Նոտարական ակտի կոդ: 888-20250815-37-9297463
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: SUQ7RX

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Երկու հազար քսանհինգ թվականի օգոստոսի տասնհինգ 15/08/2025
Կոտայք Աբովյան ք.

ՍՈՒՐԵՆ ՍԵՐՅՈԺԱՅԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 17/09/1962թ-ին, ՀԾՀ՝ 2709620375, նույնականացման քարտ՝ 014984041, տրված՝ 019-ի կողմից, 05/06/2023թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ԱԲՈՎՅԱՆ, ԱԲՈՎՅԱՆ, ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ Փ., 36, Շ, 36ԲՆ հասցեում, այսուհետ՝ **«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»** մի կողմից և
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱՊԱՀՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԸՆԴԵՐՔԻ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆԸ, հասցե՝ Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԿՈՐՅՈՒՆԻ, 15, 0025, գրանցման համար՝ 273.184.1025876, ՀՎՀՀ՝ 02678934, ի դեմս ղեկավար՝ **ՀՈՎՀԱՆՆԵՍ ԳԱԳԻԿԻ ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆԻ**, ծնված՝ 22/12/1979, ՀԾՀ՝ 3212790148, անձնագիր՝ 012553640, տրված՝ 005-ի կողմից 30/01/2020թ-ին, հաշվարված՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ՇԵՐԱՄԻ Փ., Շ 63, ԲՆ. 9 ԲՆ., ում անունից 21/07/2025թ. տրված թիվ՝ 141/07-2025 լիազորագրով հանդես է գալիս Տեսչական մարմնի Կոտայքի տարածքային բաժնի պետ **ԴԱՎԻԹ ՄԵՍԱԿԻ ԴԱՎԹՅԱՆԸ**, ծնված՝ 04/06/1980թ-ին, ՀԾՀ՝ 1414800118, նույնականացման քարտ՝ 005629548, տրված՝ 019-ի կողմից, 16/10/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ՀՐԱԶԴԱՆ, ԼԵՆԻՆԱԿԱՆ, 4 ԹՂ., 21, Տ հասցեում այսուհետ՝ **«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»**, մյուս կողմից, և
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԸ, հասցե՝ Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿ, ԿԱՌԱՎԱՐԱԿԱՆ, ՏՈՒՆ 1, գրանցման համար՝ 264.184.1023527, ՀՎՀՀ՝ 02505554, ում անունից գործերի կառավարիչ Գարիկ Բոշյանի կողմից՝ 23/07/2025թ. տրված թիվ՝ /19.32/24162-2025 լիազորագրով հանդես է գալիս վարչապետի աշխատակազմի գործերի կառավարչության վարչատնտեսական բաժնի մասնագետ՝ **ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ՌԱԶՄԻԿԻ ՄԿՐՏՈՒՄՅԱՆԸ**, ծնված՝ 06/05/1970թ-ին, ՀԾՀ՝ 1605700096, նույնականացման քարտ՝ 009432626, տրված՝ 008-ի կողմից, 24/05/2018թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ՐԱՖՖՈՒ Փ., 35, Շ, 27ԲՆ, հասցեում, այսուհետ՝ **«ՎՃԱՐՈՂ»** մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.
այսուհետ՝ բոլորը միասին՝ «ԿՈՂՄԵՐ»

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել՝ **Մարզ Կոտայք, համայնք Աբովյան Աբովյան ք. Օգոստոսի 23-ի փողոց 1/67 /մեկ կոտորակ վաթսունյոթ/ արտադրամաս** հասցեում գտնվող **անշարժ գույքից ըստ պայմանագրին կցված հատակագծով գծանշված՝ 71.1 /յոթանասունմեկ ամբողջ մեկ/ քմ ընդհանուր մակերեսով անշարժ գույքն ամբողջությամբ,** այսուհետ՝ Օբյեկտ, իսկ Վարձակալը օգտագործելու է այն Վարձակալի Կոտայքի տարածքային բաժնի ընթացիկ գործունեություն իրականացնելու նպատակով, ըստ Օբյեկտի նպատակային նշանակության և վերադարձնելու պայմանագրի դադարելուց հետո անփոփոխ վիճակում:
Ամբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է 0,2 /զրո ամբողջ երկու / հա ընդհանուր մակերեսով արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության, հողամասից /հողամասի ծածկագիր՝ 07-002-0049-0433/ և 1270,68 / հազար երկու հարյուր յոթսուն ամբողջ վաթսունութ/ քմ ընդհանուր մակերեսով արտադրական սեփականությունից /շինության ծածկագիր՝ 07-002-0049-0433-001-000/:
1.2 Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ **03052013-07-0061** վկայականի, տրված **03/05/2013թ**. ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից:
1.3. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Օբյեկտը վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում համաձայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից **07/08/2025թ**. տրված թիվ N **ՄՏ-07082025-07-0566** Միասնական տեղեկանքի:
Կադաստրային ծածկագիրը համապատասխանեցված է գործող կարգին: Շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության հողամասի նկատմամբ սեփականատիրոջ բաժնեմասը կազմում է

