



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Երկու հազար քսանչորս թվականի ապրիլի քսաներեքին ք. Գորիս

Մենք՝ **ԼՅՈՒԲԱ ՊԵՏՐՈՍԻ ԹԱՄՐԱՉՈՎԱՍ**, ծնված՝ 25/03/1947թ-ին, ՀԾՀ՝ 7503470402, անձնագիր՝ AL0671870, տրված՝ 051-ի կողմից, 15/03/2024թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՍԻՍԻԱՆ, ՍԻՍԻԱՆ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ., 1, Շ, 18ԲՆ այսուհետ՝ <<ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ>> և «ՎԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ»-Ը ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԱՇՈՏ ԱՎԱԳՅԱՆԻ**, որի կողմից **15.04.2024թվականին տրված լիազորագրով գործում է Սյունիքի մարզային բաժնի Սիսիանի բաժանմունքի պետ՝ արդարադատության կապիտան՝ ՀԱՅԿ ՎԱԼԵՐԻԿԻ ԹԱՆԳՅԱՆԸ**, ծնված՝ 29/03/1990թ-ին, ՀԾՀ՝ 1304900029, նույնականացման քարտ՝ 010444750, տրված՝ 051-ի կողմից, 12/11/2019թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՍԻՍԻԱՆ, ՆՇԴԵՀ, 1 Փ., 14, Տ այսուհետ՝ <<ՎԱՐՁԱԿԱԼ>> կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առական

Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանը հանձնել Սյունիքի մարզ համայնք Սիսիան Սիսիան ք. Պ. Ադամյան փողոց, թիվ 35/2/Երեսունհինգ կոտորակ երկու/ հասցեում գտնվող սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող շենք շինություններից 16.8/տասնվեց ամբողջ ութ/ք/մ. և 1150/հազար հարյուր հիսուն/ք/մ. մակերեսով տարածքները՝ համաձայն կից սխեմայի:

Սխեման հանդիսանում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:

1.1. Ամբողջ գույքը բաղկացած է 5276.28/հինգ հազար երկու հարյուր յոթանասունվեց ամբողջ քսանութ/ ք/մ. շենք շինություններից, 418.37/չորս հարյուր տասնութ ամբողջ երեսունյոթ/ք/մ. Տեխ.սպասարկման կետ, 254.4/երկու հարյուր հիսունչորս ամբողջ չորս/ք/մ. պահեստ, 121.6/հարյուր քսանմեկ ամբողջ վեց/ք/մ. պահեստ, 54/հիսունչորս/ք/մ. պահեստ, 225/երկու հարյուր քսանհինգ/ք/մ. պահեստ, 144.96/հարյուր քառասունչորս ամբողջ իննսունվեց/ք/մ. պահեստ, 967.2/ինն հարյուր վաթսուևյոթ ամբողջ երկու/ք/մ. արհեստանոց, 232.5/երկու հարյուր երեսուներկու ամբողջ հինգ/ք/մ. կաթսայատուն, 2275.5/երկու հազար երկու հարյուր յոթանասունհինգ ամբողջ հինգ/ք/մ. արհեստանոց, 582.75/հինգ հարյուր ութսուևերկու ամբողջ յոթանասունհինգ/ք/մ. պահեստ, որոնք տեղավորված են 2.0034/երկու ամբողջ զրո զրո երեսունչորս/ հա հողամասի վրա:

Հողամասը համայնքի հերթապահ էլեկտրոնային կադաստրային քարտեզում արտացոլված է գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների գործառնական նշանակության հողամաս 1.995/մեկ ամբողջ ինն հարյուր իննսունհինգ/ հա մակերեսով:

1.2. Անշարժ գույքի պատկանելիությունը ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ հաստատվում է ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված 23 հունիսի 2022թ. թիվ 23062022-09-0002/գաղտնաբառ՝ PGUFM3QQBYVB/ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով:

1.3. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված է սահմանափակում /ԹԱԹՈՒՆ ԱՐՄԵՆԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ վարձակալության իրավունք, ՀԱՍԼԵՏ ՄԻՆԱՍՅԱՆ ՉԱԽԱՐԻ Ա/Ձ վարձակալության իրավունք/, ինչը հաստատվում է ՀՀ կադաստրի կոմիտեի Սյունիքի մարզային ստորաբաժանման կողմից 15.04.2024թ. տրված թիվ ՍՏ-15042024-09-0084 /գաղտնաբառ՝ RCSJZE7GNFR2/ միասնական տեղեկանքով:

Շինության ծածկագիրը՝ 09-006-0106-0013-001, Հողամասի ծածկագիրը՝ 09-006-0106-0013:

