



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

/ անշարժ գույքի վարձակալության մասին /

ՀՀ, ք.Երևան, Երկու հազար տասնութ թվականի փետրվարի տասնինը

ՀՀ քաղ. ՀԱՄԼԵՏ ՎԱՀՐԱՄԻ ԲԱԲԱՅԱՆԸ, ծնված՝ 03/09/1945թ-ին, ՀԾՀ՝ 1309450064, անձնագիր՝ AM0860639, տրված՝ 037-ի կողմից, 05/09/2012թ-ին, հաշվառված՝ ՎԱՅՈՑ ՁՈՐ, ԵՂԵԳՆԱՁՈՐ, ԽԱՆՉՅԱՆ Փ., 5 Տ, այսուհետ՝ „Վարձատու „ մի կողմից ՀՀ, ի դեմս ՀՀ պաշտպանության նախարարության, ՀՀ, ք. Երևան, Բազրևանդի 5, որի անունից լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. ՎՐԵԺ ՍԱՄՎԵԼԻ ՄԵԼՔՈՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 17/11/1972թ-ին, ՀԾՀ՝ 2711720179, նույնականացման քարտ՝ 006285498, տրված՝ 029-ի կողմից, 01/11/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆ, ԱՇՏԱՐԱԿ, ԱՇՏԱՐԱԿ, Վ. ՀԱՄԲԱՐՁՈՒՄՅԱՆ Փ., 20 Տ, լիազ. թիվ ՊՆ /510- ԱՂ -102 տրված 13.02.2018թ. ՀՀ Պաշտպանության նախարարության աշխատակազմի ղեկավար ԶՀԾ 1-րդ դասի պետական խորհրդական Գ. Հայրապետյանի կողմից, այսուհետ „Վարձակալ „ մյուս կողմից՝ ելևելով ՀՀ քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

1. Վարձատուն պարտավորվում է.

ա/ Վարձակալին ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետմանը տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Մարզ Վայոց Ձոր, համայնք Եղեգնաձոր ք. Արսենյան փողոցի թիվ 7 / յոթ / վարչական շենք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի մի մասը, ըստ հատակագծի երրորդ հարկն ամբողջությամբ 264,8 / երկու հարյուր վաթսուևեջուս ութ / քմ մակերեսով, այսուհետ անշարժ գույք:

- Եշազմված հատակագիծը կցվում է պայմանագրին և համարվում սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

- Անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 673,0 / վեց հարյուր յոթանասուներեք և զրո / քմ և սեփականության իրավունքով հողը՝ 0,0647 / զրո և զրո վեց չորս յոթ / հա մակերեսով:

բ/ Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման կողմից թիվ 14072012-10-0037 տրված 14.07.2012թ. սեփականության իրավունքի վկայականի, գրավադրված է, գտնվում է արգելանքի տակ „ Յունիբանկ „ ԲԲԸ-ում, որը հաստատված է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Վայոց Ձորի մարզային ստորաբաժանման կողմից 15.02.2018թ. տրված N ՍՏ - 15022018-10-0409 միասնական տեղեկանքով:

գ/ „ Յունիբանկ „ ԲԲԸ-ն տվել է իր համաձայնությունը սույն գործարքի վերաբերյալ / Համաձայնություն թիվ Վ -315 տրված 16.02.2018թ. / պայմանով որ.

- Կողմերը պարտավորվեն դադարեցնել սույն վարձակալության պայմանագիրը և ազատեն տարածքը 30 արվա ընթացքում „ՅՈՒԼԻԲԱՆԿ „ ՓԲԸ՝ սույն պայմանագիրը դադարեցնելու մասին առաջին իսկ գրավոր պահանջ ներկայացնելու դեպքում:

- Վարձակալված գույքը ենթավարձակալության հանձնելը թույլ է տրվում միայն „ ՅՈՒԼԻԲԱՆԿ „ ՓԲԸ- համաձայնությամբ:

դ/ Համաձայն 18.04.2017թ. ՀՀ Կենտրոն տարածքի նոտար՝ Աշխեն Հարությունյանի կողմից ռ.-1438 վավերացված Անշարժ գույքի մասի վարձակալության պայմանագրի թիվ 4.1 կետի պայմանագրի ժամկետն ավարտվել է:

2. Վարձակալը պարտավորվում է՝

ա/ ժամանակին վարձատուին վճարել վարձակալված տարածքի համար վարձավճարը սույն պայմանագրով նշված չափերով և պայմաններով.

բ/ վարձակալված տարածքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը,

ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները.

գ/ սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 5 օրվա ժամկետում համապատասխան ակտով տարածքը հանձնել վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է դրանք, վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

դ/ պահպանել տեխնիկական հակահրդեհային անվտանգության կանոնները և նշված կանոնները չպահպանելու հետևանքով հատուցել այլ անձանց և տարածքին պատճառված վնասը.