1270.68/1345.47: Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է 04/10/2005թ.թիվ 199-Ն ՀՀ օրենքի 23-րդ /ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ/ հոդվածի պահանջների համաձայն պայմանով` գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը ներկայացվելու դեպքում: ՀՀ Հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ կետի պահանջների համաձայն, օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում կկատարվի հաշվառող մարմինների կողմից տրված անշարժ գույքի գծով հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք ներկայացնելու դեպքում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օտարումը կատարվում է դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության, սնանկության կառավարչի կողմից կամ գրավառուի կողմից: Առկա է ՕՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՎՃԱՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆ:
«Անկանխիկ գործառնությունների մասին» օրենքի 4-5-րդ և 7-րդ հոդվածների համաձայն` գույքի օտարման գործարքների դիմաց որոշակի սահմանաչափերը գերազանցող գումարն անկանխիկ չվճարելու դեպքում տվյալ գործարքներն առոչինչ են:
1.4. Վարձակալության հանձնված Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուները իրավունք ունեն Վարձակալից պահանջել Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան:
2.2. Վարձատուները պարտավոր են.
2.2.1. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով` սույն պայմանագիրը ուժի մեջ մտնելու պահից 1/մեկ/ օրվանից ոչ ուշ:
2.2.2. Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:
2.2.3. Վարձակալին նախազգուշացնել Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:
2.2.4. Ոչ ուշ, քան 2/երկու/ ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին` կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ:
2.3. Վարձակալն իրավունք ունի.
2.3.1. Պահանջել Վարձատուներից սույն պայմանագրի 1.2. կետով սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Օբյեկտը:
2.3.2. Պահանջել Վարձատուներից իրեն տրամադրել Օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը:
2.4. Վարձակալը պարտավոր է.
2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան:
2.4.2. Ժամանակին մուծել Օբյեկտին օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը):
2.4.3. Ոչ ուշ, քան 3/երեք/ ամիս առաջ, Վարձատուներին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին` կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ:
2.4.4. Օբյեկտն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով` հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:
2.4.5. Իր հաշվին կատարել վարձակալված օբյեկտի, հոսանքի, հեռախոսի և այլ կոմունալ ծախսերը:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Պայմանագրի կնքման պահին Կողմերի համաձայնությամբ Օբյեկտի համար վարձավճարը սահմանվել է ամսական **200 000 /երկու հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ**, որը վճարվելու է անկանխիկ եղանակով, յուրաքանչյուր ամսվա համար`վճարման փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 30 /երեսուն/ օրվա ընթացքում:
Քանի որ Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրվել է 2025 թվականի հուլիսի 1-ից, ապա Կողմերը

ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 441-րդ հոդվածի 2-րդ կետով՝ պայմանավորվում են, որ պայմանագրի 3.1. կետում նշված վարձավճարը կիաշվարկվի՝ սկսած 01/07/2025 թվականից:
3.2. Վարձավճարը ներառում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերը:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

4.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ՀՀ կադաստրի կոմիտեում պայմանագրից բխող իրավունքների պետական գրանցման պահից և գործում է մինչև 2026 թվականի հուլիսի 1-ը:
Սույն պայմանագրի պայմանները տարածվում են մինչև սույն Պայմանագրի ուժի մեջ մտնելը կողմերի միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ՝ սկսած 01/07/2025 /երկու հազար քսանհինգ թվականի հուլիսի մեկից/:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1. Վարձատուները պատասխանատվություն չեն կրում Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալը հայտնաբերեր Օբյեկտը զննելիս:

6. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

6.1. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամկետում: Պայմանագրի կողմերը կարող են միակողմանի լուծել սույն պայմանագիրը՝ միմյանց նախապես՝ 3/երեք/ ամիս առաջ տեղեկացնելով:
6.2. Պայմանագրում կատարվող փոփոխություններն ու լրացումները կողմերը քննարկում են 1 /մեկ/ ամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով:
6.3. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի քննությանը:
6.4. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

7. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

7.1. Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 655-րդ հոդվածի սույն պայմանագից ծագող իրավունքները 30 /երեսուն/օրյա/ ժամկետում ենթակա է գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում:
7.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4 /չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Դրանցից մեկը պահվում է նոտարական գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները հանձնվում են կողմերին:
7.3. Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերի համար վճարում է Վարձատուն:
7.4. Պայմանագիրը նոտարի կողմից բարձրաձայն ընթերցվեց կողմերի ներկայությամբ և պարզաբանվեց օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝ Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնի կողմից լիազորված անձ՝

ՎՃԱՐՈՂ՝ Կարչապետի աշխատակազմի կողմից լիազորված անձ՝

Կոտայք Աբովյան ք.

