



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
Երկու հազար տասնութ թվականի օգոստոսի տացնյութին

ՀՀ քաղաքացիներ **ԱՆՂՐԱՆԻԿ ՄԱՐԳԱՐԻ ՎԱՐՂԱՆՅԱՆԸ**, ծնված՝ 18/07/1978թ-ին, ՀԾՀ՝ 2807780660, նույնականացման քարտ՝ 007607567, տրված՝ 048-ի կողմից, 02/03/2016թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵՐՈՒՆԻ, ԱՃԵՄՅԱՆ 2 ՓՎՂ., 137 Տ, Ա

ՎՋՂԻԿ ՄԱՐԳԱՐԻ ՎԱՐՂԱՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 25/08/1979թ-ին, ՀԾՀ՝ 3508790657, նույնականացման քարտ՝ 007835507, տրված՝ 048-ի կողմից, 14/04/2016թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵՐՈՒՆԻ, ԱՃԵՄՅԱՆ 2 ՓՎՂ., 137 Տ, այսուհետ՝ **Վարձատու**, մի կողմից, և

Հայաստանի Հանրապետությունն ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության ազնվաբեր 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, ՀԱՆՐԱՂԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆՐԲ., 8Ա Տ հասցեում, երկու հազար տասնութ թվականի օգոստոսի տասնյութին ՀՀ ոստիկանության պետի տեղակալ Վարդան Մովսիսյանի, կողմից տրված թիվ 11/973 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-Ս 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 ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող ՀՀ, մարզ Արմավիր, համայնք Նորապատ, 5 /հինգ/ փողոց, թիվ 3 /երեք/ նրբանցք, թիվ 3 /երեք/ հասցեում գտնվող 430.38 /չորս հարյուր երեսուն ամբողջ և երեսունութ/քմ ընդհանուր մակերեսով շենք շինություններից՝ 213.4 /երկու հարյուր տասներեք ամբողջ և չորս/քմ մակերեսով վարչական շենքը, մուտքը և ընդհանուր տարածքները՝ ընդհանուր օգտագործման իրավունքով, որը տեղակայված է 0,553 /գրո ամբողջ և հինգ հարյուր հիսուներեք/հա մակերեսով հողամասի վրա, որոնց նկարագիրը տրված է ՀՀ Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 28112016-04-0031 վկայականում, տրված 28 նոյեմբերի 2016թ-ին ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի տարածքային ստորաբաժանման կողմից, այսուհետ՝ **Օբյեկտ**:

1.2 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավորված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, առկա է որոշակի գործողություններ կատարելու արգելանք, /հիմք 19/04/2016թ. Անշարժ գույքի վարձակալության թիվ 2114 պայմանագիր/ այլ գրանցված սահմանափակումներ չկան, համաձայն Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ N ՍՏ-16082018-04-0149 միասնական տեղեկանքի, որի տվյալները լրացված են 16 օգոստոսի 2018թ. դրությամբ՝ ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի մարզերի ստորաբաժանման կողմից:

430.38քմ շենք շինությունից՝ 30.24քմ ենթակայան, 213.4քմ վարչական շենք, 66.7քմ ծածկ, 24.54քմ պարիսպ, 7.3քմ ծածկ, 88.2քմ ծածկ:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝

Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է ՀՀ 04.10.2005թ. N 199-Ս օրենքի 23 հոդվածի համաձայն՝ պայմանով, որ գույքի հետագա օգտագործման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անորորագիրը ներկայացնելու դեպքում: Գույքի կազմում առկա է ինքնակամ կառուցված շինություն՝ 129.8 քմ մակերեսով: Առկա է ՕՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՈՒՄ ՀՈՐԱՄԱՍԻ ՎԱՐՄԱՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՎՃԱՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆ:

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 150,000 /մեկ հարյուր հիսուն 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 2470027449410000 բանկային հաշվին, բացված «ԱՐԴԵՆԲԱՆԿ» Փակ Բաժնետիրական Ընկերությունում /ՕԲԸ/՝ 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 23/08/2018թ. /քսաներեքը օգոստոսի երկու հազար տասնութ թվականին/:

3.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև 23/08/2019թ. /քսաներեքը օգոստոսի երկու հազար տասնինը 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 նախագրոշացնել 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 դադարեցրելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի որոշ 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 տեղակի 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 հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից, իսկ եթե Օբյեկտի համար մուծել է կանխավճար, ապա

պահանջել վերադարձնելու մուծված գումարը:

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:

5. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն (ՖՈՐՍ-ՄԱԾՈՐ)

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 վարձակալի 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 ԵՐԵՎԱՆՆ ԼՈՒՏԱՐԱԿԱՆ ԽՈՒՐԱԾՔԻ ՆՈՒՏԱՐԻ գործերում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են Կողմերին: *

6.7 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենց 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 ձեռնադր պայմաններով:

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

6.9 Սույն պայմանագրի օրինակների մրջև հավաստություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

6.10 Գնումների դիմաց վճարումներ իրականացնելիս՝ պայմանագրով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում վարձակալը պարտավոր է ապահովել պայմանագրի կողմի նկատմամբ տույժերի ու տուգանքների հաշվարկումը և հաշվանցումը վճարվելից 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 քննարկման 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: Վարձատուում համարվում է պայմանագիրը միակողմանի լուծելու մասին պատշաճ ծանուցված ծանուցումը տեղեկագրում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

6.13 Հայաստանի Հանրապետության պետական ըյուջեի միջոցների հաշվին պարտավորություններ առաջացնող գնումների դեպքում պայմանագրով նախատեսված

կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարարության լիազորված մարմնի կողմից իրականացված լինելու հանգամանքը:



7. Կողմերի ստորագրությունները

ՎԱՐՁԱՏՈՒ
ԱՆԿՐԱՆԻԿ ՄԱՐԳԱՐԻ ՎԱՐՄԱՆՅԱՆ
«ԱՐԴԵՆԲԱՆԿ» ՓԲԸ, Հ/Հ՝ 2470027449410000

[Handwritten signature]
Վարձատրի Վարմանյան

ՎԱՐՁԱՎՈՐ
«ԱՐԴԵՆԲԱՆԿ» ՓԲԸ, Հ/Հ՝ 2470027449410000

[Handwritten signature]
Վարձավորի Վարմանյան

ՎԱՐՁԱՎՈՐ
Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս
ՀՀ Կառավարությանն առընթեր ՀՀ ոստիկանության
պետի լիազորված անձ՝ Իսրայել Միերի Սաֆարյան
ՀՀ Ֆինանսների և առևտրի նախարարության աշխատակազմի գործառնական վարչություն
Հ/Հ 800013150041
ՀՎՀՀ 0184082

[Handwritten signature]
Իսրայել Մաֆարյան

Երևու հազար տասնութ թվականի օգոստոսի տասնյոթին տվյալ պայմանագիրը վավերացված է իմ **ԵՐԵՎԱՆ** տոտարական տարածքի նոտար՝ **ԼԻԼԻԹ ԱՍԱՏՈՒՐԻ ՄՈՒՐԱՆՅԱՆԻՍ** կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ Կարծատուրի 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 երևանամատյանում թիվ 1786 ում:



Գրանցված է նշումնալ տուրք ինչև հազար ՀՀ դրամ և ծանույության վճար տան ընդհուր հազար ՀՀ դրամ: Միանձնող «Դեյակակն տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

[Handwritten signature]
Լիլիթ Ասատուրի Մուրայան