Նոտարական ակտի կոդ: 557-20240410-37-7854088
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: SZW19T

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ
«ԵՐԵՎԱՆ» ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔ
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՔՍԱՆՉՈՐՍ ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ ՏԱՍԻՆ

Քաղաքացի **ԱՐԱ ԱՇՈՏԻ ՂԱԼԱՉՅԱՆԸ,** ծնված՝ 23/03/1983թ-ին, ՀԾՀ՝ 3303830415, անձնագիր՝ AS0319993, տրված՝ 001-ի կողմից, 06/08/2018թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆ, ԱՇՏԱՐԱԿ, Ս. ՇԱՀԱԶԻԶԻ Փ., 3 Տ հասցեում, այսուհետ «ՎԱՐՁԱՏՈՒ» մի կողմից,
ԵՎ
Հայաստանի Հանրապետությունն, ի դեմս՝ Հայաստանի Հանրապետության Ներքին գործերի նախարարություն պետական մարմնի գլխավոր քարտուղար Արա Ֆիդանյանի՝ ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ ՀՀ քաղաքացի ԻՍՐԱՅԵԼ ՄՀԵՐԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 27/07/1987, ՀԾՀ՝ 3707870642, նույնականացման քարտ՝ 005833934, տրված՝ 011-ի կողմից 28/04/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆՐԲ., 8Ա ՏՈՒՆ հասցեում, ՀՀ Ներքին գործերի նախարարության գլխավոր քարտուղարի կողմից 31.01.2024թ.-ին տրված թիվ 27/88 լրազորագրի հիման վրա, այսուհետ «ՎԱՐՁԱԿԱԼ» մի կողմից,
Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով «Վարձատուն», պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ **Մարզ Արագածոտն, համայնք Աշտարակ Աշտարակ ք. Ն. Աշտարակեցու փող. 3 /երեք/ վարչական շենք հասցեում գտնվող անշարժ գույքից՝ 173.48քմ /հարյուր յոթանասուներեք ամբողջ քառասունութ/ ընդհանուր մակերեսով շինությունները և 0.0570հա /զրո ամբողջ զրո հինգ յոթ զրո/ ընդհանուր մակերեսով հողամասը, համաձայն «ՉԱՓՇԻՆ» ՍՊԸ կողմից 03.09.2020թ.-ի Շինությունների հատակագծի և Հողամասի Իրադրության Հատակագծի, որոնք կցվում են սույն Պայմանագրին և կազմում են նրա անբաժանելի մասը, այսուհետ՝ «Անշարժ Գույք»:**
1.2. Անշարժ գույքը պատկանում է ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ սեփականության իրավունքով, ըստ՝ ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից 14.07.2022թ. տրված թիվ 14072022-02-0001 սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականի:
1.3. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ հայտնում է, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին «Անշաժ Գույքը» վաճառված, նվիրված, գրավ դրված կամ այլ կերպով օտարված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի /կալանքի/ տակ չի գտնվում, բացառությամբ՝ գրավադրված է՝ **ՀԱՅԲԻԶՆԵՍԲԱՆԿ ՓԲԸ-ում**, ինչը հավաստվում է ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից 21.03.2024թ. տրված թիվ ՄՏ-21032024-02-0550 միասնական տեղեկանքով:
Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝
Վկայականում շինությունները մուտքագրված են ներքին մակերեսներով: Առանց գծային չափերի փոփոխության հողամասի մակերեսը կազմում է 1.0317 հա: Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի պահանջների համաձայն, պայմանով,որ գույքի օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի տվյալ պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը ներկայացնելու դեպքում: Առկա է ինքնակամ շինություն-114.3 քմ ընդհանուր մակերեսով: Հողամասում առկա էլ. ենթակայանը-16.8 քմ մակերեսով չի հանդիսանում Արա Աշոտի Ղալաչյանի սեփականությունը: ՀՀ Հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ կետի պահանջների համաձայն, օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում կկատարվի հաշվառող մարմինների կողմից տրված անշարժ գույքի գծով

հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք ներկայացնելու դեպքում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օտարումը կատարվում է դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության, սնանկության կառավարչի կողմից կամ գրավառուի կողմից:Առկա է ՕՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՎՃԱՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆ: «Անկանխիկ գործառնությունների մասին» օրենքի 4-5-րդ և 7-րդ հոդվածների համաձայն՝ գույքի օտարման գործարքների դիմաց որոշակի սահմանաչափերը գերազանցող գումարն անկանխիկ չվճարելու դեպքում տվյալ գործարքներն առոչինչ են:

Առկա է ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ ՓԲԸ-ի (ՀԱՅԲԻԶՆԵՍԲԱՆԿ ՓԲԸ-ի) համաձայնությունը, առ այն որ՝

1. Սույնով ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ ՓԲԸ որպես գրավառու տալիս է իր համաձայնությունը առ այն, որպեսզի 01.08.2022թ.-ին կնքված թիվ G22-030837 Անշարժ գույքի գրավի /հիփոթեքի/ պայմանագրով հոգուտ ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ ՓԲ Ընկերության գրավադրված՝ «Մարզ Արագածոտն, համայնք Աշտարակ Աշտարակ ք. Ն. Աշտարակեցու փող. 3 /երեք/ վարչական շենք» հասցեում գտնվող /գրանցված/ 570 քմ մակերեսով ոչ բնակելի տարածքից 173.48քմ ընդհանուր մակերեսով շինությունները և 0.0544հա ընդհանուր մակերեսով հողամասը վարձակալության իրավունքով հանձնվի ՀՀ ՆԳՆ Ոստիկանության ՃՈ Հաշվառման-քննական բաժանմունքին ստորագրելով և նոտարական կարգով վավերացնելով վարձակալության պայմանագիր, պայմանով, որ վարձակալության պայմանագրում ամրագրվեն ստորև նշված պայմանները.

1/ վարձակալությամբ տրամադրվող անշարժ գույքը ծանրաբեռնված է ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ ՓԲ Ընկերության գրավի իրավունքով և գրավի առարկա հանդիսացող վարձակալված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու և իրացնելու դեպքում վարձակալի իրավունքները դադարում են ու վարձակալը պարտավորվում է ազատել վարձակալված անշարժ գույքը 30 օրվա ընթացքում.

2/ վարձակալը վարձավճարը վճարում է բացառապես անկանխիկ եղանակով՝ այն փոխանցելով վարձատուի ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ ՓԲ Ընկերությունում բացված բանկային /քարտային և այլն/ հաշվին.

3/ վարձակալն իրավունք չունի առանց վարձատուի և գրավառու ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ ՓԲ Ընկերության /քանի դեռ հանդիսանում է գրավառու/ գրավոր համաձայնությունների վարձակալված գույքը հանձնել ենթավարձակալության.

4/ վարձատուն պարտավորվում է նոտարացված վարձակալության պայմանագրի պատճենը հանձնել գրավառու ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ ՓԲ Ընկերությանը:

2. Սույնով ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ ՓԲԸ որպես գրավառու տալիս է իր համաձայնությունը առ այն, որպեսզի 01.08.2022թ.-ին կնքված թիվ G22-030837 Անշարժ գույքի գրավի /հիփոթեքի/ պայմանագրով հոգուտ ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ ՓԲ Ընկերության գրավադրված՝ «Մարզ Արագածոտն, համայնք Աշտարակ Աշտարակ ք. Ն. Աշտարակեցու փող. 3 /երեք/ վարչական շենք» հասցեում գտնվող /գրանցված/ 570 քմ մակերեսով ոչ բնակելի տարածքից 173.48քմ ընդհանուր մակերեսով շինությունները և 0.0544հա ընդհանուր մակերեսով հողամասը նոտարական կարգով վավերացված վարձակալության պայմանագրի հիման վրա կատարվեն վարձակալության իրավունքի պետական գրանցում՝ պահպանելով վերը նշված անշարժ գույքի նկատմամբ ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ ՓԲԸ գրավի իրավունքները:

