



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔ

ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ԲԱԳՐԱՏՈՒՅԱՑ-43, տարածք 55

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ,
ԵՐԿՈՆ ՀԱՉԱՐ ՔՍԱՆ ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍԻ ՉՈՐՄԻՆ

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ» «ԱԶՁՈՒՐՈՍ ՏՐԱՍ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը,
հասցե՝ Վանաձոր Տիգրան Մեծի / 30ա, գրանցման համար՝ 222.110.00977, ՀՎՀՀ՝ 06941258, ի դեմս տնօրեն՝ ԳՈՈ
ՀԱՅԿԻ ԴԵՐՁՅԱՆԻ, ծնված՝ 18/03/1982թ-ին, ՀԵՀ՝ 2803820064, անձնագիր՝ AT0444972, տրված՝ 008-ի կողմից,
02/09/2019թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԼԱՄԲՐՈՆԻ Փ., 41 Տ, որը գործում է Ընկերության կանոնադրության
հիման վրա,
«ՎԱՐՁԱԿԱԼ» «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԷԿՈՆՈՄԻԿԱՅԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին,
հասցե՝ Երևան, Մ.ՄԿՐՏՅԱՆ Փ. / 5, գրանցման համար՝ 286.184.1077541, ՀՎՀՀ՝ 02698604, ի դեմս գլխավոր
քարտուղար՝ ԱՐՄԵՆ ՆԱԶԱՏՐՅԱՆԻ, որի անունից համաձայն 2020թվ օգոստոսի չորսին տրված լիազորագրի
հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ ՀԱԿՈԲ ՍՏԵՓԱՆԻ ԿՅՈՒՐԵՂՅԱՆԸ, ծնված՝ 17/05/1961թ-ին, ՀԵՀ՝ 2705610294,
անձնագիր՝ AM0400697, տրված՝ 018-ի կողմից, 02/08/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԼՈՈՒ, ՎԱՆԱՁՈՐ, ՏԱՐՈՆ 2 ԶԾՀ 4, 37 Ծ,
6ԲՆ, այսուհետև, միասին «ԿՈՂՄԵՐ», ԿՆՔԵՑԻՆ ՍՈՒՅՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՀԵՏԵՎՅԱԼԻ ՄԱՍԻՆ:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱԼ

1.1. Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր
տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2.կետում նշված գույքը:

1.2. Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, քաղաք
Վանաձոր, Վարդանանց փողոց, թիվ 21(քանոնադր) մասնաշենք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի մի մասը, որը
համաձայն կից հատակագծի բաղկացած է 95,07(իննսունհինգ ամբողջ յոթ հարյուրերորդական) քմ մակերեսից:
Ամբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է 0,236 հա հողամասից, 1776,79 քմ ընդհանուր մակերեսով շենք,
շինություններից: (հողամասի ծածկագիրը՝ 06-001-0436-0004, շինության ծածկագիրը՝ 06-001-0436-0004-001)
այսուհետև՝ «Գույք»:

1.3. Գույքը պատկանում է Վարձատունի սեփականության իրավունքով համաձայն Հայաստանի Հանրապետության
Կառավարության ամբողջական նշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի <Վանաձոր> տարածքային
ստորաբաժանման կողմից 07 հուլիսի 2008թվ տրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման)
իրավունքի գրանցման թիվ 1884453 վկայականին:

1.4 Սույն պայմանագրի կնքման պահին այն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից, գրանցված
սահմանափակումներ չկան, համաձայն ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի ստորաբաժանման կողմից
24 հուլիսի 2020թվ. տրված անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու
սահմանափակումների վերաբերյալ No ՄՏ- 24072020-06-0355 միասնական տեղեկանքի:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝ 45,05 քմ մակերեսով տարածքի պայմանագիրը գործում է անժամկետ:
40,37 քմ մակերեսով տարածքի վարձակալության իրավունքի ժամկետը սահմանված է անորոշ: Համաձայն
վարձակալության պայմանագրի վարձակալությամբ է տրվում շենքի երկրորդ հարկի հետևյալ տարածքները 6-րդ
սենյակ՝ 26,41 քմ, 7-րդ սենյակ՝ 9,87 քմ, 8-րդ սենյակ՝ 23,35քմ, 9-րդ սենյակ՝ 21,81քմ, 10-րդ սենյակ՝ 10,56 քմ, 15-րդ
սենյակ՝ 21,81 քմ, 16-րդ սենյակ՝ 18,56քմ, 18-րդ սենյակ՝ 32,06քմ: Պայմանագիրը գործում է 3 տարի ժամկետով՝
սկսած 01/03/2018 թվականից մինչև 01/03/2021 թվականը: Վարձակալության պայմանագիրը գործում է մինչև
31/10/2019թ: Թիվ 1884453 անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման վկայականում
գրառված ծածկագիրը համապատասխանեցված է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական
էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին:

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

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՐՔՆԵՐՆԵՐ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

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 եական 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. Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով
(տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն).

2.2.3 Իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը :

2.2.4. 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 կետերում սահմանված ժամկետում և պայմաններին հանապատասխան իրեն տրամադրել Գույքը:

- ենթավարձակալությամբ տալ վարձակալությամբ վերցված գույքը վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

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

2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերությունները 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 Վատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին:

2.3.5 Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը.

2.3.6 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները.

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը (վարձավճարը) և տվյալ գույքի և նրա օգտագործման համար նախատեսված բոլոր անհրաժեշտ մուծումները (էլեկտրաէներգիա, ջուր, հեռախոս.

