



### ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան  
Երկու հազար տասնութ թվականի դեկտեմբերի չորսին

«ՄԱՌ» Բաց Բաժնետիրական Ընկերությունը, հասցե՝ ԵՂԵԳՆԱԶՈՐ ԵՐԵՎԱՆՅԱՆ ԽՃ. / 3/2, գրանցման համար՝ 65.130.00260, ՀՎՀՀ՝ 08901082, ի դեմս տնօրեն՝ ԱՐՄԱՆ ՀՐԱՀԱՏԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ, ծնված՝ 07/05/1973, ՀԾՀ՝ 1705730191, անձնագիր՝ AS0202057, տրված՝ 037-ի կողմից 24/05/2018թ-ին, հաշվարկված՝ ԵՂԵԳՆԱԶՈՐ ԼԵՎՈՆՅԱՆ Փ. / 15, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, **այսուհետ՝ Վարձատու**, մի կողմից, և  
Հայաստանի Հանրապետությունն ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր Հայաստանի Հանրապետության Ոստիկանության պետի, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ ՀՀ քաղաքացի **ԻՍՐԱՅԵԼ ՄՇԵՐԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 27/07/1987թ-ին, ՀԾՀ՝ 3707870642, նույնականացման քարտ՝ 005833934, տրված՝ 011-ի կողմից, 28/04/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆՐԲ., 8Ա Տ հասցեում, երկու հազար տասնութ թվականի նոյեմբերի տասնհինգին ՀՀ ոստիկանության պետի տեղակալ Վարդան Վլադիմիրի Մովսիսյանի կողմից տրված թիվ 11/1453 լիազորագրի հիման վրա և ՀՀ Կառավարությանն առընթեր ՀՀ Ոստիկանության կանոնադրության 15-րդ կետի իր) ենթակետի կետի և 23 հունվարի 2017թ-ին ՀՀ ոստիկանության պետի կողմից տրված թիվ 98-Ա հիման վրա, **այսուհետ՝ Վարձակալ**, մյուս կողմից, միասին անվանվելով Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

#### 1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ՀՀ, Վայոց ձորի մարզ, քաղաք Եղեգնաձոր, Երևանյան խճուղի, թիվ 3/2 երեք/երկու/ հասցեում գտնվող 641.51 /վեց հարյուր քառասունմեկ ամբողջ և հիսունմեկ/քմ ընդհանուր մակերեսով շենք շինություններից՝ 1-ին /առաջին/ հարկից՝ 84,63 /ութսունչորս ամբողջ և վաթսուներեք/քմ մակերեսով տարածքը, մուտքը և ընդհանուր տարածքները՝ ընդհանուր օգտագործման իրավունքով, որը տեղակայված է 0,34 /գրո ամբողջ և երեսունչորս/հա մակերեսով հողամասի վրա, որոնց նկարագիրը տրված է ՀՀ Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2088328 վկայականում, տրված 17 հունվարի 2006թ-ին, **այսուհետ՝ Օբյեկտ**:  
1.2 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավադրված է «ՀԱՅԷԿՈՆՈՍԲԱՆԿ» Բաց Բաժնետիրական Ընկերությունում, տարածքի մի մասը հանձնված է արտադրական վարձակալության, **այլ գրանցված սահմանափակումներ չկան**, համաձայն Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ N US-21112018-10-0092 միասնական տեղեկանքի, որի տվյալները լրացված են 21 նոյեմբերի 2018թ. դրությամբ՝ ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից: 641.51քմ շենք շինություններից՝ 89.91քմ գրասենյակ, 27.4քմ խանութ, 73.7քմ արհեստանոց, 37.1քմ արհեստանոց, 172.8քմ պահեստ, 9քմ պահեստ:  
**Առկա է 21.11.2018թ. «ՀԱՅԷԿՈՆՈՍԲԱՆԿ» ԲԲԸ-ի կողմից տրված թիվ 33.2-04/38 համաձայնությունը:**

1.3 Վարձակալության հանձնված Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

#### 2. Վարձավճարը և վճարման կարգը

2.1 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 120.000 /մեկ հարյուր քսան հազար/ ՀՀ դրամ գումար, ներառյալ հարկատեսակը:

2.2 Վարձակալը սույն պայմանագրի 2.1 կետում նշված վարձավճարը պարտավորվում է վճարել բանկային փոխանցմամբ՝ Վարձատուի կողմից տրամադրված թիվ 2475800929290040 բանկային հաշվին, բացված «ԱՐԴՇԻՆԲԱՆԿ» Փակ Բաժնետիրական Ընկերությունում /ՓԲԸ/ յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 10 /տասը/:

2.3 Վարձակալը պայմանագրի 2.2 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 /գրո ամբողջ և հինգ/ տոկոսից, իսկ տույժերի չափը՝ 0,05 /գրո ամբողջ և գրո հինգ/ տոկոսից:

### **3. Պայմանագրի գործողության ժամկետը**

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը Վարձատուն պարտավորվում է հանձնել **Վարձակալին 01/01/2019թ. /մեկը հունվարի երկու հազար տասնինը թվականին/:**

