

# ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ,  
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՄՆԴԻՆԳ ԹՎԱԿԱՆԻ ՆՈՅԵՄԲԵՐԻ ՔՍԱՆՎԵՅԻՆ

Մենք մի կողմից «ԱՊԱՎԵՆ» Սահամանափակ Պատասխանատվությամբ Ընկերությունը /իրավաբանական հասցեն՝ ՀՀ քաղ. երևան, Արարատյան 95 /ինժեներինգ// ի դեմս կանոնադրության հիման վրա գործող տնօրեն Գ. ԱՂԱԶԱՆՅԱՆԸ, որի անունից 17.11.2015թ. տրված թիվ ԱՊ-14 լիազորագրով հանդես է գալիս ՄԱՆՎԵՆ ՀԱՄԱԿԻ ՎԱՐՊԱՆՅԱՆԸ, ծնված 03.01.1955թ., անձնագիր՝ AF0214617 տրված 20.12.2000թ. 007-ի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ քաղ. երևան, Կամարակի 2/երկու/ նրբ. 21/քսամենկ/ տ., այսուհետև «ՎԱՐՉԱՏՈՒ»  
և մյուս կողմից ՀՀ գյուղատնտեսության նախարարության "Սննդամթերքի անվտանգության պետական ծառայություն" ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ Հ. ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ, որի անունից 20.11.2015թ. տրված թիվ 38856-15 լիազորագրով հանդես է գալիս ՎԱՐՊԱՆ ՀՐԱՉԻԿԻ ԲԱՐԽՈՒՊԱՐՅԱՆԸ, ծնված 16.02.1966.թ, հաշվառված՝ ՀՀ քաղ. երևան, Շիրակի 4/չորս/ նրբ. 3/երեք/ շ., քմ. 14/տասնչորս/, ասուհետև «ՎԱՐՉԱԿԱԼ»,  
կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

## 1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 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 վճարի դիմաց Վարձակալին հանձնել հետևյալ *ՀՀ քաղ. երևան, Արարատյան 43/քսատասուներեք/* հասցեում գտնվող անշարժ գույքից՝ ըստ հատակագծի 1-ին հարկից թիվ 4-ը՝ 11,0 /տասնմեկ/ քմ տարածքը և տարածքի զբաղեցրած հողամասի համապատասխան բաժնետնացը, այսուհետև՝ «Գույք»:
- 1.3. Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, ինչը հաստատվում է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի «Շենգավիթ» տարածքային ստորաբաժանման կողմից 26.11.2010թ, տրված թիվ 2660042 սեփականության իրավունքի գրանցման վկայակով:
- 1.4. Գույքը վարձակալին պետք է հանձնվի մեկ օրյա ժամկետում:
- 1.5. Գույքը նախատեսվում է կանոնադրությամբ թույլատրելի գործունեություն իրականացնելու համար:
- 1.6. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:
- 1.7. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.2. կետում նշված Գույքը վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի երևան տարածքային ստորաբաժանման «Արաբկիր» /տարածքային ստորաբաժանման կողմից 23.11.2015թ. տրված թիվ ԱՏ-23112015-01-0260 միասնական տեղեկանքի : Սեփականության իրավունքով գրանցված 2628,9 քմ շինությունը քաղկացած է՝ պահեստ-118,6քմ, պահեստ-2045,9 քմ /արտաքին մակերեսը 2115,7քմ/, պարիսպ-67,0քմ գրասենյակ-62,7 քմ /արտաքին մակերեսը 94,2 քմ/, ակտիվներ-198,0քմ /արտաքին մակերեսը 337,6 քմ/, վերանորոգման սրահ-136,7 քմ/ արտաքին մակերեսը 151,3քմ/: Առկա է նաև սեփականության իրավունքով գրանցված 450 զծմ երկաթգիծ: Առկա են 2101,7 քմ արտաքին մակերեսով խնքնական կառուցված շինություններ: Ծածկագրերը համապատասխանեցված է ներկայումս գործող կարգին:
- 1.8. Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

## 2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

- 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 էական 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:
  - 2.2.3. 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 1.4. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը:
  - 2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը:
  - 2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝
    - 2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը:
    - 2.3.3.2. Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, գույքի վիճակը վատարացել է:
- 2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝
  - 2.4.1. Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը (վարձավճարը):

2.4.2 Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում հաշվառելով դրա բնականոն մաշվածությունը:

2.4.3. Կատարել ընթացիկ վերանորոգումը կամ ընթացիկ վերանորոգման համար անհրաժեշտ ծախսերի գումար վճարել Վարձատուին:

2.5. Վարձավճարի չափը սահմանել ամսեկան 50.000 /հիսուն հազար/ ՀՀ դրամ և 20 տոկոս Ավելացված արժեք հարկը՝ 10.000 /տասը հազար/ ՀՀ դրամ: Վարձակալի կողմից վճարվելու է յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև տվյալ ամսի 5-ը ժամանակահատվածում՝ հաշիվ ներկայացնելու հաջորդ օրը: Հարկերը վճարում է վարձակալը:

Տուգանքի (տուգանքի կամ տույժի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականություններ կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

2.6. Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետ խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատված համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

2.7. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նախապես հայտնի ել եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս:

2.8. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել եթե Վարձակալը՝

2.8.1. Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

2.8.2. Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը:

2.8.3. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

**3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ**

3.1 Համաձայն ՀՀ Քաղ. Օր. 441 հոդվածի կողմերի միջև պայմանագրային հարաբերությունները սկսվել են 2015 թվականի հոկտեմբերի մեկից:

3.2 Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում կնքման, պետական լիազոր մարմնում գրանցման պահից և գործում է անորոշ ժամկետով:

Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ հրաժարվել վարձակալության պայմանագրից, այդ մասին մյուս կողմին երեք ամիս առաջ տեղեկացնելով:

3.3. Պայմանագիրը կարող է լուծվել կամ փոփոխվել համաձայն ՀՀ քաղ. օր-ի 468 հոդվածի, նոտարական վավերացմամբ, կողմերի ստորագրած գրավոր համաձայնությամբ: Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատական մարմինների ջննությանը:

3.4. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, իսկ դրանց միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին: Օրինակներից մեկը տրվում է վարձակալին՝ « Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին » ՀՀ օրենքի 23 հոդվածի համաձայն, 30 օրյա ժամկետում ՀՀ Կառավարությանն առընթեր, անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանմանը ներկայացնելու և գույքի նկատմամբ իրավունքը գրանցելու համար: Պայմանագրի մյուս օրինակները տրվում են կողմերին:

«ՎՈՐՉՍՈՒ» Մայրա Սահակյան  
«ՎՈՐՉՎԱԼ» Դ.Ա. Լազարյան

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԲԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ,  
ԵՐԿՐՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍԵՅԻՆԳ ԹՎԱԿԱՆԻ ՆՈՅԵՄԲԵՐԻ ԶՍԱՆՎԵՑԻՆ  
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ « Ենգամիթ » նոտարական տարածքի  
նոտար՝ ՍՆՈՒՇ ՊՈՒՇԶՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:  
Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 655 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման, անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 4492  
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար,  
համաձայն « Նոտարիատի մասին » ՀՀ օրենքի 15 հոդվածի  
ՆՈՏԱՐ:

Ս. Սահակյան



