

**Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր**  
**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ**

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Վարդենիս  
Երկու հազար տասնհինգ թվականի հունիսի տասնյոթին

17.06.2015թ.

Մի կողմից, ՀՀ քաղաքացի՝ Օնիկ Գարեգինի Արամյանը, ծնված՝ 13.03.1952թ., անձնագիր՝ AN 0618501, տրված՝ 16.08.2013թ., 043-ի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ, Գեղարքունիքի մարզ, Մարտունի, Պ. Սեվակի փողոց, 1-ին նրբանցք, տուն 19/1 հասցեում, այսուհետ «Վարձատու», և մյուս կողմից՝ ՀՀ Առողջապահության նախարարություն աշխատակազմը (վկայական՝ 01Բ000899, ներդիր 003, ՀՎՀՀ 02507171, իրավաբանական հասցեն՝ 0010 Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան, Կենտրոն, Եզնիկ Կողբացու փողոց, շենք 1Ա, թիվ 88), ի դեմս լիազորված անձ՝ Մաշա Աղվանի Գինոյանի, ծնված՝ 01.11.1950թ., անձնագիր՝ AN 0753571, տրված՝ 19.12.2013թ. 043-ի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ, Գեղարքունիքի մարզ, Մարտունի, Երևանյան փողոց, շենք 51, բնակարան 7 հասցեում (լիազորագիր՝ ԱԿ/07/5252-15, տրված՝ 11.05.2015) այսուհետ՝ «Վարձակալ»,

**ԿՆՔԵՑԻՆ ՍՈՒՅՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՀԵՏԵՎՅԱԼԻ ՄԱՍԻՆ**

**1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ**

1.1 Սույն պայմանագրով Վարձատուն 17 հունիսի 2015 թվականից վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել՝ ՀՀ, Գեղարքունիքի մարզ, քաղաք Մարտունի, Երևանյան փողոց, 28 հասցեում գտնվող հյուրանոցային շենքի 5638.6 (հինգ հազար վեց հարյուր երեսունութ ամբողջ վեց) քմ. ընդհանուր մակերեսի՝ ըստ կից նշագծված հատակագծի՝ 159.05 (հարյուր հիստն ինը ամբողջ գրո հինգ հարյուրերորդական) քառակուսի մետրը, այսուհետ՝ «ԳՈՒՅՔ»:

1.2 Գույքը պատկանում է Վարձատունին սեփականության իրավունքով, ինչը հաստատվում է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Մարտունու տարածքային ստորաբաժանման կողմից 30 մարտի 2005թ. տրված թիվ 1960599 սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականով:

1.3 Գույքը վարձակալին է հանձնվել 17 հունիսի 2015 թվականին:

1.4 Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.5 Ուստի Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Գեղարքունիքի տարածքային ստորաբաժանման սպասարկման գրասենյակի կողմից 16 հունիսի 2015թ. տրված, թիվ ՍՏ-16062015-05-0090 միասնական տեղեկանքի գույքը գրավադրված է „ԱՌԵՔՄԻՄԲԱՆԿ-ԳԱԶՊՐՈՍԲԱՆԿԻ ԽՈՒՄԲ., ՓԲԸ-ում, որոնց կողմից 09.06.2015թ. տրված է գրություն-համաձայնություն՝ ՎԸ-02/78 համարով, որի համաձայն վարձակալության պայմանագրում, որպես պարտադիր պայման նշվի, որ գույքը գրավարդված է վերոնշյալ բանկում և վերջինիս գրավոր պահանջ ներկայացնելու դեպքում վարձակալության պայմանագիրը 10 (տաս) օրվա ընթացքում լուծելու են:

1.6 Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

## 2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Կողմերը փաստում են, որ գույքը գրավադրված է „ԱՌԵՔՍԻՄԲԱՆԿ-ԳԱԶՊՐՈՄԲԱՆԿԻ ԽՈՒՄԲ“, ՓԲԸ-ում և համաձայն են, որ վերջինիս գրավոր պահանջ ներկայացնելու դեպքում, վարձակալության պայմանագրը 10 (տաս) օրվա ընթացքում լուծելու են:

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի

2.1.1 Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.

2.1.3 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է

2.2.1 Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

2.2.2 Իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված գույքի հիմնական վերանորոգումը.

2.2.3 Վարձակալին նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի

2.3.1 Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.3 կետում սահմանված ժամկետում և պայմանագրի պայմաններին համապատասխան իրեն տրամադրել Գույքը:

Ենթավարձակալության տալ վարձակալությամբ վերցված գույքը Վարձատուի համաձայնությամբ.

2.3.2 Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը.

2.3.3 Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խաչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ

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

2.3.3.2 Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը.

2.3.3.3 Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը (պայմանների խախտման դեպքում).

2.3.4 Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, գույքի վիճակը վատթարացել է:

2.3.5 Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.3 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում

2.3.5.1 Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին.

2.3.5.2 Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը.

2.3.5.3 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները.

2.4 Վարձակալը պարտավոր է

2.4.1 Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան.