ե/ իր միջոցներով վերականգնել տարածքում իր կողմից հասցված վնասները

զ/ էլեկտրաէներգիայի օգտագործման համար կնքել պայմանագիր համապատասխան կազմակերպության հետ : Այդ նպատակի համար իր միջոցներով տեղադրել համապատասխան հաշվիչ

է/ ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործված էլեկտրական էներգիա յի, տաք և սառը ջրի, կոմունալ ծառայությունների, հեռախոսի վարձը և հարկային բոլոր վճարումները

### 3.Վարձակալն իրավունք ունի

ա/ անշարժ գույքն օգտագործել.

բ/ եթե վարձակալից անկախ անհաղթահարելի պատճառներով, որի համար ինքը պատասխանատու չէ, պակասեցվել է սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի օգտագործման հնարավորությունը, համապատասխանաբար պահանջել պակասեցնել նաև վարձավճարի չափը.

գ/ վարձատուից պահանջել վերացնել բոլոր այն թերությունները և բացթողումները, որոնք խանգարում են վարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, եթե այդ թերություններն ու բացթողումները հնարավոր է վերացնել և դրանց վերացման աշխատանքները դրված է վարձատուի վրա կամ եթե դրանք վերացնել իրավասու են միայն վարձատուին.

դ/ Տարածքը մասնակի կամ ամբողջությամբ հանձնել ենթավարձակալության միայն վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում.

### 4. Վարձատուն իրավունք ունի`

ա/ ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով.

բ/ վարձակալից պահանջել տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով

գ/ վարձակալի ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործել վարձակալված տարածք` տարածքի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով:

4.1. Վարձատուն երաշխավորում է, որ նա ամբողջությամբ և միանշանակ օգտվում է տարածքի սեփականության իրավունքից և որ, նա կարող է օրինական կերպով տալ տարածքը վարձակալության և վարձակալին տրամադրել այլ իրավունքները, որոնք նախատեսված են սույն վարձակալության պայմանագրով:

4.2. Յուրաքանչյուր կողմ պարտավորվում է կատարել մյուս կողմի ինդրած պատճառաբանված քայլերը, տվյալ պայմանագրում նշված կողմերի մտադրությունների իրականացման նպատակով:

4.3. Վարձակալական վճարը սահմանվում է` ամսական 265.000 / երկու հարյուր վաթսուհինգ հազար / ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերն ու տուրքերը : Վարձավճարը վճարման սկիզբը համարել 01.01.2018թ. /երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի մեկը / :

- Վարձակալը վարձավճարը վճարում է փոխանցումով վարձատուի` Համլետ Վահրամի Բաբայանի ,, Յունիբանկ ,, ԲԲԸ Եղեգնածորի մասնաճյուղի թիվ 24113002693300 հաշվեհամարին:

4.4. Սույն պայմանագիրը կարող է ժամկետից շուտ / վաղաժամկետ/ լուծվել`

ա/ Պայմանագիրը կարող է դադարեցվել կողմերի համաձայնությամբ` նախապես / մեկ / 1 ամիս առաջ գրավոր կերպով միմյանց տեղյակ պահելով :

բ/ վարձատուի կողմից միակողմանի`

1. եթե վարձակալը խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները.

2. եթե վարձակալը դիտավորյալ վատթարացնում է տարածքի վիճակը:

3. եթե վարձակալը սահմանված ժամկետում ժամանակին չի վճարում վարձավճարը.

գ/ վարձակալի կողմից միակողմանի

1.եթե վարձատուն պարբերաբար խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները

4.5.Սեփականատիրոջ փոփոխման դեպքում սույն վարձակալական պայմանագիրը չի կարող լուծվել / դադարել / :

4.6. Սույն պայմանագրից ծագող վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ` պայմանագրով:

4.7 Պայմանագրի հետ կապված հարաբերությունների նկատմամբ կիրառվում է Հայաստանի

Հանրապետության իրավունքը:

5. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ / ֆորս- մաժոր/

5.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարումը հանդիսացել է այնպիսի հանգամանքների հետևանք, որոնք կողմը հնարավոր բոլոր միջոցներով չէր կարող ոչ կանխատեսել և ոչ էլ կանխել: Այդպիսի հանգամանքներ են տարերային աղետներ, ռազմական գործողությունները, քաղաքական հուզումները: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է վեց ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

6.1. Պայմանագիրը կնքված է 19.02.2018թ. / երկու հազար տասնութ թվականի փետրվարի տասնինը / :

6.2. Տարածքը հանձնվել է վարձակալին 01.01.2018թ. / երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի մեկին/

6.3. Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի ժամկետը սահմանվում է մինչև 31.12.2019թ. / երկու հազար տասնինը թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը / ժամկետով:

7. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

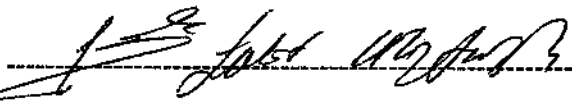
7.1. Սույն վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում և ուժի մեջ են մտնում այդ պահից:

7.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է հինգ հավասարազոր օրինակներից:

7.3. Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարվում է վարձատուի կողմից :

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ`

Վարձատու: 