Շենքի նպատակային նշանակությունը՝ արտադրական:

Հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

3.1. Պայմանագիրը գործում է 3/երեք/ տարի ժամկետով:
Ժամկետի սկիզբ է համարվում տարածքի հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրելու օրը:

3.2. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում նոտարական վավերացման և պետական գրանցման



պահից:

3.3. Տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձանց հիմք չէ պայմանագիրը լուծելու համար:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1. Պայմանագրի կնքման պահին տարածքի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է 120,000/հարյուր քսան հազար /ՀՀ դրամ:

4.2. Վարձակալը վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը <<ԱՐԴՇԻՆԲԱՆԿ>> ՓԲԸ-ում բացված 2471503827340010 հաշվեհամարին՝ տարածքի հանձնման-ընդունման ակտի ստորագրման օրվանից յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 10- -ը (տասը):

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

5.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

5.1.1. պահանջել վարձակալից տարածքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան.

5.1.2. պահանջել վարձակալից լուծել պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե վարձակալը տարածքն օգտագործել է պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

5.1.3. պահանջել վարձակալից վաղաժամկետ մուծել վարձավճարը, եթե վարձակալության վճարի մուծման էական խախտումներ են թույլ տրվել:

5.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

5.2.1. տարածքը վարձակալին տրամադրել պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

5.2.2. տարածքը վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ պայմանագրի նոտարական վավերացման պահից 30 (երեսուն) օրվա ընթացքում.

5.2.3. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, վարձակալին գրավոր տեղեկացնել տարածքն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ:

5.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

5.3.1. տարածքը ենթավարձակալության հանձնելու կամ օգտագործելու այլ կերպ՝ միայն վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:

5.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

5.4.1. տարածքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան.

5.4.2. ժամանակին մուծել տարածքն օգտագործելու համար պայմանագրի 4.1-ին կետով նախատեսված վճարը (վարձավճարը), ինչպես նաև ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված պարտադիր այլ վճարներ.

5.4.3. պայմանագրի նոտարական վավերացման և պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին.

5.4.4. վարձակալած տարածքի տարածքներում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային կանոնների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած տարածքի նկատմամբ.

5.4.5. երկամսյա ժամկետում ազատել տարածքը՝ կապված տարածքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, տարածքը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ.

5.4.6. վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել տարածքի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) տարածքին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև տարածքը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ.

5.4.7. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված տարածքի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.

5.4.8. տարածքն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

6. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

6.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ և պայմանագրով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար:

6.2. Վարձակալը պայմանագրի 4.1-ին կետով նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար վարձատուին վճարում է տույժ՝ ապառքի 0.15 (գրո ամբողջ տասնհինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

- 6.3.Վարձատուն պայմանագրի 5.2.2-րդ կետում նշված ժամկետում տարածքը վարձակալին չհանձնելու դեպքում յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար վարձակալին վճարում է տույժ՝ վարձավճարի 0.15 (գրո ամբողջ տասնհինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:
- 6.4.Տույժի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:
- 6.5.Կետանցի վրա տույժը հաշվարկվում է մինչև կողմերի կողմից պարտավորության փաստացի կատարումը:

7. ՎԱՐՁԱԿԱԼՑ ՏԱՐԱԾՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

- 7.1. Վարձակալած տարածքից վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:
- 7.2. Վարձակալի կողմից կատարված վարձակալած տարածքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

8. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

- 8.1.Պայմանագրից ծագող օգտագործման իրավունքը պետք է պետական գրանցման ներկայացվի ոչ ուշ, քան պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասի:
- 8.2.Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ երկու ամիս առաջ դրա մասին ծանուցելով մյուս կողմին, ինչը ձևակերպվում է համաձայնագրով՝ նոտարական վավերացմամբ, ինչպես նաև կողմերից մեկի պահանջով՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ցանկացած այլ ժամկետում վեց ամիս առաջ դրա մասին ծանուցելով մյուս կողմին:
- 8.3.Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով՝ նոտարական վավերացմամբ:
- 8.4. Տարածքի (շենքերի, շինությունների) վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիր կնքած անձը՝ առանց վարձատուի համաձայնության, եթե՝
- 8.4.1.այն չի հակասում սահմանված քաղաքաշինական կանոններին (կարգերին).
- 8.4.2. չի առաջացնում հատուկ թույլտվության անհրաժեշտություն:
- 8.5.Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

9. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

- 9.1.Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը՝
- 9.1.1.տարածքն օգտագործել է պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.
- 9.1.2.էականորեն վատթարացրել է տարածքի վիճակը.
- 9.1.3.պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամ և ավելի չի մուծել վարձավճարը.
- 9.1.4.առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության կնքել է ենթավարձակալության պայմանագրեր և մտել է գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ տարածքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում):
- 9.2. Վարձակալի պահանջով պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝
- 9.2.1.վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել տարածքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել տարածքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.
- 9.2.2.վարձակալին հանձնված տարածքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս.
- 9.2.3.հանգամանքների բերումով, որոնց համար վարձակալը պատասխանատու չէ, տարածքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

10. ԱՆՀԱՐՁԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

- 10.1. Պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է պայմանագիրը կնքելուց հետո, և, որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական



հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսվանից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծելու պայմանագիրը՝ դրա մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

11. ԵԶՐԱՓՈՎԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

11.1. Պայմանագիրը կնքված է հայերենով 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, սակայն օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահպանվող օրինակին:

11.2. Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկական օրինակ:

Կողմերի վավերատարները և ստորագրությունները

<<ՎԱՐՁԱՏՈՒ>>

ԼՅՈՒԲԱ ՊԵՏՐՈՍԻ ԹԱՄՐԱԶՈՎԱ

Թամրազովա
Լյուբա

<<ՎԱՐՁԱԿԱԼ>>

«ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ»

ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝

ԱՇՈՏ ԱՎԱԳՅԱՆԻ

լիազորագրով՝

ՀԱՅԿ ՎԱԼԵՐԻԿԻ ԹԱՆԳՅԱՆ

Վալերիկ
Զայն Թանգյան

Երկու հազար քսանչորս թվականի ապրիլի քսաներեքին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ <<Սյունիքի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտար ՇՈՂԵՐ ՆՈՐԱՅՐԻ ԲԱՂՈՒՄՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Նրանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները 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:

2433

Գրանցված է գրանցամատյանում-----

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

Նոտար

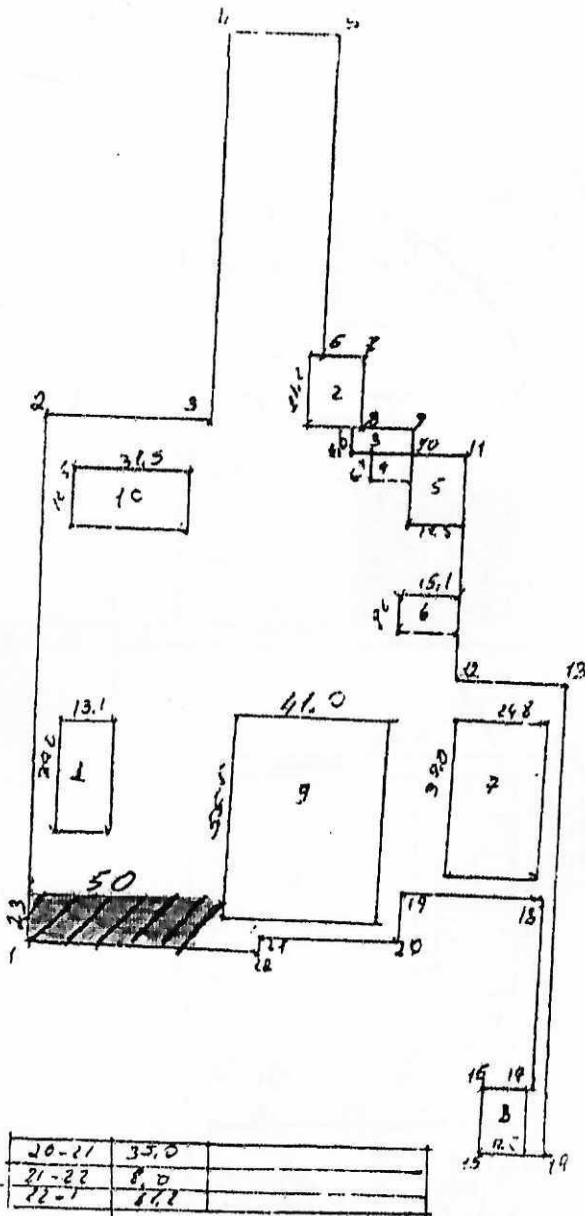
Շողեր Նորայրի Բաղումյան

Շողեր Բաղումյան



ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾԸ

1 2000
(մասշտաբը)