3.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև **01/01/2020թ. /մեկը հունվարի երկու հազար քսան թվականը/:**

3.3 Կողմերը ընդունում են և հավաստում են, որ սույն Պայմանագրով նախատեսված ժամկետի ավարտից հետո իրենց միջև բոլոր պարտավորությունները և իրավունքները դադարում են և սույն Պայմանագրով նախատեսված ժամկետի երկարացում չեն նախատեսում:

### **4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները**

#### **4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝**

4.1.1 մինչև սույն պայմանագրի կնքման պահը կատարել 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված բոլոր կոմունալ, աղբահանության ծախսերը և հարկային պարտավորությունները:

4.1.2 Վարձակալին նախագգուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

4.1.3 Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան վիճակում:

#### **4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝**

4.2.1 Վարձակալից պահանջել Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան:

4.2.2 Պահանջել լուծել պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե Վարձակալն Օբյեկտը օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը անհամապատասխան:

4.2.3 եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար:

4.2.4 վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե Վարձակալը էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 2 կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում 2 /երկու/ անգամից ավելի չի վճարել վարձավճարը:

#### **4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝**

4.3.1 ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 2-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը:

4.3.2 Օբյեկտը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը, կրել Օբյեկտի պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերը և ապահովել Վարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա գնման և ստուգման համար:

4.3.3 Օբյեկտը հանձնել Վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է այն, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

4.3.4 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտն օգտագործել նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

4.3.5 Սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից սկսած 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված բոլոր տեսակի կոմունալ պարտավորությունները կատարել իր կողմից մինչև սույն պայմանագրի դադարումը:

#### **4.4 Վարձակալն իրավունք ունի՝**

4.4.1 եթե Վարձատուն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտ կամ իրաժարվել հանձնված Օբյեկտից, իսկ եթե Օբյեկտի համար մուծել է կանխավճար, ապա պահանջել վերադարձնելու մուծված գումարը:

4.4.2 վարձակալված Օբյեկտը ենթավարձակալության տրամադրել այլ իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

4.5 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ դադարեցվել, Կողմերից մեկի կողմից մյուս **Կողմին նախօրոք՝ 3 /երեք/ ամիս առաջ** այդ մասին գրավոր տեղեկացնելով՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

#### **4.6 Կողմերը տեղյակ են և համաձայն, որ**

Վարձակալվող գույքը գրավադրված է **“ՀԱՅԵԿՈՆՍԲԱՆԿ” ԲԲԸ-ում:**

## 5. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

5.1 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:

## 6. Եզրափակիչ դրույթներ

6.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման **երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում**:

6.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կողմից, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

6.3 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կարող է կատարվել ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով հաշտարարության և/կամ դատարանի միջոցով:

6.4 Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված բոլոր ծախսերը կատարվում է Վարձատուի կողմից:

6.5 Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:

6.6 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով **4 /չորս/ օրինակից**, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է ԵՐԵՎԱՆ նոտարական տարածքի նոտարի գործերում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են Կողմերին:

6.7 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող Կողմերը հայտարարեցին, որ իրենք գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնադրելով պայմաններով:

6.8 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

6.9 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

6.10 Չնումների դիմաց վճարումներ իրականացնելիս՝ պայմանագրով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում վարձակալը պարտավոր է ապահովել պայմանագրի կողմի նկատմամբ տույժերի ու տուգանքների հաշվարկումը և հաշվանցումը վճարվելիք գումարների հետ:

6.11 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 վարձակալը 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 կողմի 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:

6.12 Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը վարձակալը հրապարակում է տեղեկագրում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը:

Վարձատուին համարվում է պայմանագիրը միակողմանի լուծելու մասին պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը տեղեկագրում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

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

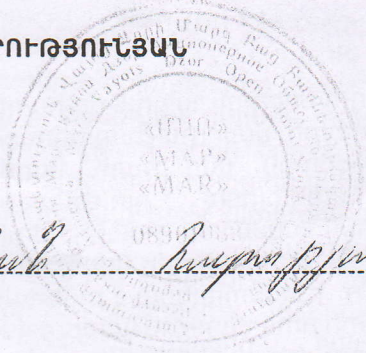
7. Կողմերի ստորագրությունները

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

«ՄԱՌ» ԲԲԸ

տնօրեն՝ ԱՐՄԱՆ ՀՐԱՀԱՏԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

Հ/Հ 2475800929290040



*Արման Արսենի Հրահատչյան*

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս

ՀՀ Կառավարությանն առընթեր ՀՀ ոստիկանության

պետի լիազորված անձ՝ Իսրայել Միերի Սաֆարյան

ՀՀ Ֆինանսների և Խառնարարության աշխատակազմի գործառնական վարչություն

Հ/Հ 900013150041

ՀՎՀՀ 01840082

*Իսրայել Միերի Սաֆարյան*

Երկու հազար տասուկ թվականի դեկտեմբերի չորսին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ **ԵՐԵՎԱՆ** նոտարական տարածքի նոտար՝ **ԼԻԼԻԹ ԱՍԱՏՈՒՐԻ ՄՈՒՐԱԴՅԱՆԻՍ** կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

