

1987
**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ 5764**

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ
Ք. ԱՐՈՎԱՅԱՆ, ՂԵԿՏԵՄԲԵՐԻ ՔԱՆԱԶՈՐՈՒՄ
ԵՐԿՈՒ ՀԱՁԱՐ ԻՆԸ ԹՎԱԿԱՆԻ

24.12.2009թ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԱՐՈՎԱՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԸ.

Իրավաբանական հասցեն՝ ք. Արովյան, Բարեկամության 1,
Ի դեմս Արովյան համայնքի ղեկավար Կ. Գուլոյանի, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, որի կողմից 23.12.2008թ.
տրված է- 3248 լիազորագրով, հանդես է գալիս լիազորված անձ՝

ԱՄԼՈՒԿ ԳԵՎՈՐԳԻ ՀԱԿՈՒԲՅԱՆԸ, ծնված՝ 21.03.1963թ.

Անձնագիր՝ AE 0602675 տրված 07.07.2000թ. 019-ի կողմից,
Բնակվող՝ ք. Արովյան, Անանի 2/6 շենք, բն. 69, այսուհետ՝ «ՎԱՐՉԱԿԱՆ» մի կողմից,
ԵՎ

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆԱԿԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՆԹԵՐ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵԻ
ԱՇԽԱՏԱԿԱՆՔՆԵՐ**

Իրավաբանական հասցեն՝ Երևան - 10, Խորենացու 3,
Ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ ԱՇՈՏ ԱՆԴՐԱԿՅԱՆԻ, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, որի կողմից 05.08.2009թ.
տրված 18884/17 լիազորագրով հանդես է գալիս լիազորված անձ՝

ԳԱՅԱՆԵ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 18.10.1969թ.

Անձնագիր՝ AB0511507 տրված 19.09.1997թ. 059-ի կողմից, վավերականության ժամկետը երկարաձգված է մինչև
19.09.2012թ.,

Բնակվող՝ ք. Արովյան, Երիտասարդական փող, 1 նրբ, 3 շ, բն. 47 այսուհետ՝ «ՎԱՐՉԱԿԱՆ» մյուս կողմից,
Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՄՈՎԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուրն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և
օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ Կոտայքի մարզի Արովյան քաղաքի Բարեկամության
իրավաբանական հասցեն՝ ք. Արովյան, Խորենացու 3, Ի դեմս Արովյան համայնքի ղեկավար Կ. Գուլոյանի, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, որի կողմից 23.12.2008թ.
տրված է- 3248 լիազորագրով, հանդես է գալիս լիազորված անձ՝
ԱՄԼՈՒԿ ԳԵՎՈՐԳԻ ՀԱԿՈՒԲՅԱՆԸ, ծնված՝ 21.03.1963թ.

1.2. Անշարժ գույքը պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով, ըստ՝ ՀՀ Կառավարության հրապարակած 05.08.2003թ. տրված 1704772
գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Արովյանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 05.08.2003թ. տրված 1704772
սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի:

1.3. Քաղաքապետարանի շենքից 634,9քմ/վեց հարյուր երեսուցորս ամբողջ ինք/ և 17,4քմ/տասնյոթ ամբողջ չորս/ մակերեսով
տարածքը տրված է վարձակալության, համաձայն ՀՀ կառավարության հրապարակած 05.08.2003թ. տրված 1704772
կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 18.12.2009թ. թիվ 0382517 միասնական տեղեկանքի:

1.4. Վարձատուրն Անշարժ գույքը հանձնում է վարձակալության ՀՀ ԿԱ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵԻ Կոտայքի
տարածքային հարկային տեսչությանը՝ օրենքով չարգելված ցանկացած ձեռնարկատիրական գործունեություն ծավալելու
համար:

1.5. Վարձակալության հանձնված Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն
պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

1.6. Սույն պայմանագրի գործողության ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում Վարձատուրն Անշարժ գույքի նկատմամբ չունի
տիրապետման և օգտագործման իրավունք:

1.7. Վարձակալը չի կարող ենթարկվել վարձակալության տալ վերոհիշյալ Անշարժ գույքը կամ այլ ձևով օտարել դրա օգտագործման
իրավունքը:

1.8. Սույն պայմանագրի բոլոր լրացումները և փոփոխությունները կամ պայմանագրի լուծումը կատարվում է կողմերի գրավոր
համաձայնությամբ՝ վավերացված նոտարի կողմից կամ դատարանի վճռով:

1.9. Սույն պայմանագրով կողմերի չնախատեսված այլ պարտավորությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ
սահմանված կարգով:

2. ԿՈՐՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՉԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆԵՐ ՈՒՆԻ

2.1.1. ՎԱՐՉԱԿԱՆՔՆԵՐ՝ պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի
նշանակությանը համապատասխան:

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

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՉԱԿԱՆԸ Անշարժ գույքից օգտվում է պայմանագրի
պայմաններին կամ Անշարժ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2. ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ ԿԱՐՏԱՎՈՐ Է՝

2.2.1. Անշարժ գույքը վարձակալին հանձնել սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից՝ 10 (տաս) օրվա ընթացքում:

2.2.2. Անշարժ գույքը՝ ՎԱՐՉԱԿԱՆԻ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը
համապատասխան:

2.2.3. Անշարժ գույքը ՎԱՐՉԱԿԱՆԻ հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով

2.2.4. Իր հաշվին կատարել Անշարժ գույքի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.5. ՎԱՐՉԱԿԱՆԻ նախագծողացնել Անշարժ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավ., սերվիտուտ և
այլն) մասին:

2.3. ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆԵՐ ՈՒՆԻ

2.3.1. Այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր՝ վարձակալված Անշարժ գույքը սպասարկելու և էներգետիկ կամ այլ
միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ:

2.4. ՎԱՐՉԱԿԱՆԸ պարտավոր է՝

- 2.4.1. Ժամանակին մուծել Անշարժ գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը)։
- 2.4.2. Անշարժ գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Անշարժ գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը։
- 2.4.3. Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալուց հետո վարձակալվող Անշարժ գույքը ենթակա է վերադարձման «Վարձատուին» այն վիճակով, ինչպես հանձնվել է հաշվի առնելով նրա բնականոն մաշվածությունը։
- 2.4.4. Շրջապատը պահել մաքուր վիճակում։
- 2.4.5. Կատարել բոլոր անհրաժեշտ վճարումները։
- 2.4.6. ՎԱՐՉԱՍՈՒԻՑ պահանջել իրեն տրամադրել Անշարժ գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը։
- 2.4.7. Անշարժ գույքի օգտագործման ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝
- ա/ ՎԱՐՉԱՍՈՒԻՑ պահանջել անհատույց վերացնելու Անշարժ գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Անշարժ գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը։
- բ/ ՎԱՐՉԱՍՈՒԻՑ նախապես տեղեկացնելով վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը։
- գ/ Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը։
- դ/ Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Անշարժ գույքի վիճակը վատթարացել է։
- ե/ Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը։
- զ/ Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները։
- 2.4.8. ՎԱՐՉԱՍՈՒԻՑ կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը։
- 2.4.9. Սույն պայմանագրի ձևակերպման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից։

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԱՆԱԿԵՐԸ ԵՎ ՅԱՐՈՒՄՆԵՐԸ

- 3.1. Կողմերի միջև վարձակալական հարաբերությունները սկսվում են 01.01.2010թ-ից/երկու հազար տաս քմականի հունվարի մեկից/ և շարունակվելու են մինչև 31.12.2030թ-ը/երկու հազար երեսուն քմականի դեկտեմբերի երեսունմեկը/ ունկաժ ժամանակահատվածը և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով վարձակալի իրավունքները ԴՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում իրավունքների պետական գրանցման պահից։
- 3.2. Վարձավճարի չափը կազմում է տարեկան՝ 2 543 000/երկու միլիոն հինգ հարյուր քառասուններեք հազար/ Զայաստանի Զանդակետուրյան դրամ։
- 3.3. ՎԱՐՉԱՎԱԼԸ վարձավճարը փոխանցում է Արովյանի ՏԳԲ՝ Վարձատուի հաշվեհամարին՝ թիվ 900105201322, տվյալ ամսվա համար՝ մինչև հաջորդող ամսվա տասը։

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՅՄԱՆԱԿԱՆԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐԸ

- 4.1. Կողմերը ԴՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար։
- 4.2. Տուժանքի (սուղանքի կամ տույժի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց։
- 4.3. ՎԱՐՉԱՍՈՒՑ պատասխանատվություն չի կրում Անշարժ գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ կամ պետք է ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Անշարժ գույքը գնելիս կամ Անշարժ գույքը վարձակալության հանձնելիս, դրա սարքիներում ստուգելիս։

