



1) 15/տասնինգ/ քառակուսի մետր մակերեսով շենք, շինության նկատմամբ՝ Արթուր Արամի Սկրոջանի վարձարկության իրավունքը.

2) 3003/երեք իսկար երեք/ քառակուսի մետր մակերեսով շենք, շինության նկատմամբ՝ Սևանի Բաղաքապետարան համայնքային կառավարչական հիմնարկի սեփականության իրավունքը.

3) 0.678/գրո ամբողջ վեց հարյուր յոթանասուկոթ/ հեկտար մակերեսով հողամասի նկատմամբ՝ Սևանի Բաղաքապետարան համայնքային կառավարչական հիմնարկի անհատույց օգտագործման իրավունքը.

1.6. Ենթավարձարկության ուսնձնված "տարածք"-ի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար

1.7. "Տարածք"-ի ենթավարձարկության ժամկետն սկսվում է հելու իսկար տասներկու թվականի հունվարի 01-ից և ավարտվում է հելու իսկար տասներկու թվականի դեկտեմբերի երեսներին:

Եթե պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո "Ենթավարձարկալ"-ը, "վարձատու"-ի առարկությունների բացակայությամբ, չարձակվում է օգտվել գույքից, պայմանագիրը չանաչվում է վերսկսվում՝ նույն պայմաններով անորոշ ժամկետով: Այդ դեպքում կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ հրաժարվելու ենթավարձարկության պայմանագրից, այդ մասին մյուս կողմին հեղեք ամիս առաջ տեղյակ պահելու պայմանով:

1.8. Պայմանագրի անբաժան մասն է կազմում "տարածք"-ի հատակագիծը:

1.9. Սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից հինգ օրվա ընթացքում "տարածք"-ը պետք է հանձնվի "Ենթավարձարկալ"-ին:

2. ԵՆԹԱՎԱՐՁԱՐԿԱԿԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

- 2.1 "Ենթավարձարկալ"-ն իրավունք ունի՝
  - 2.1.1. "վարձատու"-ից պահանջել սույն պայմանագրի 1.9 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել "տարածք" ը:
  - 2.1.2. Պահանջել "վարձատու"-ից իրեն տրամադրել "տարածք"-ի փաստաթղթերը:
  - 2.1.3. Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը այդ մասին երեք ամիս առաջ տեղեկացնելով "վարձատու"-ին:
  - 2.1.4. Պահանջել և կատարել օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջները, որոնք ներկայացված են "տարածք"-ից օգտվելու և դրա հարակից տարածքները պահպանելու համար:

3. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

- 3.1 "վարձատու"-ն պարտավոր՝
  - 3.1.1 "տարածք"-ը "Ենթավարձարկալ"-ին տրամադրել պատշաճ վիճակում:
  - 3.2. "վարձատու" իրավունք ունի՝
    - 3.2.1 "Ենթավարձարկալ"-ից պահանջել "տարածք" օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և "տարածք"-ի նշանակությանը համապատասխան:
    - 3.2.2 "Ենթավարձարկալ"-ի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների և ակն խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը:
    - 3.2.3 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վեճաները, եթե "Ենթավարձարկալ"-ը "տարածք"-ից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ "տարածք"-ի նշանակությանն անհամապատասխան:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍՈՒՆԱՏԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

- 4.1 Վարձառարը սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չվճարելու կամ վճարումն ուշացնելու համար վճարել սույն՝ ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար չվճարված գումարի 0,15%՝ գրո ամբողջ տասնինգ՝ հարյուրերորդական/ տոկոսի չափով:
- 4.2 Տուգանքի կամ տույժի վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:
- 4.3 Եթե "Ենթավարձարկալ"-ը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել "տարածք"-ը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա "վարձատու"-ն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը ամբողջովին չի մարմարվում, ապա պատճառված վեճաները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:
- 4.4 "վարձատու"-ն պատասխանատվություն չի կրում "տարածք"-ի վնասվածության համար, որոնք ես նշել է պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես ուղղակի չեն "Ենթավարձարկալ"-ի կողմից հայտնաբերվելիս "տարածք"-ը գնելիս:
- 4.5 Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները, կողմերից արհեստական ձևով ստեղծված վնասվածությունները կամ կարգով: Եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են կողմերի կողմից:



