, տրված՝ 037-ի կողմից, 05/09/2012թ-ին, հաշվառված՝ ՎԱՅՈՑ ՁՈՐ, ԵՂԵԳԱԿՁՈՐ, ԽԱՆՁՅԱՆ Փ., 5 Տ, այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից ՀՀ, ի դեմս ՀՀ պաշտպանության նախարարության, ՀՀ, ք. Երևան, Բազրևանդի 5, որի անունից լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. ՎՐԵԺ ՍԱՍՎԵԼԻ ՄԵԼՆՈՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 17/11/1972թ-ին, ՀԾՀ՝ 2711720179, նույնականացման քարտ՝ 006285498, տրված՝ 029-ի կողմից, 01/11/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆ, ԱՇՏԱՐԱԿ, Վ. ՀԱՄԲԱՐՁՈՒՄՅԱՆ Փ., 20 Տ, լիազ. թիվ ՊՆ /510-գք-150 տրված 26.02.2020թ. ՀՀ Պաշտպանության նախարարության գլխավոր քարտուղարի կողմից Ա. Սարգսյանի կողմից, այսուհետ՝ Վարձակալ, մյուս կողմից՝ ելնելով ՀՀ քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

1. Վարձատուն պարտավորվում է.

ա/ Վարձակալին ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետմանը տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Մարզ Վայոց Ձոր, համայնք Եղեգնաձոր ք. Արսենյան փողոցի թիվ 7 / յոթ / վարչական շենք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի մի մասը, ըստ հատակագծի երրորդ հարկն ամբողջությամբ 264,8 / երկու հարյուր վաթսուներկու ութ / քմ մակերեսով, այսուհետ անշարժ գույք:

- Նշագծված հատակագիծը կցվում է պայմանագրին և համարվում սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

- Անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 673,0 / վեց հարյուր յոթանասուներեք և զրո / քմ և սեփականության իրավունքով հողը՝ 0,0647 / զրո և զրո վեց չորս յոթ / հա մակերեսով:

բ/ Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման կողմից թիվ 14072012-10-0037 տրված 14.07.2012թ. սեփականության իրավունքի վկայականի, անշարժ գույքը չի գտնվում գրավի արգելանքի տակ, որը հաստատված է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Վայոց Ձորի մարզային ստորաբաժանման կողմից 28.02.2020թ. տրված N US - 28022020-10-0205 միասնական տեղեկանքով:

2. Վարձակալը պարտավորվում է՝

ա/ ժամանակին վարձատուին վճարել վարձակալված տարածքի համար վարձավճարը սույն պայմանագրով նշված չափերով և պայմաններով.

բ/ վարձակալված տարածքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները.

գ/ 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/ պահպանել տեխնիկական հակահրդեհային անվտանգության կանոնները և նշված կանոնները չպահպանելու հետևանքով հատուցել այլ անձանց և տարածքին պատճառված վնասը.

ե/ իր միջոցներով վերականգնել տարածքում իր կողմից հասցված վնասները

զ/ Էլեկտրաէներգիայի օգտագործման համար կնքել պայմանագիր համապատասխան կազմակերպության հետ : Այդ նպատակի համար իր միջոցներով տեղադրել համապատասխան

հաշվիչ

է/ ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործված էլեկտրական էներգիայի, տաք և սառը ջրի, կոմունալ ծառայությունների, հեռախոսի վարձը և հարկային բոլոր վճարումները

3.Վարձակալն իրավունք ունի

ա/ անշարժ գույքն օգտագործել.

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

գ/ 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 դրանց վերացնել իրավասու են միայն վարձատուն.

դ/ Տարածքը մասնակի կամ ամբողջությամբ հանձնել ենթավարձակալության միայն վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում.

4. Վարձատուն իրավունք ունի`

ա/ ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով.