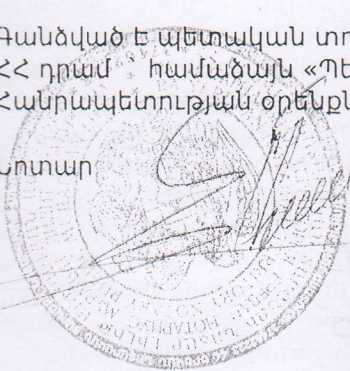
ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ *2850* 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

Լիլիթ Ասատուրի Մուրադյան



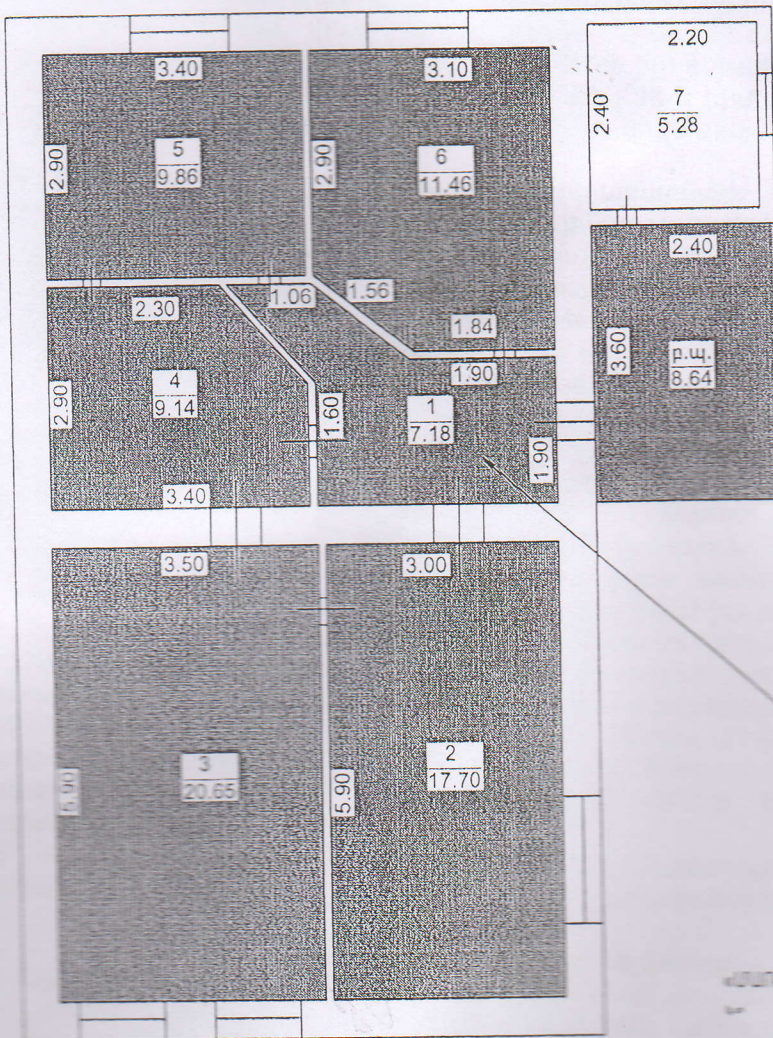
# ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱՆԻԾ

«ՄԱՌ» բաց բաժնետիրական ընկերություն

Անուն, ազգանուն, (անվանում)

Մարզ Վայոց Ձորի Համայնք Եղեգնաձոր Հասցե Երևանյան խճուղի 3/2

Մասշտաբ 1:100

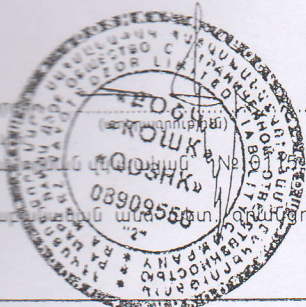
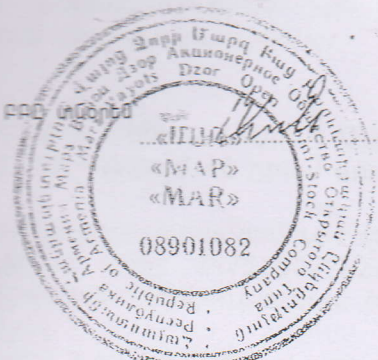


### 1-ին ՀԱՐԿ

H=3.10  
 h=2.90  
 D=0.50, 0.20  
 d=0.10-0.50

Վարձակալությամբ տրվող մակերես

Ընդամենը՝ 84,63 քառ. մետր



Սպարտակ Ավագյան 22.02.2013 թ.

տրված՝ 27.02.2012 թ.

Հեռախոսահամար՝ 65.110.00595, «ԲՈՇ» ՄԲԸ, տեղեկ. Ս. Ավագյան