



Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԵՒ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ

ՀՀ ք.Իջևան Երկու հազար տասնինը թվականի նոյեմբերի ութին

Մենք՝ «ՄԵՇԱՀԱՍԱԿՆԵՐԻ ԿՐԹՈՒԹՅԱՆ ԻՅԵՎԱՆԻ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԱՐ, ՀՎՀՀ՝ 07615815, գրանցման համար՝ 222.160.65745, հասցե՝ Իջևան Մայիսի 28-ի փող., թիվ 42ենք, վկայական 03 Ա215745, գրանցման համար՝ 222.160.65745, ի դեմս տնօրեն **ԱՐՄԵՆՈՒՋԻ ԳԱՐՈՒՇԻ ԲԵԳԼԱՐՅԱՆԻ**, ծնված՝ 15/11/1970թ., ՀԾՀ՝ 6511700100, նույնականացման քարտ՝ 000817775, տրված՝ 06/02/2013թ., 038-ի կողմից, բնակվող՝ ՀՀ Տավուշի մարզ, ք. Իջևան, Մյասնիկյան փող., 68/1 հասցեում, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, այսուհետ նաև՝ «**ՎԱՐՁԱՍՈՒ**» և **ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆԸ** ի դեմս **ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵԻ**, ՀՎՀՀ՝ 02534328, գրանցման համար՝ 286.184.1028629, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ԱՐՇԱԿՈՒՆՅԱՑ Պ. / 7, որի անունից 01/11/2019թ. տրված լիազորագրով որպես լիազորված անձ հանդես է գալիս **ՆՈՆԱ ՆՈՐԻԿԻ ԵՂԻՎՅԱՆԸ**, ծնված՝ 10/04/1984թ., ՀԾՀ՝ 6004840521, նույնականացման քարտ՝ 006775613, տրված՝ 10/02/2016թ., 038-ի կողմից բնակության հասցե՝ ՀՀ Տավուշի մարզ, գ.Խաչթառակ, 11 փող., տուն 23 հասցեում, այսուհետ նաև՝ «**ՎԱՐՁԱԿԱՆ**» 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, քաղաք Իջևան, Մայիսի 28-ի փողոց, թիվ 4 /չորս/** հասցեում գտնվող անշարժ գույքի մի մասը, որը համաձայն ԱԶ Արմեն Ավուսցի կողմից 29/09/2016թ. տրված շինության հատակագծի բաղկացած է՝ 76.67 /յոթանասունվեց ամբողջ վաթսուսյոթ հարյուրերորդական/քմ մակերեսից: Ամբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է 436.6քմ մակերեսով հողամասից, 391.52քմ մակերեսով գրասենյակից, իսկ Վարձակալը պարտավորվում է գույքը վերադարձնել Վարձատուին՝ հաշվի առնելով նրա բնականոն մաշվածքը:

1.2. Վարձատուն Գույքը հանձնում է Վարձակալին որպես գրասենյակ օգտագործելու նպատակով:

1.3. Սույն պայմանագիրը կնքվում է **Երկու տարի ժամկետով**:

1.4. Անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի սեփականության իրավունքը հաստատված է ՀՀ անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կողմից **18.09.2013թ.** տրված թիվ **18092013-11-0026** սեփականության իրավունքի վկայականի կրկնօրինակով:

1.5. Համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի ստորաբաժանման կողմից **30.10.2019թ.** թիվ **ՍՏ-30102019-11-0072** միասնական տեղեկանքի և 05/11/2019թ. թիվ **ՍՏ-05112019-11-0769** տեղեկանքի՝ գրանցված սահմանափակումներ չկան:

1.6. Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

1.7 Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում գույքի օգտագործման արդյունքում վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

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:

2.1.3 վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների եական խախտման դեպքում նրա պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.

2.2. Վարձատուսն 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 նախազգուշացնել 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 ամսեկան վարձավճարը սահմանվում է **180 000 /մեկ հարյուր ութսուն հազար/ ՀՀ դրամ**, ներառյալ հարկերը և կոմունալ վճարները:

4.2. Վարձակալը Վարձատուին վճարում է յուրաքանչյուր ամսվա համար՝ մինչև նույն ամսվա 30-ը /երեսունը/:

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 պայմաններին կամ դրա նշանակության եական 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 Վարձատուսն՝

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 Վարձատուսն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնց 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 Վարձատուսն Վարձակալին չի զգուշացրել հանձնվող Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքների մասին:

5.2.5. Սույն պայմանագիրը կողմերից յուրաքանչյուրը իրավունք ունի վաղաժամկետ դադարեցնել՝ լուծել պայմանագրի մյուս կողմին նախապես երեք ամիս առաջ գրավոր տեղյակ պահելով:

6. Հատուկ պայմաններ

7. Պայմանագրի կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում և
նախկերպում 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, որոնց 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:

8.3 Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերը վճարում է **Վարձակալը**:

Կողմերի ստորագրությունները

“Վարձատու”

«ՄԵՐԱՆՎԱՐԿԱՆԵՐԻ ԿՐԹՈՒԹՅԱՆ ԻՋԵՎԱՆԻ ԿԵՆՏՐՈՆ»
տնօրեն՝ ԱՐՄԵՆՈՒԷԻ ԳԱՐՈՒԾԻ ԲԵԳԼԱՐՅԱՆ

“Վարձակալ”