բ/ վարձակալից պահանջել տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով

գ/ վարձակալի ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործել վարձակալված տարածք` տարածքի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով:

4.1. 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:

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

4.3. Վարձակալական վճարը սահմանվում է` ամսական 265.000 / երկու հարյուր վաթսուհինգ հազար / ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերն ու տուրքերը : Վարձավճարը վճարման սկիզբը համարել 01.01.2020թ. /երկու հազար քսան թվականի հունվարի մեկը /:

- Վարձակալը վարձավճարը վճարում է փոխանցումով վարձատուի` Համլետ Վահրամի Բաբայանի ,, Յուսիբանկ ,, ԲԲԸ Եղեգնաձորի մասնաճյուղի թիվ 24113002693300 հաշվեհամարին:

4.4. Սույն պայմանագիրը կարող է ժամկետից շուտ / վաղաժամկետ/ լուծվել`

ա/ Պայմանագիրը կարող է դադարեցվել կողմերի համաձայնությամբ` նախապես / մեկ / 1 ամիս առաջ գրավոր կերպով միմյանց տեղյակ պահելով :

բ/ վարձատուի կողմից միակողմանի`

- 1. եթե վարձակալը խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները.
- 2. եթե վարձակալը դիտավորյալ վատթարացնում է տարածքի վիճակը:
- 3. եթե վարձակալը սահմանված ժամկետում ժամանակին չի վճարում վարձավճարը.

գ/ վարձակալի կողմից միակողմանի

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

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

4.6. Սույն պայմանագրից ծագող վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ` պայմանագրով:

4.7 Պայմանագրի հետ կապված հարաբերությունների նկատմամբ կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը:

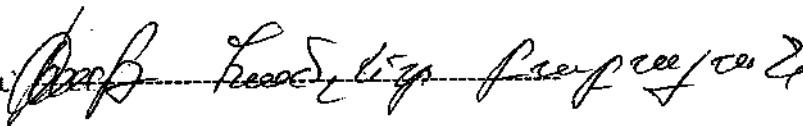
5.ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ / Ֆորս- մաժոր/

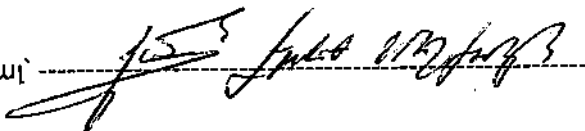
5.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարումը հանդիսացել է այնպիսի հանգամանքների հետևանք, որոնք կողմը հնարավոր բոլոր միջոցներով չէր կարող ոչ կանխատեսել և 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:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

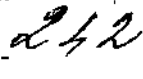
- 6.1. Պայմանագիրը կնքված է 03.03.2020թ. / երկու հազար քսան թվականի մարտի երեքին /:
- 6.2. Տարածքը հանձնվել է վարձակալին 01.01.2020թ. / երկու հազար քսան թվականի հունվարի մեկին/
- 6.3. Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի ժամկետը սահմանվում է մինչև 31.12.2020թ. / երկու հազար քսան թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը / ժամկետով:
- 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 հավանարագոր օրինակներից, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկ օրինակը պահվում է ՀՀ Երևան տարածքի նոտարական գրասենյակում, մեկ օրինակը ենթակա է ներկայացման 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում Անշարժ գույքի կադաստր:
- 7.3. Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարվում է վարձատուի կողմից :


ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝

Վարձատու: 

Վարձակալ: 

Երկու հազար քսան թվականի մարտի երեք սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ .. Երևան .. նոտարական տարածքի նոտար՝ Արթուր Աբրահամյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ գույքի Պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում----- 