1.4 Անշարժ գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ է հանձնվել **01.01.2024թ.-ից /երկու հազար քսանչորս թվականի հունվարի մեկի/ դրությամբ:**

1.5. Անշարժ գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ է տրամադրվել սույն պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան:

1.6 Անշարժ գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ է հանձնվել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝

2.1.1. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՑ պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.1.2 ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից Անշարժ գույքի վիճակն էականորեն վատթարացնելու և սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում 2 /երկու/ անգամից ավել Վարձավճարը վճարելու ժամկետների խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը:

2.1.3. ՊԱՀԱՆՋԵԼ վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ տարածքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Անշարժ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.1.4 Պայմանագիրը դադարելուց հետո եթե Վարձակալը չի վերադարձրել Անշարժ գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ՊԱՀԱՆՋԵԼ վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար:

2.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պարտավոր է՝
2.2.1. Վարձակալին նախազգուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:
2.2.2. Մինչև սույն պայմանագրի կնքման պահը կատարել 1.1 կետում նշված Անշարժ գույքի հետ կապված բոլոր կոմունալ, աղբահանության ծախսերը և հարկային պարտավորությունները:

2.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի՝
2.3.1. Սույն Պայմանագրի 1.1. կետով նախատեսված Անշարժ գույքը **ամբողջությամբ և/կամ մասնակի հանձնել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ**:

2.4.ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝
2.4.1. Ժամանակին մուծել Անշարժ Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (Վարձավճարը):
2.4.2. Վարձատուի կողմից 1 /մեկ/ օր առաջ ծանուցում ստանալուց հետո Անշարժ Գույքի վիճակը ստուգելու նպատակով Անշարժ Գույքը զննելու համար ապահովել ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ անարգել մուտքը տարածք:
2.4.3. Անշարժ Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում և կրել Անշարժ Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը.
2.4.4. Սույն պայմանագրի գործողությունը դադարելուց հետո 3/երեք/ օրվա ընթացքում վարձակալվող Անշարժ Գույքը ենթակա է վերադարձման ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ այն վիճակով, ինչպես հանձնվել է՝ հաշվի առնելով նրա բնականոն մաշվածությունը, ինչպես նաև ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ գրավոր համաձայնությամբ կատարված անբաժանելի բարելավումները:
2.4.5. Վճարել անշարժ գույքի էներգամատակարարման, գազամատակարարման, ջրամատակարարման կոմունալ ծառայությունների մատուցման դիմաց վճարները:
2.4.6. Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան:

3.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ

3.1 Վարձավճարի չափը կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ կազմում է ամսական**220.000 /երկու հարյուր քսան հազար/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ, որն իր մեջ ներառում է հարկատեսակը:**
3.2 Վարձակալը Վարձավճարը վճարում է բանկային փոխանցման եղանակով, Վարձատուի կողմից տրամադրված Մարինե Սամվելի Թումասյանին պատկանող ԿՈՆՎԵՐՍԲԱՆԿ ՓԲԸ-ում բացված թիվ 19300704625600 բանկային հաշվին յուրաքանչյուր ամսվա համար վճարելով՝ մինչև հաջորդ ամսվա 10-ը /տասը/:
3.3. Վարձակալի՝ պայմանագրի 3.2 կետում նախատեսված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար պայմանագրով սահմանվում են տույժեր և տուգանքներ: Տուգանքի չափը չի կարող պակաս լինել պայմանագրի ընդհանուր գնի 0.5 /զրո ամբողջ և հինգ/ տոկոսից, իսկ տույժերի չափը՝ 0.05 /զրո ամբողջ զրո հինգ/ տոկոսից:
3.4. ՀՀ քաղ. Օրենսգրքի 441-րդ հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրի պայմանները կիրառվում են 01.01.2024թ.-ից /երկու հազար քսանչորս թվականի հունվարի մեկից/:

4.ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:
4.2. Տուժանքի (տուգանքի կամ տույժի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:
4.3. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պատասխանատվություն չի կրում Անշարժ Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Անշարժ Գույքը զննելիս կամ Անշարժ Գույքը վարձակալության հանձնելիս, դրա սարքինությունը ստուգելիս:

5.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Սույն պայմանագիրը կնքված է **10.04.2024թ.-ին/երկու հազար քսանչորս թվականի ապրիլի տասին/ մինչև 31.12.2024թ.-ին/երկու հազար քսանչորս թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը/:** Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ հրաժարվելու

վարձակալության պայմանագրից այդ մասին մյուս կողմին **2/երկու/ ամիս առաջ** գրավոր տեղեկացնելով:
5.2. Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալուց առնվազն 2 /երկու/ ամիս առաջ ԿՈՂՄԵՐԻ գրավոր առարկության բացակայության դեպքում, ինչպես նաև եթե օրենքով սահմանված կարգով սույն պայմանագիրը չի լուծվում, ապա սույն պայմանագրի ժամկետը յուրաքանչյուր անգամ համարվում է երկարաձգված նույն պայմաններով **1 /մեկ/ տարի** ժամկետով:
5.3. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ պայմանագրի ժամկետը կարող է փոփոխվել:
5.4. ՀՀ քաղ. Օրենսգրքի 441-րդ հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրի պայմանները կիրառվում են 01.01.2024թ.-ից /երկու հազար քսանչորս թվականի հունվարի մեկից/:

6.ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

6.1. Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

7.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

7.1. Սույն պայմանագիրը ժամկետից շուտ կարող է լուծվել ՀՀ Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և դեպքերում:
7.2. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄԸ

8.1. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝
8.1.1 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:
8.1.2. Պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում:
8.2. ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով:

9. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆՏ /ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ/

9.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու 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, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 /երեք/ ամսից ավելի, ապա Վարձակալն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես մեկ ամիս առաջ տեղյակ պահելով Վարձատուին:

10. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

10.1. Համաձայն ՀՀ քաղ օր-ի 611 հոդվածի պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանմունքում՝ 30 (երեսուն) աշխատանքային օրյա ժամկետում:
10.2. Սույն պայմանագրում փոփոխությունները և լրացումները կատարվում են սույն պայմանագրի կնքման կարգով:
10.3. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պա րտավոր են եռօրյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:
10.4. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է **ԵՐԵՎԱՆ** նոտարական գրասենյակում, իսկ մյուս օրինակները տրվում է կողմերին:
10.5. Սույն պայմանագրի ձևակերպման հետ կապված ծախսերը կատարվում են **ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ** կողմից:
10.6. Պայմանագիրը կողմերը ընթերցել են նոտարի ներկայությամբ: Պայմանագրի բովանդակությունը բավարարում է կողմերի պահանջները:

10.7 Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի կամ այլ վավերապայմանների փոփոխման դեպքում Կողմերը պարտավոր են 7 /յոթ/ օրյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցող փոփոխությունների մասին:

10.8 Կողմերս հայտնում ենք, որ **19.10.2020թ.-ին ԵՐԵՎԱՆ նոտարական տարածքի նոտար ԼԻՆԱ ԳԱԳԻԿԻ ՀՈՎՍԵՓՅԱՆԻ կողմից վավերացվել է Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր՝ գրանցմատյան՝ 1023, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի հիմքը:**

10.9 Մենք «Կողմերս» լիովին հասկանում և ընդունում ենք կնքվող պայմանագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող և մեզ առնչվող իրավական, գույքային և այլ հետևանքները մեզ ձեռնտու են: Պայմանագրի բոլոր դրույթները բխում են մեր «Կողմերիս» իրական մտադրություններից և այն ստորագրում ենք մեր կամքի ազատ արտահայտմամբ:

10.10 Գնումների դիմաց վճարումներ իրականացնելիս՝ պայմանագրով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում Վարձակալը պարտավոր է ապահովել պայմանագրի կողմից նկատմամբ տույժերի ու տուգանքների հաշվարկումը և հաշվանցումը վճարվելիք գումարների հետ:

10.11 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով օրենքի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության կամ վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, պայմանագրի կողմը ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր /տեղեկություններ և տվյալներ/ կամ վերջինիս ընտրված մասնակից ճանաչելու մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով պայմանագրի կողմից համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

10.12 Վարձատուի կողմից ստանձված պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վրաձակալը հրապարակում է տեղեկագրում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն համարվում է պայմանագիրը միակողմանի լուծելու մասին պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը տեղեկագրում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

10.13 Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին պարտավորություններ առաջացնող գնումների դեպքում պայմանագրով նածատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի լիազորված մարմնի կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»՝

ԱՐԱ ԱՇՈՏԻ ՂԱԼԱՉՅԱՆԻ
ԿՈՆՎԵՐՍԱԼԿ ՓԲԸ
Հ/Հ 19300704625600

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»՝
Հայաստանի Հանրապետությունն, ի դեմս՝ Հայաստանի Հանրապետության Ներքին գործերի նախարարության լ/ա ԻՍՐԱՅԵԼ ՄՀԵՐԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԻ
ՀՀ Ֆինանսների Նախարարության գործառնական վարչություն
Հ/Հ 900011049252
ՀՎՀՀ 02882913

ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՔՍԱՆՉՈՐՍ ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ ՏԱՍԻՆ
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ <<ԵՐԵՎԱՆ>> նոտարական տարածքի նոտար՝ ԼԻՆԱ ԳԱԳԻԿԻ ՀՈՎՍԵՓՅԱՆԻՍ կողմից:
Կողմերը սույն պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած

անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ **ԱՐԱ ԱՇՈՏԻ ՂԱԼԱՉՅԱՆԻ** սեփականության իրավունքը ստուգված է:
ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ժամկետում:

Գրանցված է գրանցամատյանում ---------10124--------- ով:

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

Նոտար Լինա Գագիկի Հովսեփյան

10.04.24թ

Հաստատում եմ
կ.տ.
«___» «_______» 202 թ.
քաղաքապետ Թ.Շահվերդյան

Հողամասի Իրադրության Հատակագիծ

ՀՀ Ոստիկանություն
(Անուն, ազգանուն)

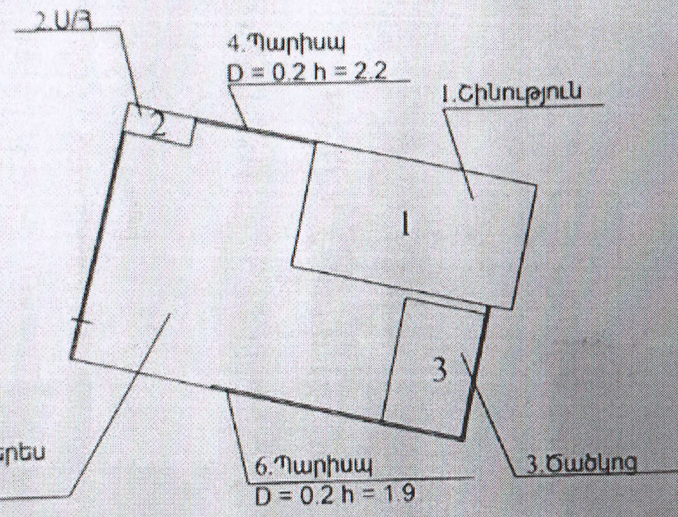
ին Հողհատկացման հիմքը

Արագածոտն
(Մարզ)

Աշտարակ
(Համայնք)

(Հասցե)

Մասշտաբ 1:500



03.09.2020թ.
տրման ամիս,ամսաթիվը

Կատարող (ստորագրություն) Ե.Դավթյան (Անուն, ազգանուն)

Որակավորման վկայականի համարը 019 տրման ամիս, ամսաթիվը 05.12.2011

Իրավաբանական անձի 39.110.56764 (պետական գրանցման համարը) «ՉԱՓՇԻՆ« ՍՊԸ (անվանումը)