5. ՎԱՐՉԱՎԱԼՆԸ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՐՄԵՐԸ

- 5.1. Վարձակալած գույքից ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը։
- 5.2. Եթե Վարձակալը իր միջոցների հաշվին կատարել է վարձակալված գույքից անբաժանելի բարելավումներ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ Վարձատուից այդ բարելավումների արժեքի չափով։
- 5.3. ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՉԱՍՈՒԻՑ համաձայնության կատարված վարձակալած Անշարժ գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում։
- 5.4. Վարձակալած գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են ՎԱՐՉԱՍՈՒԻՑ սեփականությունը։

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐԱՍՏԱՎԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ԴԻՄԵՐԸ

- 7.1. Սույն պայմանագիրը ժամկետից շուտ կարող է լուծվել ԴՀ Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և դեպքերում։
- 7.2. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով։ Զամաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի ընտրությամբ։

7. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԴՆԱՐՈՐՄԸ

- 7.1. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝
- 7.2. Պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում։
- 7.3. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ։
- 7.4. Պայմանագրով և ԴՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում։
- 7.5. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից՝
- ա/ ցանկացած հիմքերով՝ դրա մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուին։
- 7.6. Սույն պայմանագիրը վարձատուի կողմից կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝
- ա/ վարձակալը 3 ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը։
- 7.7. ԴՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ սույն պայմանագրի խախտումների դեպքում։
8. ԵԶՐԱԾԱՎԻԶ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ
- 8.1. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում։
- 8.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված է նոտարական կարգով։
- 8.3. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ ցանկացած այլ ժամկետում։
- 8.4. Կողմերի անվանման գտնվելու վայրի քանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են եռօրյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին։

8.5.Սույն պայմանագիրը կողմերի համաձայնությամբ կազմված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է նոտարի մոտ, իսկ մյուս օրինակները տրվում է կողմերին:

Բնօրինակ է համարվում նոտարի մոտ պահվող օրինակը:

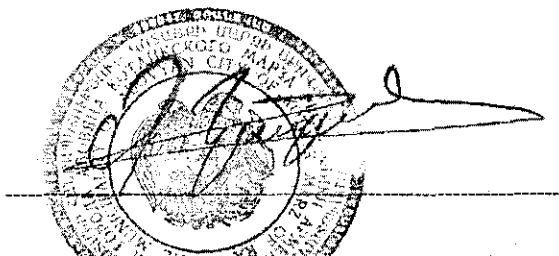
8.6. Պայմանագիրը կողմերը ընթերցել են նոտարի ներկայությամբ: Պայմանագրի բովանդակությունը բավարարում է կողմերի պահանջները:

«ՎԱՐՉԱՏՈՒ» Արովյանի քաղաքապետ՝

«ՎԱՐՉԱԿԱՆ»

4. ԳՈՒՂՈՅԱՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ
ՍՈՇԱԼԵՐ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ
ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» պետական կառավարչական հիմնարկ
աշխատակազմի ղեկավար՝ ԱՇՈՏ ՍԵՂՈՎԿՅԱՆԻ լիազորված
անձ՝ ԳԱՅԱՆԵ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ, ծնված՝ 18.10.1969թ.,
Անձնագիր AB0511507 տրված 19.09.1997թ. 059-ի
կողմից, վավերականության ժամկետը երկարաձգված է մինչև
19.09.2012թ.,
Բնակվող՝ ք. Արովյան, Երիտասարդական փող. 1 նրբ. 3 շ, բն.
47



Քաղաքապետի ԳՈՒՂՈՅԱՆԻ լիազորված անձ՝

ՍԱՆՈՒԿ ԳԵՎՈՐԳՈՐԴՅԱՆԻՅԱՆ

Անձնագիր AE 0602675 տրված 07.07.2000թ. 019-ի

կողմից,

Բնակվող՝ ք. Արովյան, Սևանի 2/6 շենք, բն. 69.

Օրավ. Գրգորյան Քաղաքապետ

ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ԻՆՇ ԹՎԱԿԱՆԻ ՂԵԿՏԵՍԲԵՐԻ *A. Y. H.*
անշարժ գույքի վարձակալության սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Կոտայք նոտարական տարածքի նոտար
Նունե Սանուարյանի կողմից:

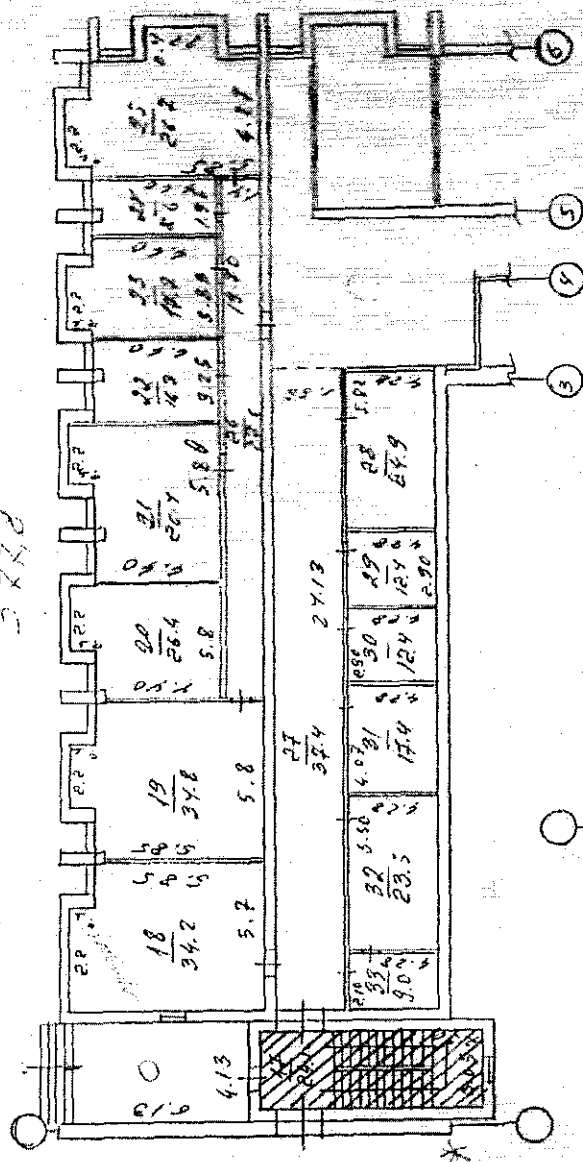
Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց
ինքնությունը, նրանց գործունեությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց
ներկայացուցիչների լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ ԱՐՈՎՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ սեփականության իրավունքը
ստուգված է:

ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի
պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում *57601* ով
Գանձված է պետ. տուրք և ծառայության վճար համաձայն
ՀՀ «Պետ.տուրքի մասին և Լոտարիայի մասին» օրենքների
Լոտար

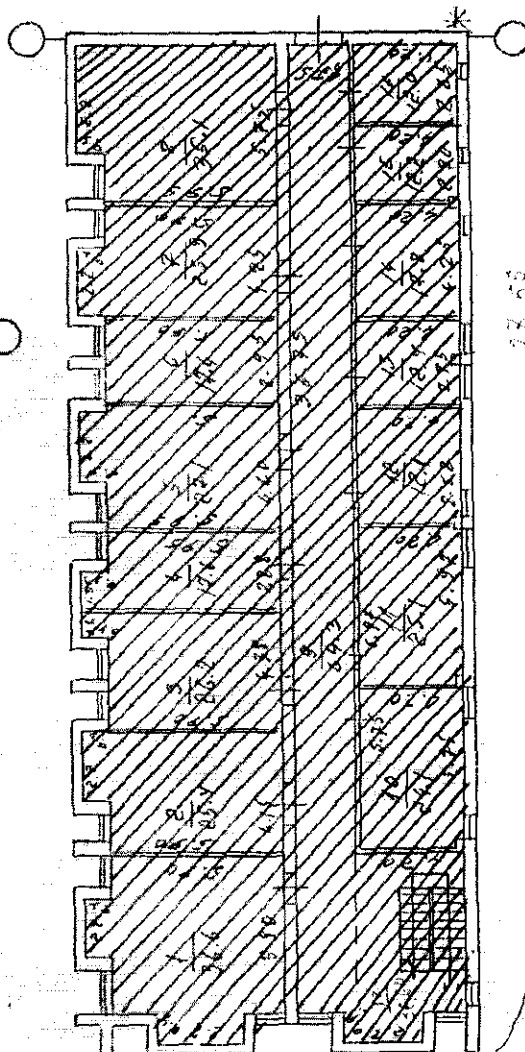
Քաղաքապետ

3772



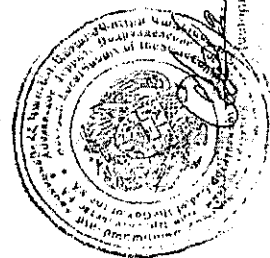
$$\frac{I \cdot P \cdot W \cdot A}{H = 3.20}$$