5. ՊԱՅՄԱՆԱՑՐԻ ՎՈՐՈՇԱՍԿԵՏ ԼՈՒՐՆԱՆ ՀԻՄՆԵՐԸ

- 5.1 "Վարձատու"-ի պահանջով ենթալարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե "ենթալարձակալ"-ը
  - 5.1.1 "տարածք"-ն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ "տարածք"-ի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:
  - 5.1.2 Էականորեն վախճարացել է "տարածք"-ի վիճակը:
  - 5.1.3 Սույն պայմանագրով սահմանված վարձան ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:
- 5.2 Համայնքի համար կարիքն առաջանալու դեպքում "ենթալարձակալ"-ը պարտավորվում է ազատել գրավեցրած "տարածք"-ը և լուծել ենթալարձակալության պայմանագիրը:
- 5.3 "ենթալարձակալ"-ի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե
  - 5.3.1 "Վարձատու"-ն "ենթալարձակալ"-ի օգտագործմանը չի սպասարկել "տարածք"-ը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել "տարածք"-ը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

6. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

- 6.1 Վարձավճարի տարեկան չափը կազմում է 132000/հարյուրի երեսուցեկը/ հազար/ ՀՀ դրամ, ամսեկան չափը կազմում է 11000/տասանեկ հազար/ ՀՀ դրամ, գինը ներառում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերն ու պարտադիր վճարները: "ենթալարձակալ"-ը "վարձատու"-ի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը «Հայկոնոմբանկ» Բաց Բանկետիրական Օնկերությունում գտնվող թիվ 163008580546 հաշվի համարին՝ պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից յուրաքանչյուր ամսվա համար հաջորդ ամսվա 30/երեսուկ/-ից ոչ ուշ, որի վերաբերյալ եռօրյա ժամկետում "վարձատու"-ին է ներկայացնում վճարման անգորրագրերի պատճենները:
- 6.2 Պայմանագիրը կնքելու, ձևակերպելու և գրանցելու հետ կապված բոլոր ծախսերի համար վճարում է "վարձատու"-ն:
- 6.3 Սույն պայմանագիրը կնքված է չորս օրինակից, հայերեն լեզվով, որոնք ունեն հավասարազոր իրավական ուժ: Դրանցից մեկ օրինակը պահվում է Սեան նոտարական տարածքի նոտարի գործերում, իսկ մնացած օրինակները հանձնվում են կողմերին՝ ամեն:
- 6.4 Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի աշխատակազմի Պեղարքունիք տարածքային ստորաբաժանումում 30/երեսուկ/- աշխատանքային օրվա ընթացքում:
- 6.5 Պայմանագիրը կնքված է համաձայն կողմերի ստորագրման աստից և իրավական ուժ է ստանում օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցման պահից:

"ՎԱՐՁԱՏՈՒ"  
Արթուր Արամի Ակրոսյան

*Արթուր Արամի Ակրոսյան*  
*Վարձատու*

-----  
/ստորագրություն/

"ԵՆԹԱԼԱՐԶԱԿԱԼ ԵՆԹԱՎԱՅՈՒՑԻՉ"  
Արամ Զինալարի Ակրոսյան

*Արամ Զինալարի Ակրոսյան*  
*Ենթալարձակալ*

-----  
/ստորագրություն/

Երկու հազար տասներկու ջիւլիանի մարտի կիցին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Սեան նոտարական տարածքի նոտար Արմեն Համիտար Հարությունյանի կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրելին իմ ներկայությամբ: Պայմանագրին ստորագրած անձանց ինքնություները, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձնի լրավունակությունը, երա ներկայացուցչի լիազորությունները, անշարժ գույքի նկատմամբ քաղաքացի Արթուր Արամի Ակրոսյանի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում երեսուկ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Ըմ կողմից վավերացված սույն պայմանագիրն ունի օրենքով նախատեսված հանրային նշանակություն և լիարժեք ապացուցողական ուժ:

Գրանցված է գրանցամատյանում քա՝ 250  
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն "Պետական տուրքի մասին"  
ՀՀ օրենքների:

ՍԵԱՆ ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏՆՈՒՑՈՒՄ ՆՈՏԱՐ

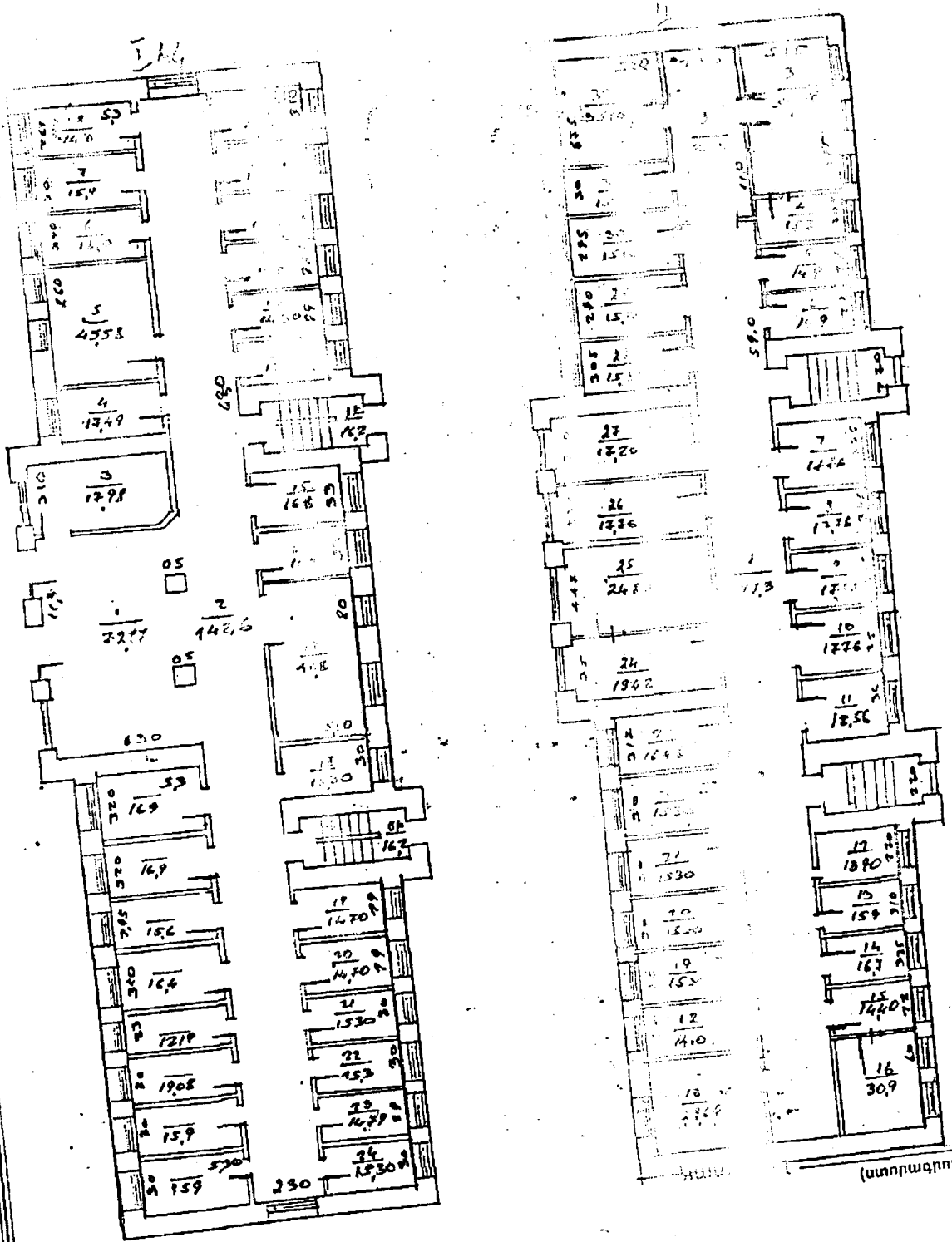
*Արմեն Համիտար Հարությունյան*

-----  
/ստորագրություն/



# ՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱՆ Ը

(մասշտաբը)



(մասշտաբը)