Համար	Երկար	Մեծից օրհնված
1-2	131.0	հարավարևելյան հատված
2-3	44.0	արևմտյան հատված
3-4	100.0	արևմտյան հատված
4-5	25.1	արևմտյան հատված
5-6	22.0	արևմտյան հատված
6-7	10.0	---
7-8	11.2	---
8-9	13.0	---
9-10	3.5	---
10-11	12.5	---
11-12	59.1	արևմտյան հատված
12-13	39.7	արևմտյան հատված
13-14	122.4	արևմտյան հատված
14-15	30.0	---
15-16	16.1	---
16-17	25.0	---
17-18	31.5	---
18-19	47.0	---
19-20	70.0	---

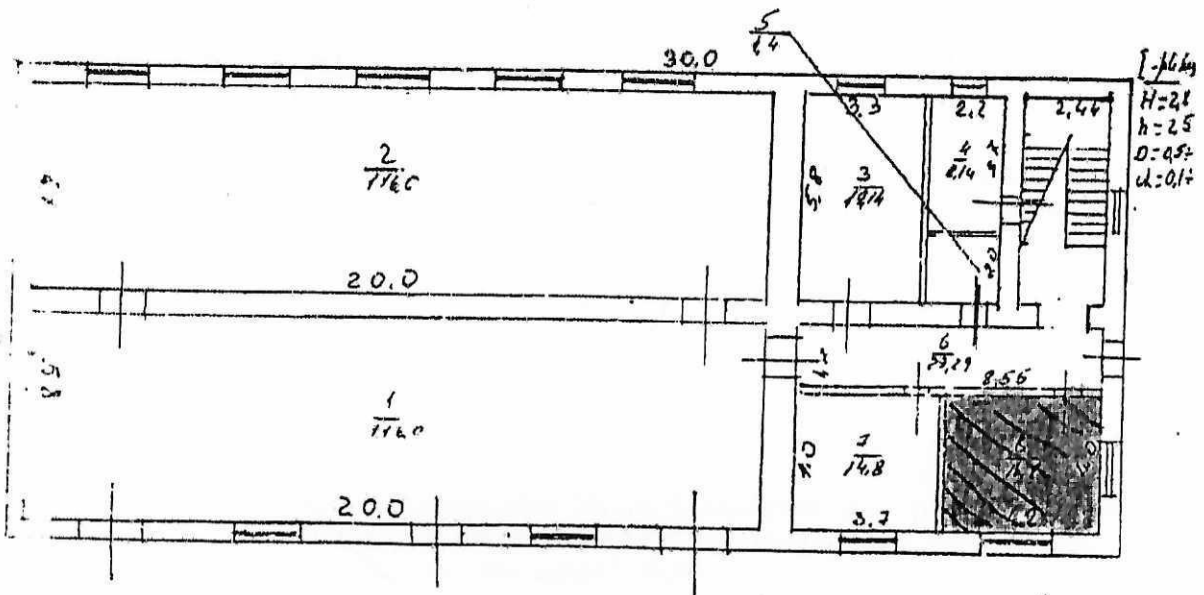
20-21	35.0	
21-22	8.0	
22-1	8.77	

Երկար	Երկարից օրհնված
1	---
2	---
3	---
4	---
5	---
6	---
7	---
8	---
9	---
10	---
11	---
12	---
13	---
14	---
15	---
16	---
17	---
18	---
19	---
20	---
21	---
22	---

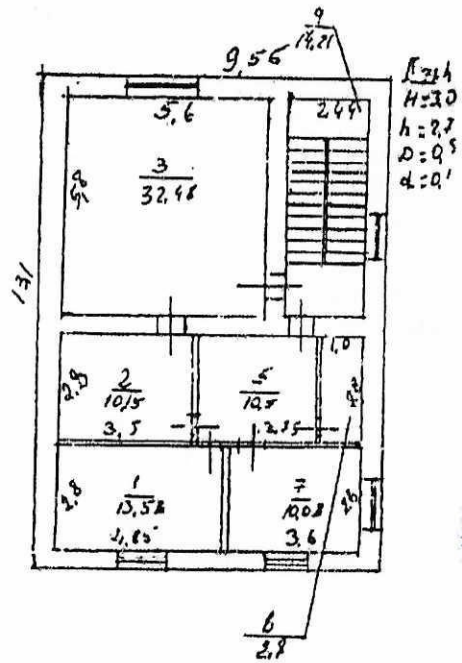
Կատարող *[Signature]*
(ստորագրություն)

ՇԵՆՔԻ ԳՆԱԿԱԿԱԳԻՇ

1200
(մասշտաբը)



1-166
H=28
h=25
D=0.5
d=0.1



1-214
H=30
h=27
D=0.5
d=0.1

Կատարող
(ստորագրություն)





A large, handwritten signature in black ink, consisting of a single, continuous, sweeping stroke that forms a large, open loop.