



**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ/ վարչական շենքի մասի/ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի քսանին ք. Սիսիան

Մենք՝ **ԼՅՈՒԲԱ ՊԵՏՐՈՍԻ ԹԱՄՐԱԶՈՎԱՍ**, ծնված՝ 25/03/1947թ-ին, ՀԾՀ՝ 7503470402, անձնագիր՝ AM0673018, տրված՝ 051-ի կողմից, 21/03/2012թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՍԻՍԻԱՆ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ., 1 Շ, 18ԲՆ, այսուհետ՝ <<ՎԱՐՁԱՏՈՒ>> և «ՀՀ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԴԱՏԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՎԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ» ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՄԻԱՎՈՐՈՒՄ, հասցե՝ ՀԱԼԱԲՅԱՆ 41Ա, գրանցման համար՝ 271.0094, ՀՎՀՀ՝ 01223338, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս Սյունիքի մարզային բաժնի Սիսիան տարածաշրջանի բաժանմունքի պետ, արդարադատության փոխգնդապետ՝ **ԽՈՐԵՆ ԱԼԲԵՐՏԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԸ**, ծնված՝ 14/09/1971թ-ին, ՀԾՀ՝ 2409710239, նույնականացման քարտ՝ 008838708, տրված՝ 051-ի կողմից, 05/10/2017թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՍԻՍԻԱՆ, ՇԻՐՎԱՆՉԱԴԵԻ Փ., 2Ա Շ, 38ԲՆ այսուհետ՝ <<ՎԱՐՁԱԿԱՆ>> կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առական

Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանը հանձնել Սյունիքի մարզ համայնք Սիսիան Սիսիան ք. Աղամյան փողոց, թիվ 35/երեսունհինգ/ հասցեում գտնվող սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող վարչական շենքից 92.4/իննսուներկու ամբողջ չորս/ք/մ. մակերեսով տարածքը՝ համաձայն կից սխեմայի:

1.1. Ամբողջ վարչական շենքը բաղկացած է 622.7/վեց հարյուր քսաներկու ամբողջ յոթ/ ք/մ. ընդհանուր մակերեսից, 0.44/զրո ամբողջ քառասունչորս/ հա հողամասից:
Սխեման հանդիսանում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:

1.2. Վարչական շենքի պատկանելիությունը ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ հաստատվում է ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի տարածքային սպասարկման գրասենյակի կողմից տրված 13 ապրիլի 2018թ. թիվ 13042018-09-0034 անշարժ գույքի սկզատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով:

1.3. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան, ինչը հաստատվում է ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Սյունիքի մարզային ստորաբաժանման կողմից 08 մայիսի 2019թ. տրված թիվ ՄՏ-08052019-09-0296 միասնական տեղեկանքով:

Սյունիքի մարզ, համայնք Սիսիան Սիսիան ք. Աղամյան փողոց, թիվ 35 հասցեում գտնվող 71.9ք/մ. մակերեսով տարածքի նկատմամբ ՀՀ ԱՆ Դատական Ակտերի Հարկադիր Կատարումն Ապահովող Ծառայության գրանցված վարձակալության իրավունքը դադարել է: 16/05/2019թ. տրված թիվ ԱՏ- 15/05/2019-24-0011 գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների /սահմանափակումների/ վերաբերյալ տեղեկանքով: Ծինության ծածկագիրը՝ 09-006-0106-0012-001, Հողամասի ծածկագիրը՝ 09-006-0106-0012: Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական:

1.4. Վարձակալության հանձնված տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումը այլ անձի՝ հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Վարձակալի իրավունքները և պարտականությունները

2.1. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.1.1. Վարձատուից պահանջել՝ սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել տարածքը:

2.1.2. պահանջել Վարձատուից իրեն տրամադրելու տարածքի փաստաթղթերը,

2.1.3. զբաղեցրած տարածքը, կամ դրա մի մասը Վարձատուի համաձայնությամբ հանձնել ենթավարձակալության,

2.1.4. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու տարածքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու տարածքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը,

2.1.5. Տարածքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.1.5.1. պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները,

2.1.5.2. պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, տարածքի վիճակը վատթարացել է:

2.1.6. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 3.1.2. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում՝

2.1.6.1. կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին,

2.1.6.2. պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը,

2.1.6.3. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները,

2.1.7. ցանկացած ժամանակ լուծել տարածքի վարձակալության պայմանագիրը՝ այդ մասին երեք ամիս առաջ տեղեկացնելով վարձատուին.