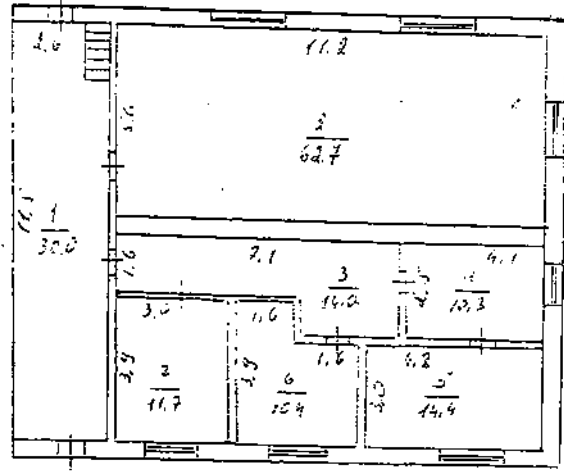
Գանձված է պետական տուրք  ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասը հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքերի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի:

Նոտար  Աբրահամյան

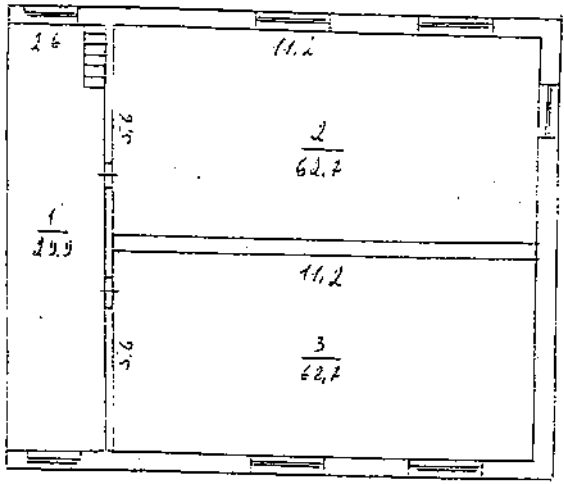


# ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻՇԸ

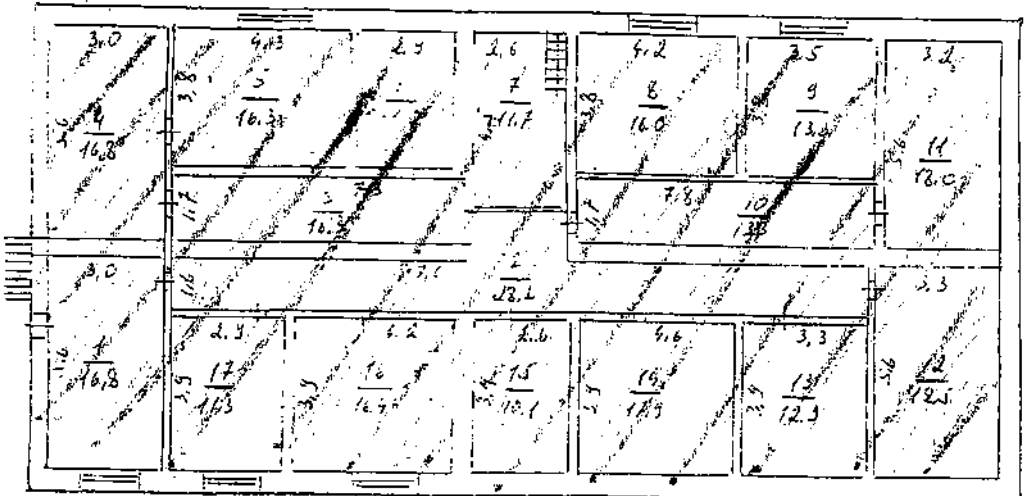
1:200  
(մասշտաբը)



I հարկ  
 $H = 2,9$   
 $h = 2,7$   
 $D = 0,5$   
 $d = 0,1 \div 0,2$



II հարկ  
 $H = 2,9$   
 $h = 2,7$   
 $D = 0,5$   
 $d = 0,1 \div 0,2$



III հարկ  
 $H = 2,9$   
 $h = 2,7$   
 $D = 0,5$   
 $d = 0,1 \div 0,2$

Կարտրող *Արմ. Վ. Գրիգորյան*  
 (ստորագրությունը)

