Նոտարական ակտի կոդ: 437-20251205-37-9635463
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: R8CA5A

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Երկու հազար քսանհինգ թվականի դեկտեմբերի հինգին

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան

Մենք՝ **ԱՐՄԱՆ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆՍ**, ծնված՝ 08/07/1988թ-ին, ՀԾՀ՝ 1807880249, նույնականացման քարտ՝ Y9562778, տրված՝ Կալիֆորնիայի նահանգի ՏՄՎ-ի կողմից, 18/09/2023թ-ին, բնակվող՝ Արագածոտն, Աշտարակ, Վարդանանց փողոց, տուն 19բ հասցեում, ում անունից լիազորագրով, հաստատված Լոս Անջելեսի նոտար Մերի Դիլբարյանի կողմից 25/09/2025թ., ապոստիլ 13467, տրված 26/09/2025թ., Լոս Անջելես, Կալիֆորնիա, ԱՄՆ, գործում է ՀՀ քաղաքացի **ԼՈՒՍԻՆԵ ՀԱՄԲԱՐՁՈՒՄԻ ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆԸ**, ծնված՝ 24/10/1975թ-ին, ՀԾՀ՝ 7410750510, անձնագիր՝ AT0586511, տրված՝ 029-ի կողմից, 09/10/2020թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆ, ԱՇՏԱՐԱԿ, ԱՇՏԱՐԱԿ, ՌԱՖՖԻ Փ., 1, Տ, հետագայում՝"Վարձատու" և «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐՔԻՆ ԳՈՐԾԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին, հասցե՝ Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՆԱԼԲԱՆԴՅԱՆ Փ., 130, գրանցման համար՝ 286.184.1289951, ՀՎՀՀ՝ 02882913, ում անունից հաստատված ընկերության տնօրեն՝ **ԱՐԱ ԽՈՐԵՆԻ ՖԻԴԱՆՅԱՆԻ** կողմից 04/12/2025թ. թիվ 12/369 լիազորագրով գործում է ՀՀ քաղաքացի **ԻՍՐԱՅԵԼ ՄՀԵՐԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 27/07/1987թ-ին, ՀԾՀ՝ 3707870642, նույնականացման քարտ՝ 005833934, տրված՝ 011-ի կողմից, 28/04/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆՐԲ., 8Ա, Տ, հետագայում՝ "Վարձակալ".

Կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով՝ վարձատուն պարտավորվում է վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն և օգտագործմանն հանձնել 1.2 կետում նշված գույքը, իսկ վարձակալը պարտավորվում է վերադարձնել այդ գույքը նույն վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

1.2. Վարձատուն Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանն է հանձնում ՀՀ Մարզ Արագածոտն, համայնք Աշտարակ, Աշտարակ քաղաք, Էջմիածնի խճուղի թիվ 2/1 /երկու կոտորակ մեկ/ հասցեում գտնվող անշարժ գույքից ըստ հատակագծի 236.2 /երկու հարյուր երեսունվեց ամբողջ երկու տասներորդական/քմ. տարածքը և 0.0718 /զրո ամբողջ յոթ հարյուր տասնութ տասհազարերորդական/հա հողամասը:
Ամբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է 0.2 /զրո ամբողջ երկու տասներորդական/հա հողից, նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի; Հողամասի ծածկագիրը՝ 02-001-0410-0211, այսուհետ՝ "Գույք":

1.3. Սույն պայմանագրի 1.2 կետում նշված Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին ՀՀ կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 04 դեկտեմբերի 2023թ. տրված N 04122023-02-0056 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով և այն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից (այլ անձանց վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում), որը հաստատված է ՀՀ կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 04 դեկտեմբերի 2025թ. տրված N ՄՏ-04122025-02-0508 միասնական տեղեկանքով; Գաղտնաբառ՝ M5D6HHJOJXKV:
Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝ Շինության մասով գրանցման օբյեկտը 483.2 քմ կառուցվող շինության նկատմամբ կառուցապատողի քաղաքաշինական փաստաթղթերով սահմանված իրավունքներն ու պարտականություններն են, ավարտվածության աստիճանը՝ 50-80%:, ՀՀ Հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4- րդ կետի պահանջների համաձայն, օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի հաշվառող մարմինների կողմից տրված անշարժ գույքի մասով հարկային պարտավորություններ

չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք ներկայացնելու դեպքում /գրոյական տեղեկանք/, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օտարումը կատարվում է հարկադիր կատարման ծառայության, սնանկության կառավարչի կամ գրավառուի կողմից: «Անկանխիկ գործառնությունների մասին» օրենքի 4-5-րդ և 7-րդ հոդվածների համաձայն՝ գույքի օտարման գործարքների դիմաց որոշակի սահմանաչափերը գերազանցող գումարն անկանխիկ չվճարելու դեպքում տվյալ գործարքներն առոչինչ են:

1.4. Սույն պայմանագիրը գործում է 2026թ.-ի մարտի 05-ից մինչև 2028թ.-ի մարտի 05-ը: 1.5. Վարձավճարի չափը յուրաքանչյուր ամսվա համար կազմում է 600.000 /վեց հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերը:

Բոլոր վճարումները կատարվում են փոխանցումով ՛՛ԿՈՆՎԵՐՍԲԱՆԿ՛՛ ՓԲԸ-ում վարձատու՝ ԱՐՄԱՆ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԻ թիվ 1930078860810O ՀՀ դրամով հաշվեհամարին:

1.6. Յուրաքանչյուր ամսվա վճարումը կատարվելու է մինչև հաջորդ ամսվա 10-ը:

1.7. Կողմերը ցանկացած ժամանակ կարող են հրաժարվել պայմանագրից 3 /երեք/ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով միմյանց այդ մասին:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1 Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել դրա նշանակությանը համապատասխան:

2.2 Վարձակալից պահանջել Գույքը պահել սարքին և պատշաճ վիճակում և վերադարձնել սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված վիճակում:

Վարձատուն պարտավոր է՝

2.3 Գույքը հանձնել վարձակալին մինչև 2026թ.-ի մարտի 05-ը, անշարժ գույքի բոլոր ներքին հարդարանքները ավարտելուց հետո:

2.4 Գույքը տրվում է վարձակալին իր նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու համար:

2.5 Գույքը հանձնել դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում և դրա բոլոր պատկանելիքներով ու իրեն վերաբերող փաստաթղթերով:

2.6 Վարձակալին տեղյակ պահել Գույքի թերությունների մասին:

2.7 Վարձակալին զգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավ, սերվիտուտ և այլն) մասին:

Վարձակալը պարտավոր է՝

2.8 Ժամանակին վճարել վարձավճարը

2.9 Գույքը պահպանել սարքին վիճակում և օգտագործել դրա նշանակությանը համապատասխան:

2.10 Կատարել Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը միայն վարձատուի համաձայնությամբ:

2.11 Գույքն հանձնել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

2.12 Վճարել իր օգտագործած էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի, գազի, աղբահանման և այլ կոմունալ ծախսերը:

2.13 Պայմանագրի գործողությունը համարվում է երկարաձգված նույն ժամկետով և նույն պայմաններով, եթե պայմանագրային ժամկետի ավարտից առնվազն երեք ամիս առաջ Կողմերից մեկը չի դիմել դադարեցնելու կամ վերանայելու խնդրանքով:

3. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)
Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու 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, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն 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 յուրաքանչյուրն իրավունք ունի-լուծել պայմանագիրը` այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

4. Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված պետ. տուրքի վճարումը կատարվում է Վարձատուի կողմից:

Սույն պայմանագիրը կնքված է 4 /չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:
5. Կողմերի ստորագրությունները

"Վարձատու"
ԱՐՄԱՆ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ
"ԿՈՆՎԵՐՍԲԱՆԿ" ՓԲԸ Հ/Հ 19300788608100
լիազորված անձ` Լ.Հ.ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆ

"Վարձակալ"
«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐՔԻՆ ԳՈՐԾԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին
հասցե` Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՆԱԼԲԱՆԴՅԱՆ Փ., 130,
գրանցման համար` 286.184.1289951, ՀՎՀՀ` 02882913
Ֆինանսների Նախարարության գործառնական վարչություն
Հ/Հ 900011042471
լիազորված անձ` Ի.Մ.ՍԱՖԱՐՅԱՆ

Երկու հազար քսանհինգ թվականի դեկտեմբերի հինգին

պայմանագիրը վավերացված է իմ` ՀՀ Երևան նոտարական տարածքի նոտար` Նունե Ռազմիկի Սարգսյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը և գործունակությունը ստուգված են: ՀՀ Քաղ-օր-ի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:
Գրանցված է գրանցամատյան N 21071
Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասը հազար ՀՀ դրամ, որը չի ներառում ավելացված արժեքի հարկը` 20% ` համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Նունե Ռազմիկի Սարգսյան