



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎԿԱՅԱԿԱՆ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Սույն վկայականով հաստատվում է 10 դեկտեմբերի 2021 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՐԴՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՀԻՄՆԱԿ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Շիրակ, համայնք Գյումրի ք. Գորկու փողոց 72/1 շենք, 1 առևտրի և սպասարկման օբյեկտ

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր՝ վավերացված 30.11.2021 թվականին, գրանցամատյան թիվ 7962

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝
Մակերեսի չափը (հա)՝
Նպատակային նշանակությունը՝
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝
Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 10122021-08-0028, գաղտնաբառ՝ 2D6EAUUHNWFY

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական
- 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	08-001-1347-0001-001-001	Առևտրի և սպասարկման օբյեկտ	79.21 քմ	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Ժամկետը՝ անժամկետ:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Գոհար Պողոսյան
Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 10122021-08-0028, գաղտնաբառ՝ 2D6EAUUHNWFY

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով



Կադաստրի
կոմիտե



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Գյումրի, 30/11/2021 երկու հազար քսանմեկ թվականի Նոյեմբերի երեսուն

ՀՄԱՅԱԿ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆԻ ԱԹՈՅԱՆՍ, ծնված՝ 04/02/1970թ-ին, ՀՅՀ՝ 1402700318, անձնագիր՝ AT0271550, տրված՝ 064-ի կողմից, 16/08/2019թ-ին, հաշվառված՝ ՇԻՐԱԿ, ԳՅՈՒՄՐԻ, ԳՈՐԿՈՒ Փ., 72Ա Շ, 1ԲՆ, **ԱԻՂԱ ԹՈՍԻԿԻ ԱԹՈՅԱՆՍ**, ծնված՝ 24/04/1974թ-ին, ՀՅՀ՝ 7404740010, անձնագիր՝ AR0443350, տրված՝ 064-ի կողմից, 31/08/2017թ-ին, հաշվառված՝ ՇԻՐԱԿ, ԳՅՈՒՄՐԻ, ԳՈՐԿՈՒ Փ., 72Ա Շ, 1ԲՆ, **ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ՀՄԱՅԱԿԻ ԱԹՈՅԱՆՍ**, ծնված՝ 06/04/1995թ-ին, ՀՅՀ՝ 1604950048, անձնագիր՝ AP0616479, տրված՝ 064-ի կողմից, 03/11/2016թ-ին, հաշվառված՝ ՇԻՐԱԿ, ԳՅՈՒՄՐԻ, ԳՈՐԿՈՒ Փ., 72Ա Շ, 1ԲՆ, **ԱՐՏՅՈՒ ՀՄԱՅԱԿԻ ԱԹՈՅԱՆՍ**, ծնված՝ 03/12/1996թ-ին, ՀՅՀ՝ 1312960043, անձնագիր՝ AP0560443, տրված՝ 064-ի կողմից, 31/08/2016թ-ին, հաշվառված՝ ՇԻՐԱԿ, ԳՅՈՒՄՐԻ, ԳՈՐԿՈՒ Փ., 72Ա Շ, 1ԲՆ, **(այսուհետ՝ «Վարձատու»)** մի կողմից, և «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՐԴՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ, իրավաբանական հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ՊՈՒՇԿԻՆԻ Փ. / 56ա, գրանցման համար՝ 286.180.05290, ՀՎՀՀ՝ 02572073, **(այսուհետ՝ «Վարձակալ»)**՝ ի դեմս լիազորված անձ՝ **ՀԱՅԿ ԱԼԵՔՍԱՆԻ ԹՈՐՈՅԱՆԻ**, ծնված՝ 04/11/1991թ-ին, ՀՅՀ՝ 1411911237, Նույնականացման քարտ՝ 009299025, տրված՝ 030-ի կողմից, 22/12/2017թ-ին, հաշվառված՝ ՇԻՐԱԿ, ԱԽՈՒՐՅԱՆ, ԱԽՈՒՐՅԱՆ, ՋՐԱՇԻՆԱՐԱՐՆԵՐԻ ԲՆՎ. 2 Փ., 24 Տ / որը գործում է համաձայն լիազորագրի, լիազորագիրը տրված «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՐԴՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» Գլխավոր քարտուղարի ժամանակավոր փոխարինողի կողմից 30/11/2021թ. -ին, գործելով Վարձակալի կանոնադրության հիման վրա, մյուս կողմից (Վարձատուն և Վարձակալը միասին այսուհետ՝ «Կողմեր»), կնքեցին սույն անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը **(այսուհետ՝ նաև Պայմանագիր)** հետևյալի մասին.

I. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱԿԱՆ ԵՎ ԷԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

- 1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալին ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2 նշված գույքը
- 1.2. Վարձատուն պարտավորվում է վարձակալին հանձնել հետևյալ գույքը՝ **ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՀԱՄԱՏԵՂ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ - 79,21քմ./յոթանասունինը ամբողջ քսանմեկ հարյուրերորդական քմ./**, որը գտնվում է ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրի քաղաքի Գորկու փողոց, շենք 72/1/յոթանասուններկու կոտորակ մեկ/, թիվ 1/մեկ/ առևտրի և սպասարկման օբյեկտ հասցեում, **ԱՅՍՈՒՀԵՏ 'ԳՈՒՅՔ'**:
- 1.3 Անշարժ գույքն օգտագործվելու է որպես գրասենյակ:
- 1.4 Պայմանագիրը կնքվում է անժամկետ:
Վարձատուի և վարձակալի համաձայնությամբ վաղաժամկետ պայմանագիրը լուծելու դեպքում կողմերը պարտավորվում են նախորոշ 2/երկու/ ամիս առաջ գրավոր տեղյակ պահեն միմյանց :
- 1.5 Վարձատուն հավաստում է, որ Անշարժ գույքի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է **22/11/2021թվականին** տրված թիվ **22112021-08-0052** Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով:
- 1.6 Վարձակալության հանձնվող <<ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ >>-ը ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից պայմանագիրը կնքելու պահին : <<ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ >> -ը այլ անձանց վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում , որը հաստատում է ՀՀ կադաստրի կոմիտեի **Շիրակի մարզային** ստորաբաժանման կողմից տրված թիվ **ՍՏ-29112021-08-0107** միասնական տեղեկանքով, տեղեկանքում տվյալները լրացված են **29/10/2021թ. -ին :**

II. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ, ՀԱՇՎԱՐԿԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

- 2.1 Կողմերի համաձայնությամբ Անշարժ գույքի վարձավճարի չափը ամսական կազմում է 223,000 (երկու հարյուր քսաներեք հազար) ՀՀ դրամ , որը ներառում ՀՀ օրենքով նախատեսված հարկերը, ՀՀ օրենքով նախատեսված հարկերը վճարվելու է վարձատուի կողմից: Վարձավճարը վճարվելու է անկանխիկ՝ բանկային փոխանցման միջոցով՝ Վարձատուների փոխադարձ համաձայնությամբ վարձատու՝ **ՀՄԱՅԱԿ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆԻ ԱԹՈՅԱՆԻ** անվամբ **Ինեկոբանկ ՓԲԸ** -ում բացված թիվ **2050152578711001** հաշվին:

- 2.3 Վարձավճարի մեջ չեն ներառվում Անշարժ գույքի օգտագործման հետ կապված կոմունալ ծախսերը:

ունալ բոլոր տեսակի ծախսերը կատարվում է վարձակալի կողմից :

Վարձավճարը հաշվարկվելու է 01/11/2021թվականից /մեկը նոյեմբերի երկու հազար քսանմեկ սկանից/:

Յուրաքանչյուր ամսվա Վարձավճարը ենթակա է վճարման մինչև հաջորդ ամսվա 1- 15-ը (մեկից սահմանափակ) :

ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՐՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Վարձատուին իրավունք ունի՝

1 Վարձակալից պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործել Վարձակալության պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան.

2 Վարձակալից պահանջել պայմանագրով սահմանված ժամկետում վճարել Վարձավճարը.

Վարձատուին պարտավոր է՝

3 Չխոչընդոտել Վարձակալի կողմից Անշարժ գույքի օգտագործմանը,

4 Չմիջամտել Վարձակալի գործունեությանը,

5 Ապահովել Անշարժ գույքի ջրամատակարարումը, ջրահեռացումը, գազի և էլեկտրաէներգիային մատակարարումը,

3.6 Հնարավոր սեղմ ժամկետում վերացնել ոչ Վարձակալի մեղքով շենքի ընդհանուր նրբակառուցվածքներում (այդ թվում կոմունալ) առաջացած վթարները,

3.7 Վարձակալին նախօրոք տեղեկացնել Անշարժ գույքը այլ անձի սեփականությանն անցնելու, ինչպես նաև Անշարժ գույքի նկատմամբ վեճ առաջանալու դեպքում,

3.8 Պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո այլ անձանց հետ չկնքել Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր, եթե Վարձակալը ցանկություն է հայտնել շարունակել Անշարժ գույքի վարձալումը,

3.9 Պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո Վարձակալի կողմից Անշարժ գույքի վարձակալումը շարունակելու ցանկություն հայտնելու դեպքում 1 (մեկ) ամսվա ընթացքում Վարձակալի հետ կնքել վարձալության ժամկետը երկարաձգելու համաձայնագիր կամ նոր վարձակալության պայմանագիր,

3.10 իր հաշվին կատարել Անշարժ գույքի հիմնանորոգումը և շենքի հետագա անվտանգ շահագործման համար անհրաժեշտ գործողությունները, վերացնել Անշարժ գույքին հասցված բոլոր վնասվածքները՝ բացառությամբ Վարձակալի մեղքով պատճառվածների:

Վարձակալն իրավունք ունի

3.11 Անշարժ գույքի տարածքում կատարել իր գործունեության համար անհրաժեշտ լարանցումներ՝ որոնք չեն հանդիսանում տարածքի հիմնական կամ կրող կոնստրուկցիաների խախտումներ,

3.12 Անշարժ գույքի տարածքում տեղադրել անվտանգության համակարգեր, փակցնել իր գործունեության համար անհրաժեշտ պաստառներ, ցուցանակներ, տեսաձայնագրման համակարգեր.