2.1.8. օրենքով սահմանված կարգով վարձատուի համաձայնությամբ իրականացնել բնակելի և օժանդակ տարածքների վերակառուցում և վերապլանավորում,

2.2. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.2.1. պահպանել և կատարել օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջները, որոնք ներկայացվում են տարածքից օգտվելու և դրա հարակից տարածքները պահպանելու համար,

2.2.2. առանց համապատասխան թույլտվության՝ չկատարել բնակելի և օժանդակ տարածքների վերակառուցում ու վերապլանավորում,

2.2.3. վարձակալած ամսին հաջորդող ամսվա տասից ոչ ուշ վճարել վարձավճարը, ինչպես նաև սահմանված այլ վճարումները,

2.2.4. Տարածքում թույլ չտալ այնպիսի գործողություններ, որոնք կհանգեցնեն այլ օգտագործողների բնականոն պայմանների խանգարման,

2.2.5. պայմանագրի լուծման դեպքում տարածքը պատշաճ վիճակում հանձնել վարձատուին:

3. Վարձատուի իրավունքները և պարտականությունները

3.1. Վարձատուն պարտավոր է՝

3.1.1. Տարածքը վարձակալին տրամադրել պատշաճ վիճակում,

3.1.2. ժամանակին և կանոնավոր կերպով իրականացնել տարածքի հիմնական վերանորոգումը,

3.2. Վարձատուն իրավունք ունի՝

3.2.1. վարձակալից պահանջել՝ տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և տարածքի նշանակությանը համապատասխան,

3.2.2. վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել մուծելու վարձավճարը, լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

4. Անհատաշահարկի ուժի ազդեցությունը (Ֆորս Մաժոր)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու դեպքում կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհատաշահարկի ուժի արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, 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:

5. Վարձակալած տարածքի բարելավումները

5.1. Վարձակալած տարածքում վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2. Եթե վարձակալն իր միջոցների հաշվին և վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալված տարածքից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո նա իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:

6. Կողմերի պատասխանատվությունը

6.1. Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել տարածքը, կամ այն վերադարձրել է ժամանակի խախտմամբ, ապա վարձատուն իրավունք ունի

արձագանք պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման ճարձագանքներ ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը,
2. Վարձատուին պատասխանատվություն չի կրում տարածքի այն թերությունների համար, որոնք նա կազմում է սույն պայմանագիրը կնքելիս կամ նախապես հայտնի է եղել վարձակալին:

7. Պայմանագրի վաղժամկետ դադարեցման հիմքերը

- 7.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատական կարգով վաղժամկետ դադարեցվել, եթե Վարձակալը
7.1.1. Տարածքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմաններին կամ տարածքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով,
7.1.2. Եականորեն վատթարացրել է տարածքի վիճակը,
7.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը,
7.1.4. սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել տարածքի ընթացիկ վերանորոգումը:
7.2. Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղժամկետ դադարեցվել, եթե
7.2.1. Վարձատուին Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել տարածքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել տարածքը պայմանագրի պայմաններին կամ նրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար,
7.2.2. Վարձակալին հանձնված տարածքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուին չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, և որոնք նախապես հայտնի չեն եղել վարձակալին,
7.2.3. հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, տարածքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

8. Ժամկետները և հաշվարկները

- 8.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է անորոշ ժամանակով:
8.2. Սույն պայմանագրով տարածքի վարձավճարի չափը կազմում է ամսական 75000/յոթանասուներեք հազար / ՀՀ դրամ, որն իր մեջ ներառում է պայմանագրի կատարումից վարձատուի համար առաջացող բոլոր հարկային պարտավորությունները:
8.3. Վարձավճարը Վարձակալը պարտավորվում է վճարել պայմանագրով առաջացող ամբողջ գումարը միանվագ պայմանագրի կնքման հաջորդող երրորդ օրը, այն փոխանցելով Վարձատուի <<ՎՏԲ-ՀԱՅԱՍՏԱՆ ԲԱՆԿ>> ՓԲԸ-ում բացված 16031762085600 հաշվին:

9. Այլ պայմաններ

- 9.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է հայերեն լեզվով 4/չորս / օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Պայմանագրի մեկ օրինակը պահվում է <<Սյունիքի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտարի մոտ, մյուսները տրվում են կողմերին:
9.2. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ Անշարժ Գույքի Կադաստրի կոմիտեի ցանկացած ստորաբաժանումում 30 / երեսուն / աշխատանքային օրյա ժամկետում:

Կողմերի վավերատարները և ստորագրությունները

**<<ՎԱՐՉԱՏՈՒ>>
ԼՅՈՒԲԱ ՊԵՏՐՈՍԻ ԹԱՄԵՂՆՈՎԱ**

[Handwritten signature of Lyubov Petrosi Tamelnova]

<<ՎԱՐՉԱԿԱԼ>>

**«ՀՀ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ
ԴԱՏԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՄԱՆ
ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՎԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ» ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՄԻԱԿՈՐՈՒՄ
Լիազորագրով
ԽՈՐԵՆ ԱԼԲԵՐՏԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ**

[Handwritten signature of Khoren Albert Hayrapetian]

Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի քսանին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ
ՀՀ <<Սյունիքի մարզ>> Նոտարական տարածքի Նոտար ՇՈՂԵՐ ՆՈՐԱՅՐԻ ԲԱՂՈՒՅԱՆԻՍ
կողմից :

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Նրանց ինքնությունը,
գործունակությունը, լիազորությունները, ինչպես նաև իրավաբանական անձի
իրավունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են :•.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող
իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր
վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան
ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյանում-----808

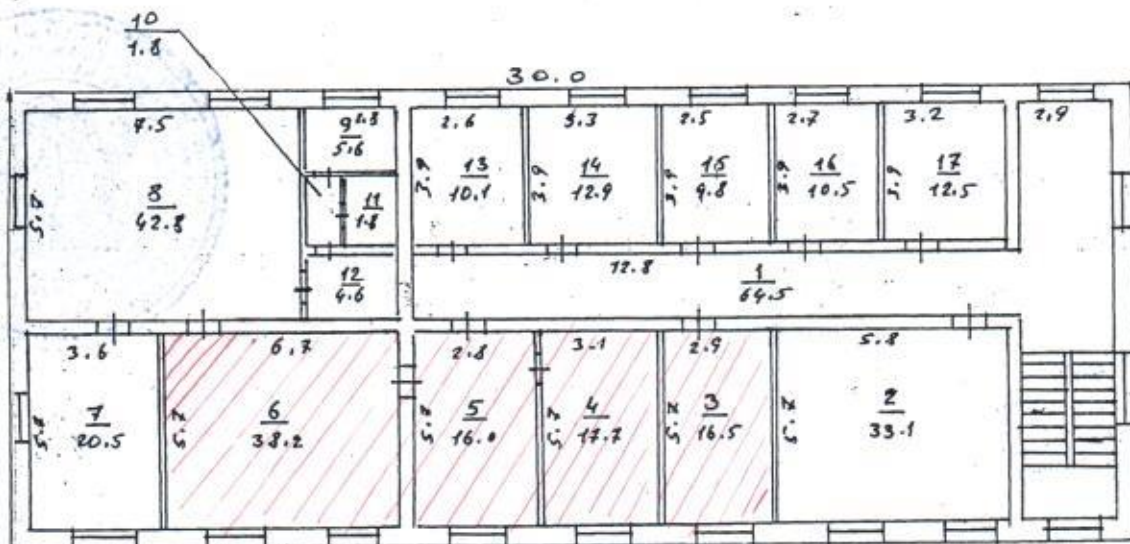
Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար
ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի
Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Շողեր Նորայրի Բաղումյան



(մասշտաբը)



ii) bursik
 $H = 315$
 $h = 285$
 $D = 0.5$
 $d = 0.1$

Директору

(ստորագրությունը)