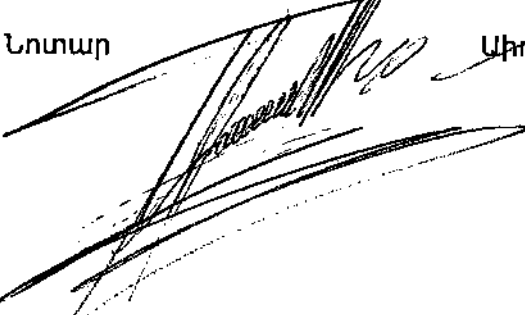
Վարձակալ: 



Երկու հազար տասնութ թվականի փետրվարի տասնինը սույն պայմանագիրը վավերացվում է իմ ՀՀ «ԿԵՆՏՐՈՆ» սոտարական տարածքի սոտար՝ Աիդա Աբրահամյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ Գույքի Պետական Կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 319

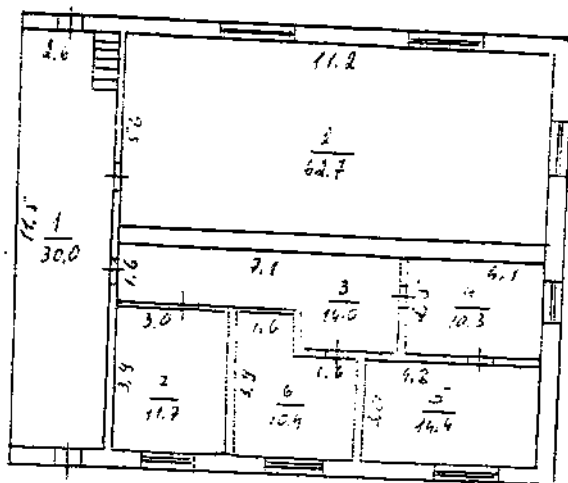
Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

Նոտար  Աիդա Աբրայոնյանի Աբրահամյան

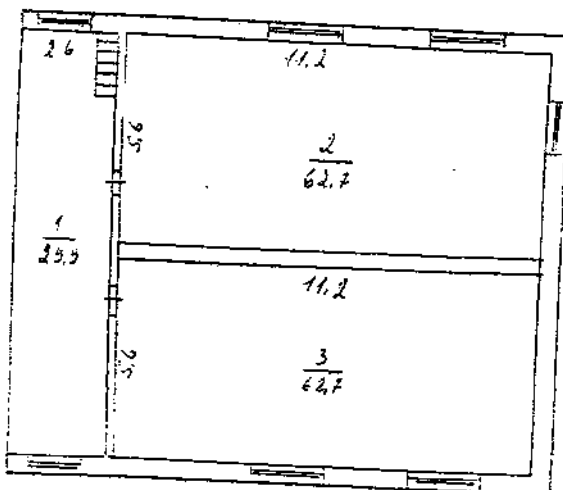


# ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

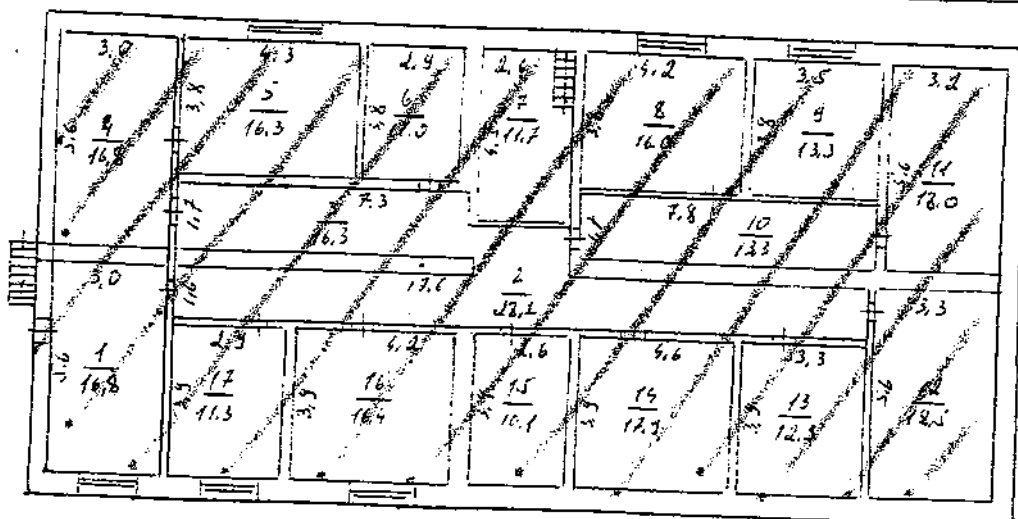
1 200  
(մմս/նսմմ)



I հարկ  
 $H = 2.9$   
 $h = 2.7$   
 $D = 0.5$   
 $d = 0.1 \div 0.2$



II հարկ  
 $H = 2.9$   
 $h = 2.7$   
 $D = 0.5$   
 $d = 0.1 \div 0.2$



III հարկ  
 $H = 2.9$   
 $h = 2.7$   
 $D = 0.5$   
 $d = 0.1 \div 0.2$

Հարմարեցրեց Վահ Կարամյան  
(նյութակազմող)