2.4.2 Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը) և տվյալ գույքի և նրա օգտագործման համար

նախատեսված բոլոր անհրաժեշտ մուծումները՝ գազը, ջուրը, էլեկտրաէներգիան, աղբը, հեռախոսը:

2.4.3 Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը:

2.4.4 Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:

2.4.5 Վարձակալը պարտավորվում է Բանկի առաջին իսկ պահանջի դեպքում ազատել վարձակալած տարածքը, լուծելով վարձակալության պայմանագիրը:

### 3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1 Վարձավճարի չափը սահմանված է ամսական 120 000 (հարյուր քսան հազար) ՀՀ դրամ անոնց հարկերի (և այլ վճարների):

3.2 Վարձավճարը յուրաքանչյուր ամսվա համար վարձակալի կողմից վճարվելու է մինչև հաջորդ ամսվա 20-ը (քսան):

### 4. ԿՈՂՍԵՐԻ ՊՍՏԱՄԻԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.2 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվելին Գույքը զննելիս:

### 5. ՊՍՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1 Գողմերի միջև պայմանագրային հարաբերությունները սկսվում են 17 հունիսի 2015 թվականից և ավարտվում են 17 հունիսի 2018 թվականին:

### 6. ՊՍՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1 Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

6.2 Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

6.3 Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը:

6.4 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

6.5 Սույն պայմանագիրը կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի վաղաժամկետ դադարեցնել՝ լուծել պայմանագրի մյուս կողմին նախապես ԵՐԿՈՒ ԱՄԻՍ առաջ գրավոր տեղյակ պահելով:

### 7. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

7.1 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է ՀՀ համապատասխան դատարանի քննությանը:

### 8. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

8.1 Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերը վճարում է ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ:

8.2 Պայմանագիրը կարող է լուծվել կամ փոփոխվել համաձայն ՀՀ Քաղ. օր-ի 468 հոդվածի, նոտարական վավերացմամբ, կողմերի ստորագրած գրավոր համաձայնությամբ:

8.3 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, իսկ դրանց միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է ՀՀ Վարդենիս նոտարական տարածքի նոտարի մոտ պահվող օրինակին: Օրինակներից մեկը տրվում է վարձակալին՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանմանը ներկայացնելու և գույքի նկատմամբ իրավունքը գրանցելու համար: Պայմանագրի մյուս օրինակները տրվում են կողմերին:

8.4 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին գործող օրենսդրության նորմերը:

Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին, ինչպես նաև կողմերը օրենքով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում կեղծ փաստաթղթեր ներկայացնելու արդյունքում մյուսանց հասցված կոյթական և բարոյական վնասի համար:

Վարձատու *[Signature]* *[Signature]*

Վարձակալ *[Signature]* *[Signature]*

Երկու հազար տասնմիսյակ թվականի հունիսի տասնյոթին:

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ. Վարդենիս նոտարական տարածքի նոտար Տիգրան Ֆելիքսի Մարգարյանի կողմից:

Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ օտեփականատիրոջ և լիազոր ներկայացուցչի իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագիրը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կառավարտասխան տարածքային ստորաբաժանումում:



Գրանցված է սեղանամատյանում *624* -ով,  
Գանձված է պետական տուրք և ծախսերի վճար, համաձայն  
ՀՀ „Պետական տուրքի մասին“, և „Նոտարի մասին“, օրենքների:

Նոտար *[Signature]*

*Առաջ բերված է հասցե  
և հաշվառման հարցեր  
29.08.15թ*





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԸՆԹԵՐ  
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

ԳՈՒՅՔԻ ԱՌԱՆՁԻՆ ՈՐԱԿԱԿԱՆ ՔԱՆԱԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԻ ԵՎ ԴՐԱ ՆԿԱՏԱՍԱԲ  
ԱՌԱՆՁԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ (ՍԱՀՄԱՆԱՓՈՎԱԿՈՒՄՆԵՐԻ) ԿԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

06/03/2017թ. N ԱՏ-03/03/2017-31-0010

Դիմող՝

**ՍԿԵՏԼԱՆԱ ՀՈԿՀԱՆՆԻՍՅԱՆ ԲԱԲԿԵՆԻ**

**N 03/03/2017-31-0010** դիմումի հիման վրա

Առ այն, որ համատեղ 03.03..2017թ. դիմումի համաձայն դադարեցվում է 17.06.2015թ. ս/մ 624 վարձակալության իրավունքի պայմանագիրը, և ուժը կորցրած է համարվում թիվ 22062015-05-0012, գաղտնաբառ՝ LZHCYFBQCSHJ վարձակալության իրավունքի վկայականը:

Տեղեկանքը կազմվել է ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի պետական կոմիտեի աշխատակազմի **Գեղարքունիքի մարզային ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր ԱՆԻ Աբգարյանի** կողմից

\*Սույն տեղեկանքը հաստատված է Էլեկտրոնային եղանակով՝ տեղեկանքը կազմող պաշտոնատար անձի կողմից:

Տեղեկանքը հանձնող ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի սպասարկման գրասենյակ Կ.Տ