Երկու հազար քսանհինգ թվականի օգոստոսի տասնհինգ
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ «Կոտայքի մարզ» նոտարական տարածքի նոտար ԳԱՅԱՆԵ ԲԱԲԻԿԻ ՍԱՐՈՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրա ներկայացուցիչների լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ **ՍՈՒՐԵՆ ՍԵՐՅՈԺԱՅԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻ** իրավունքները՝ ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքներն ենթակա են գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ԳՐԱՆՑԱՄԱՏՅԱՆՈՒՄ՝ 3201

Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար ՀՀ դրամ, որը չի ներառում ավելացված արժեքի հարկը՝ 20% ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

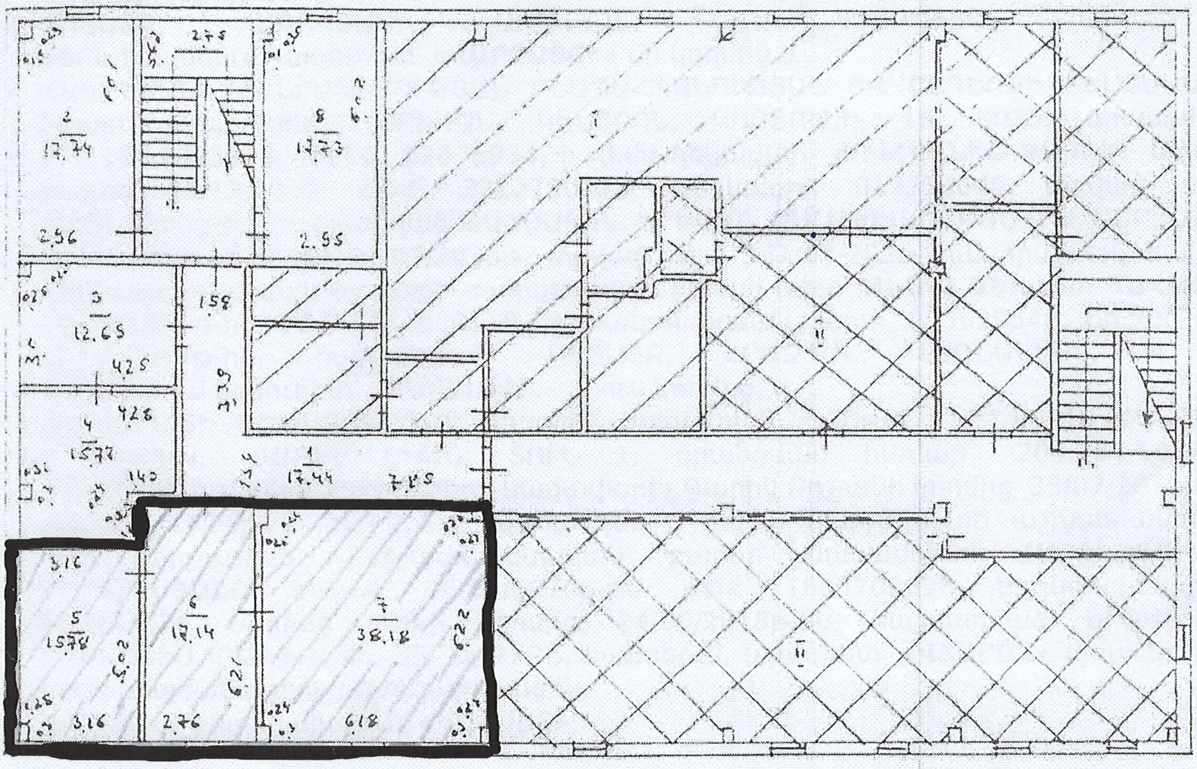
Նոտար Գայանե Բաբիկի Սարոյան

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾԸ

Մ1:200
(մասշտաբ)

Ī ՀԱՐԿ

H=318 h=2.93



կոդ.- 71,1 մ²

ԿԱՏԱՐՈՂ

ՀՀ «ԿՈՏԱՅՔ ՄԱՐԶ» ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ
НОТАРИАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИЯ "КОТАЙКСК
RA "KOTAYK MARZ" NOTARIAL TE
HAROYAN GAYANE