(ստորագրություն) Ա.Մելիքյան

Շինությունների բնութագիր

Հ/Հ	Նպատակային նշանակությունը	Գործառնական նշանակությունը	Հարկ	Հարկայնություն	Մակերեսները (քմ)		Բարձրությունը (մ)	Ծավալը (խմ)	Կառուցման տարեթիվը	Տանիքի նյութը				Ավարտվածության աստիճանը				Դատերի շինանյութերի տեսակները	Միջհարկային ծածկի նյութը		Արտաքին հարդարումն ըստ կողմերի				
					Օրինական	Ինքնակամ				թիթեղ	շիֆեր	կոմբինատ	այլ նյութ	անավարտ	մինչև 50%	50-80%	80% և ավելի		փայտ	երկաթ-բետոն	սրբատաշ	երեսապատված	ծեփված	տոնիերիտով ներկված	դարտարդեալով
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	հասարակական	շինություն	1	1	104.75		3.40	356.15		V							V	տուֆ		V			3		1
2	հասարակական	ա/հ	1	1	7.05		2.5	17.625			V						V	տուֆ	V						4
3	հասարակական	ծածկոց			51.9																				
4	հասարակական	պարիսպ			4.26		2.2	9.372										տուֆ							
5	հասարակական	պարիսպ			5.52		1.9	10.488										տուֆ							

Շինությունների ընդհանուր մակերեսը (քմ)	Այդ թվում	
	Օրինական կառուցված	Ինքնակամ կառուցված
27	28	29
173.48	173.48	0.00

կատարող _____ (Ստորագրություն) Ե.Դավթյան (Անուն, ազգանուն) 03.09.2020թ. (Ամիս, ամսաթիվ)

Որակավորման վկայականի 019 (համարը) 05.12.2011թ. (Տրման ամիս, ամսաթիվ)

Իրավաբանական անձի 39.110.56764 «ՉԱՓՇԻՆ»ՍՊԸ _____ Ա.Մելիքյան Կ.Տ.

Հավելված
Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն
առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական
կոմիտեի նախագահի 2011թ.հոկտեմբերի 20-ի N 284-Ն հրաման

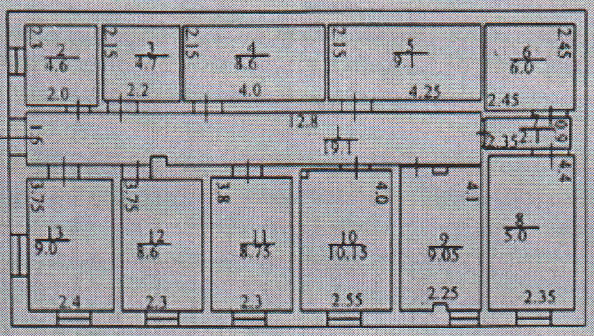
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

ՀՀ Ոստիկանություն

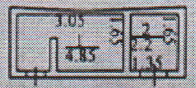
Անուն, ազգանուն (անվանում)

Մարզ ---- Արագածոտն ---- համայնք ---- Աշտարակ ---- Հասցե ----

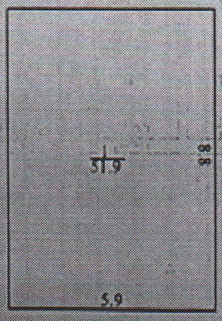
մասշտաբ 1: 200



1.1 Շինություն
H = 3.6
h = 3.4
D = 0.4 - 0.5
d = 0.1 - 0.45



2.1 Ս/Ղ
H = 2.7
h = 2.5
D = 0.2
d = 0.2



3. Ծածկոց
H = h = 2.4

Կատարող ________ (ստորագրություն) 019 ________ Ե.Դավթյան (անուն,ազգանուն) 05.12.2011թ

Արտոնագրման վկայականի համարը ________ ________ տրման ամիսը,ամսաթիվը ________ 03.09.2020թ.

Իրավաբանական անձի (պետական գրանցման համարը) ________ «ՋԱՓՕՒՆ» ՍՊԸ (անվանումը) ________ (ստորագրություն) Ա.Մելիքյան