$$h = 3.00$$



27,50

244041 Building Division

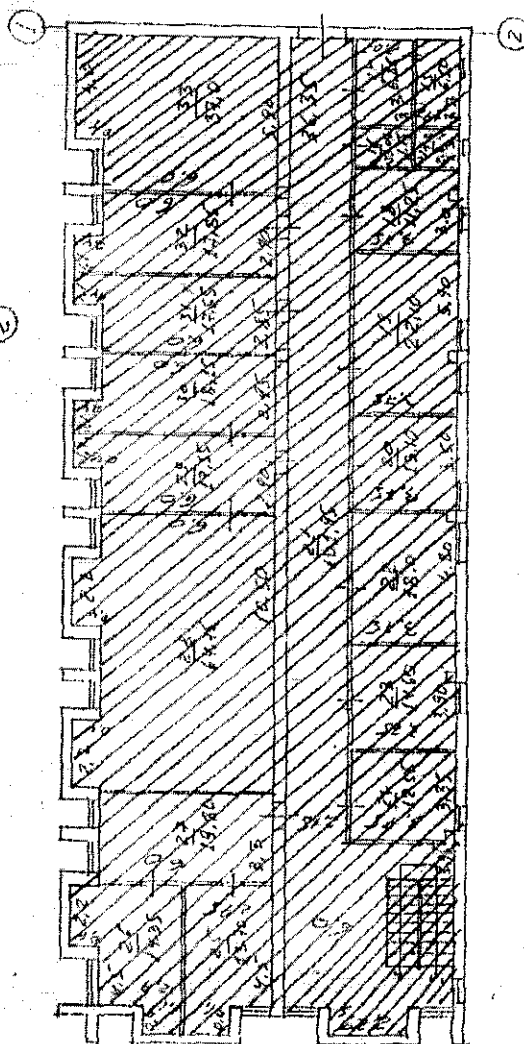
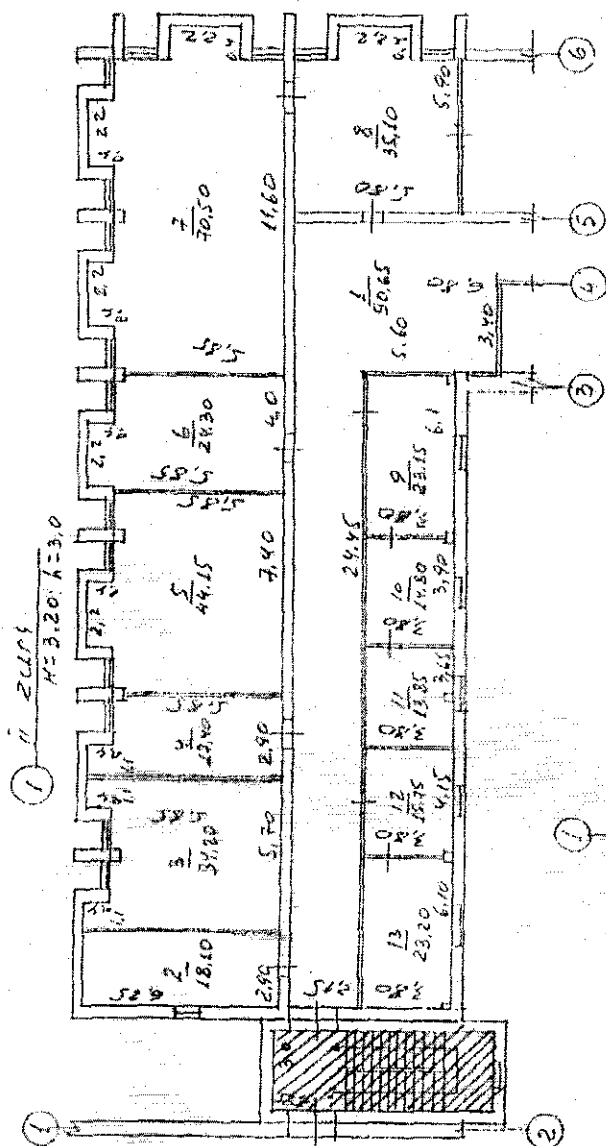
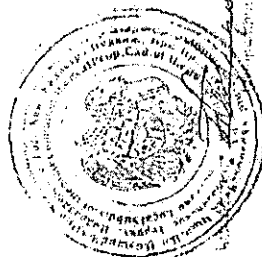


244041

[illegible]

உதயசுந்தரி

1704772



စာချုပ်အရ
ပေးသော
အခွင့်အလမ်း
အရ

အချုပ်အခြာ
အောက်
အောက်
အောက်

371826