3.13 Ցանկացած պահի միակողմանի լուծել Պայմանագիրը՝ այդ մասին առնվազն 2 (երկու) ամիս առաջ ծանուցելով Վարձատուին.

3.14 առանց Վարձատուի լրացուցիչ համաձայնության Կատարել Անշարժ գույքի տարածքի բաժանելի, ինչպես նաև հիմնական և անբաժանելի բարելավումներ.

3.15 Անշարժ գույքի Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

IV. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՐՏԱԿԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1 Պայմանագրով նախատեսված պարտականությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Կողմերը կրում են ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված պատասխանատվություն՝ հաշվի առնելով Պայմանագրի պայմանները:

V. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԹ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

5.1 Կողմերն իրենց պարտականությունները մասնակիորեն կամ լրիվ չկատարելու համար ազատվում են Պայմանագրով սահմանված պատասխանատվությունից, եթե դա տեղի է ունեցել Պայմանագիրը կնքելուց հետո ծագած այնպիսի անհաղթահարելի ուժի հետևանքով, որը կողմերը չէին կարող կանխել կամ կանխագուշակել, և որի պատճառով կողմերը չեն կարող շարունակել իրենց պայմանագրային պարտականությունների կատարումը:

5.2 Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 2 (երկու) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել Պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

VI. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1 Վարձատուի պահանջով՝ Պայմանագիրը կարող է դատական կարգով վաղաժամկետ լուծվել հետևյալ դեպքերում.

6.1.1 Եթե Վարձակալը Անշարժ գույքն օգտագործել է Պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.

6.1.2 Եականորեն վատթարացրել է Անշարժ գույքի վիճակը.

6.1.3 Պայմանագրով սահմանված Վարձավճարի վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամ չի վճարել վարձավճարը. 6.2 Վարձակալը իրավունք ունի ցանկացած պահի միակողմանիորեն լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին երեք ամիս առաջ ծանուցելով Վարձատուին: Պայմանագիրը միակողմանիորեն



ծելու մասին Վարձակալի ծանուցումը պետք է ուղարկվի Վարձատուի՝ Պայմանագրում նշված հասցեին: Կողմերը համաձայնում են, որ Վարձակալի կողմից Պայմանագիրը միակողմանիորեն լուծելու մասին ծանուցումը Վարձատուի հասցեում ստացվելու օրվան, իսկ Վարձատուի կամ վերջինիս ներկայացուցչի կողմից ծանուցումը առձեռն ստանալու դեպքում ծանուցման պատճենի վրա նշված ստացման օրվան սցորդող ամսվա նույն օրը Վարձակալության պայմանագիրը համարվում է Վարձատուի կողմից միակողմանիորեն լուծված:

I. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

7.1 Պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու առաջարկները Կողմերը քննարկում են եկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ գրավոր համաձայնագրերով՝ օրենքով սահմանված արգով:

7.2 Պայմանագրում նշված Կողմերի տվյալների փոփոխության դեպքում Կողմերը պարտավոր են ռկշաբայա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

7.3 Պայմանագրով չկարգավորված հարցերը կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրության համաձայն:

7.4 Կողմերի միջև ծագած վեճերը մեկամսյա ժամկետում բանակցությունների միջոցով չկարգավորվելու դեպքում կարգավորվում են դատական կարգով:

7.5 Պայմանագրի կնքման հետ կապված նոտարական վավերացման, վարձակալության իրավունքի պետական գրանցման ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

7.6 Պայմանագիրը կնքվել է 4 (չորս) օրինակով, որոնցից մեկը պահվում է Պայմանագիրը վավերացրած նոտարի մոտ, մեկ օրինակը տրվում է Վարձատուին, երկու օրինակ (որոնցից մեկը ենթակա է Վարձակալի կողմից ներկայացման ՀՀ կադաստրի կոմիտե՝ պետական գրանցման) տրվում է Վարձակալին: Օրինակների միջև հակասությունների դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին:

VII. ԿՈՂՄԵՐԻ ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Վարձատու՝



Վարձատու՝



Վարձատու՝



Վարձատու՝



Վարձակալ՝



Հայաստանի Հանրապետության անունից 30/11/2021 երկու հազար քսանմեկ թվականի նոյեմբերի երեսուն

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ <<ԵՐԱԿԻ ՄԱՐԶ>> նոտարական տարածքի նոտար՝ ՌՈԲԵՐՏ ՏՈՒԼԿԻ ՄՈՒԿԱՌԻԶՄԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև ներկայացուցչի (ների) լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունք(ներ)ը 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: Գրանցված է գրանցամատյանում թիվ 7962-ով

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



Ռոբերտ Տոլիկի Մուկուչյան