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ի դեմս՝ ԿԱՐԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ
և անձ՝ ՆՈՂԱ ՆՈՐԻԿԻ ԵՂԻՎՅԱՆ

ՀՀ ք.Իջևան Երկու հազար տասնինը թվականի նոյեմբերի ութին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ “Տավուշի մարզ” Նոտարական տարածքի Նոտար
Անուշ Արտավազդի Ամիրխանյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ
ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը,
իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները,
անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի սեփականության իրավունքը ստուգված են: ՀՀ
քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագիրը
ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային
ստորաբաժանումում՝ 30/Երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում N 3909

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

Նոտար

Անուշ Արտավազդի Ամիրխանյան

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՅՑԱԾ ԿԱՌԱՐԱԾՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԿԵՆՏՐԱԼԻԶԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱՆԻԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

ՇՆՈՒՌՔԱՆ ՀԱՏՎԱԳԻՏ

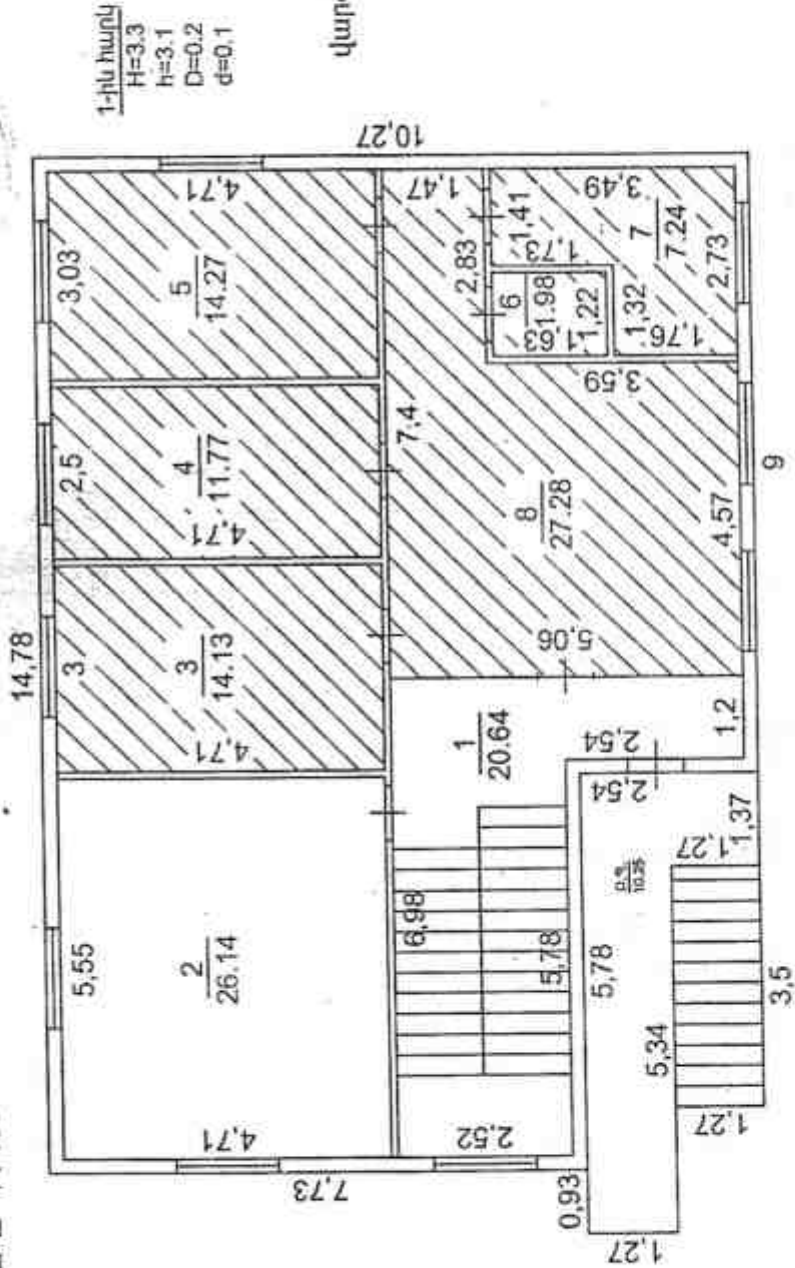
ՏՐԱՎՄՈՒԴԱԾ Է ԳՐՈՎ Հայաստանի մասնագիտացված իրավաբանական կազմակերպություն (անգլերեն)

Տարվույթ

Ք. Իջևան

Մայիսի 28-ի փողոց 4

ՄԱՍՇՏԱԲՈՒ 1 : 100



Հտրիսված մասը
վարձակալությանը տրամադրվող
տարածք՝ 76.67 ք.մ.

29.09.2016թ.

29.05.2012թ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՅՑԱԾ ԿԱՌԱՐԱԾՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԿԵՆՏՐԱԼԻԶԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱՆԻԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Կատարող

Իրավաբանական վկայական

Իրավաբանական անձի

0191

01U258139



