

## ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ՝ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱՎԱՌՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն Սյունիքի մարզ քաղաք Կապան  
Երկու հազար տասնչորս թվականի փետրվարի տասին

ՀՀ քաղաքացի ՎԱԼԵՆՏԻՆԱ ԳԵՏԵՈՆԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԸ, այսուհետև „ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ“, որի անունից 19.06.2012թ. „Աջափնյակ“, նոտարական տարածքի նոտար Գոռ Սամվելի Դիլոյանի կողմից հաստատված լիազորագրով՝ գրանցում թիվ 1544, հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի ՆՈՐԱՅՐ ԳՐԻՇԱՅԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԸ, ծնված 06.03.1964թ., անձնագիր AM0748764 տրված 30.05.2012 ՀՀ 041-ից, հաշվառված ք. Կապան Հ. Ավետիսյան փ. 2 շ. 35 բնակարանում և Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս „Հայաստանի Հանրապետության Մարդու իրավունքների պաշտպանի աշխատակազմ“, պետական կառավարչական հիմնարկի, այսուհետև „ՎԱՐՁԱՎԱՆ“, իրավաբանական անձի առանձնացված ստորաբաժանման, հիմնարկի հաշվառման վկայական 01Բ 000930, տրված 26.03.2004թ. ՀՀ ԱՆ պետական ռեգիստրի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումից, ՀՀ Մարդու իրավունքների պաշտպան ԿԱՐԵՆ ԱՐԵՄԻ ԱՆԴՐԵԱՍՅԱՆԻ, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, որի անունից 31.01.2014թ. տրված N 4-06 լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի ՕԿՄԱՆԱ ԴԱՎԻԹԻ ԴԱՎԹՅԱՆԸ, ծնված 23.12.1980թ., անձնագիր AF0471370 տրված 05.02.2002 ՀՀ 041-ից, վավերական է մինչև 05.02.2017, հաշվառված ք. Երևան Անդրանիկի 121 շ. 2 բնակարանում, կնքում են սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

### 1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՈՐԱԿԱՆ

1. Սույն պայմանագրով „Վարձատու“ պարտավորվում է վճարի դիմաց „Վարձակալի“ ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Սյունիքի մարզի Կապան համայնքի Մելիք Ստեփանյան փողոցի 6./վեց/ հասցեում գտնվող շենք-շինություններից 36./երեսունվեց/ ք.մ. մակերեսով տարածք և դրա սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասի համապատասխան մասը, իր կանոնադրությամբ նախատեսված գործունեություն իրականացնելու նպատակով:

Ողջ անշարժ գույքը բաղկացած է 1535 ք.մ. մակերեսից և վարձակալության իրավունքով զբաղեցնում է 0.24 հա բնակավայրերի նշանակության հողամաս:

2. Նշված անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է „Վարձատուին“, 18.06.2012թ. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի „Կապան“, սպասարկման գրասենյակից տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով՝ N ՄՏ-18062012-09-0063:

3. Նշված գույքը պայմանագրի ձևակերպման պահին չի օտարվել, գտնվում է „ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ“, ՓԲԸ-ի կողմից գրավի տակ, համաձայն 31.01.2014թ. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի „Կապան“, սպասարկման գրասենյակից տրված N ՄՏ-31012014-09-0012 անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի: Գրավով ծանրաբեռնված տարածքի վարձակալության տրամադրման համար առկա է գրավառուի՝ „ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ“, ՓԲԸ-ի համաձայնությունը, տրված 05.02.2013թ., համաձայն որի „Վարձակալը“, պարտավոր է „ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ“, ՓԲԸ-ի կողմից առաջին իսկ պահանջի դեպքում ազատել վարձակալված տարածքը և առկա է „Վարձակալի“, համաձայնությունը բանկի առաջին պահանջի դեպքում տարածքը ազատելու վերաբերյալ:

4. Սույն պայմանագրից բխող իրավունքները և պարտականությունները տարածվում են կողմերի վրա սկսած սույն թվականի փետրվարի մեկից և պայմանագիրը գործում է անորոշ ժամանակով:

5. Կողմերի համաձայնությամբ տարածքի ամսական վարձավճարը կազմում է 85,000/ութսունհինգ հազար/ դրամ, որի մեջ ներառվում են նաև հարկային պարտավորությունները և կոմունալ վճարները, որը ենթակա է վճարման մինչև յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա տասը:

6. Կողմերից յուրաքանչյուրի նախաձեռնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է դադարեցվել այդ մասին առնվազն երկու ամիս առաջ մյուս կողմին ներկայացված գրավոր պահանջի հիման վրա:

7. Պայմանագրի տևողության ընթացքում վարձավճարի սակագները և ժամկետը փոփոխման ենթակա են կողմերի համաձայնությամբ:

### II ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱՎԱՌՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Վարձատուն իրավունք ունի՝

1. Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:
2. Վարձակալության պայմանագիրը կարող է լուծվել ժամկետից շուտ, երկու ամիս առաջ կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:
3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է

Վարձատուին պարտավոր է՝

4. Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

5. Վարձակալին նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքները:

Վարձակալն իրավունք ունի՝

6. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի կնքման պահից իրեն հանձնել Գույքը (փոխանցման ակտով):

Վարձակալը պարտավոր է՝

7. Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը (վարձավճարը):

8. Պայմանագիրը կարող է լուծվել վարձատուի պահանջով, եթե պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծվել վարձավճարը:

9. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

10. Իր մեղքով վարձակալած գույքին հասցված վնասը վերականգնել սեփական միջոցներով:

11. Ապահովել իր զբաղեցրած գույքին (տարածքին և շինությանը) հարող ընդհանուր օգտագործման տարածքի հակահրդեհային, սանիտարական պատշաճ վիճակը և ճարտարապետական տեսքը:

12. Վարձակալն իրավունք ունի տարածքը հանձնել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի համաձայնությամբ:

### III ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Վարձակալության ժամանակահատվածում կոմունալ վճարումները (էլ. էներգիա, ջրամատակարարում, գազ, աղբահանություն, և այլն) կատարվելու են Վարձատուի կողմից:

1. Սեփականության իրավունքի փոխանցումը այլ անձի հիմք չէ վարձակալության պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Պայմանագրի գործողության ընթացքում առաջացած վեճերը կարգավորվում են համաձայն գործող ՀՀ օրենսդրությանը:

3. Սույն պայմանագրի ձևակերպման հետ կապված ծախսերը կատարվում է „ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ“, կողմից:

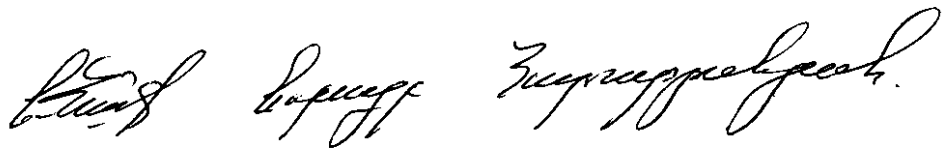
4. Պայմանագիրը կնքված է համարվում կողմերի ստորագրման պահից և իրավական ուժ է ստանում օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցման պահից:

5. Պայմանագիրը կազմված է 4./չորս/ օրինակից, որից մեկ օրինակը պահվում է ԿԱՊԱՆ նոտարական տարածքում, իսկ մյուսները տրվում են կողմերին: Օրինակների միջև հակասությունների դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին:

6. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները 30-օրյա ժամկետում ենթակա են գրանցման Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում:

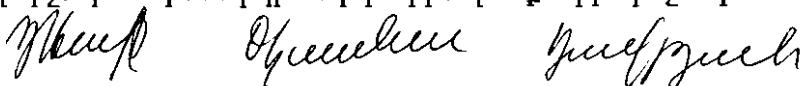
„ՎԱՐՁԱՏՈՒ“,

Վ. Գ. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻ լիազորված անձ՝



„ՎԱՐՁԱԿԱԼ“,

Հ. Հ. ի դեմս „Հայաստանի Հանրապետության Մարդու իրավունքների պաշտպանի աշխատակազմ“, պետական կառավարչական հիմնարկի մարդու իրավունքների պաշտպան Կ. Ա. ԱՆԴՐԵԱՍՅԱՆԻ լիազորված անձ՝



Երկու հազար տասնչորս թվականի փետրվարի տասին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Կապան նոտարական տարածքի նոտար ՎԻԵՆՆԱ ԿԱՍՈՅԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև /իրավաբանական անձի/ իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից բխող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Գրանցված է սեղանամատյանում

328

Գանձված է պետական տուրք և օժտվածության վճար

ԿԱՊԱՆ ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՆՈՏԱՐ/

/Կ. Ա. ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