գազ, աղբահանություն և այլն):

2.4.2. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

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

2.4.4 Պահպանել հակահրդեհային և տեխնիկական անվտանգության կանոնները, ապահովել տարածքի պահպանությունը և կրել պատասխանատվություն դրանց չկատարման համար:

3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է ամսական 131`000 (հարյուր երեսունմեկ հազար) ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերը:

3.2 Վարձակալը պարտավոր է վարձավճարը վճարել ոչ ուշ քան տվյալ ամսվա համար մինչև նույն ամսվա 10-ը (տասը):

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՐԹՅՈՒՆԸ,

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 մնացան մասը:

4.2 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է վարձակալի կողմից հայտնաբերվելիս Գույքը գնելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքիսությունն ստուգելիս:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

Գույքի վարձակալության ժամկետն սկսվում է երկու հազար քսան օգոստոսի չորսից՝ թվականի և գործում է 2/երկու տարի ժամկետով:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐՎՃԱՄԿԵՏ ԼՈՒՃՄԱՆ 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 Եականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը.

6.4 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը և այլն. հախտվել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը:

7. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒՃՄԱՆ ՎԱՐԳԸ

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան դատարանի քննության:

8. ԱՆՀԱՐԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

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 իրավիճակներն են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է երեք ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

9. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ

Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերը վճարում է «ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ»

9.1 Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից: Սույն պայմանագրին կից հավելվածները դրա անբաժանելի մասն են:

9.2 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է ՀՀ Երևան նոտարական գրասենյակի վարչություն, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում, սպասարկման գրասենյակում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում հաշվառման ենթարկելու համար:

Պայմանագիրը ընթերցվեց կողմերի կողմից: Պայմանագրի բովանդակությունը բավարարում է կողմերի պահանջներին: Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբերության, կամ ստորագրողի անգիտության տակ չեն կնքում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ» «ԱԶՁՐՈՒՐ ՏՐԱՍՏ» ՍՊԸ

Տնօրեն

«ՎԱՐՁԱԿԱՆ» «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԷԿՈՆՈՄԻԿԱՅԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՊՍ

Լիազորված անձ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԶԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ.

ԵՐԿՐԱ ՀԱԶԱՐ ԺԱՆ ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍԻ ՉՈՐՄԻՆ

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Երևան նոտարական տարածքի նոտար Անահիտ Լազարի Մինասյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, լիազորված անձի լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ վաճառողի իրավունքը 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 գրանցամատյան թիվ 4447

Գանձված է պետական տուրքը՝ հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար ՀՀ դրամ: Իրավունքային «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի օրենքների:

Որոշում

Անահիտ Լազարի Մինասյան



Handwritten signature of Anahit Lazaryan.



ՎԿԱՅԱԿԱՆ

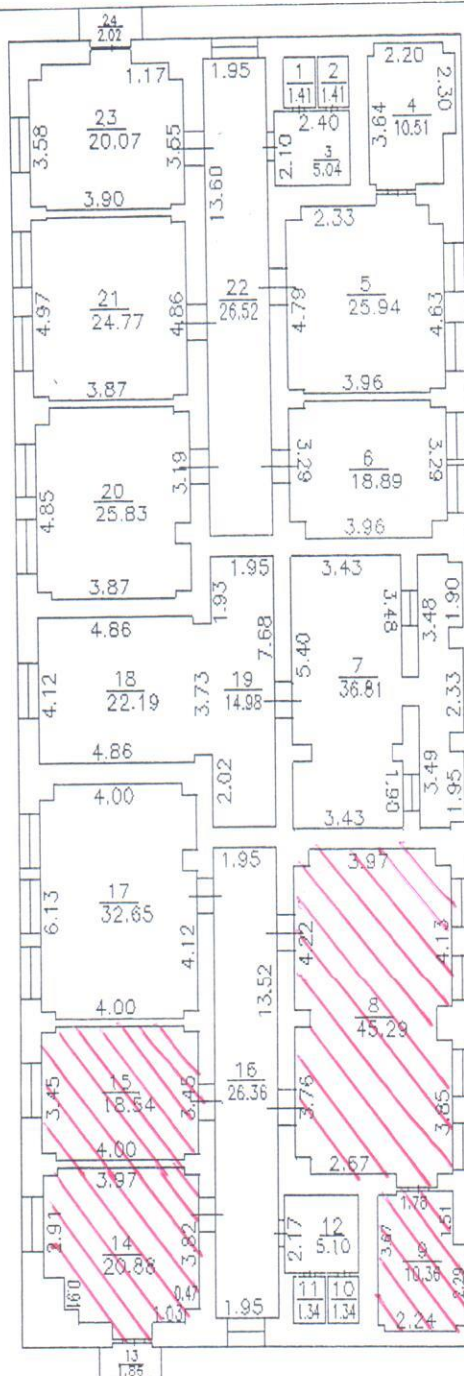
(վկայականի համար)

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

1 : 200

(ՄԱՍՆՈՒԹԱՐ)

3-ий тур

 $H=3.36$
$$h=3.16$$
$$D=0.62$$
$$d = 0.59 - 0.2$$


Կատարողներ՝

Ա. ԱՌԱՐԱՅԱՆ

(សហគមន៍កម្ពុជា)

(မၤကၤတၢ်,မၤကၤတၢ်)

Մ. Առաքելյան

(ամուսնացած)