



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
Երկու հազար տասնութե թվականի դեկտեմբերի տասներեքին

ՀՀ քաղաքացիներ **ԱՐԾՐՈՒՆ ՀԱՅԿԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 20/03/1956թ-ին, ՀԾՀ՝ 3003560581, անձնագիր՝ AS0250448, տրված՝ 043-ի կողմից, 28/06/2018թ-ին, հաշվառված՝ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻԺ, ՄԱՐՏՈՒՆԻ, ՄՈՍՃՅԱՆ Փ. 2 ՓԿՂ., 1 Տ, և

ԱՇԽԵՆ ԱԼԲԵՐՏԻ ԲԱՐՍԵՂՅԱՆԸ, ծնված՝ 15/02/1965թ-ին, ՀԾՀ՝ 6502650422, անձնագիր՝ AK0206705, տրված՝ 043-ի կողմից, 10/12/2008թ-ին, հաշվառված՝ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻԺ, ՄԱՐՏՈՒՆԻ, ՄՈՍՃՅԱՆ Փ. 2 ՓԿՂ., 1 Տ, ում անունից որպես լիազորված անձ հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի **ԱՐԾՐՈՒՆ ՀԱՅԿԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 20/03/1956թ-ին, ՀԾՀ՝ 3003560581, անձնագիր՝ AS0250448, տրված՝ 043-ի կողմից, 28/06/2018թ-ին, հաշվառված՝ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻԺ, ՄԱՐՏՈՒՆԻ, ՄՈՍՃՅԱՆ Փ. 2 ՓԿՂ., 1 Տ, երկու հազար տասնութե թվականի դեկտեմբերի տասին ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Նոտարական տարածքի Նոտար Քրիստինե Բադալյանի կողմից վավերացված և սեղանամատյանի թիվ 4176 համարի տակգրանցված լիազորագրի հիման վրա, **այսուհետ՝ Վարձատու**, մի կողմից, և

Հայաստանի Հանրապետությունն ի դեմս 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, ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆՐԲ., 8Ա Տ հասցեում, երկու հազար տասնութե թվականի Նոյեմբերի տասնհինգին ՀՀ ոստիկանության պետի տեղակալ Վարդան Վաղիմիրի Մովսիսյանի կողմից տրված թիվ 11/1452 լիազորագրի հիման վրա և ՀՀ Ոստիկանության կանոնադրության 15-րդ կետի իր) ենթակետի կետի և 23 հունվարի 2017թ-ին ՀՀ ոստիկանության պետի կողմից տրված թիվ 98-Ա հրամանի 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 սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող **ՀՀ, մարզ Գեղարքունիք, համայնք Մարտունի քաղաք, Մյասնիկյան փողոց, թիվ 100/1 /մեկ հարյուր/մեկ/ հասցեում գտնվող 213.12 /երկու հարյուր տասներեք ամբողջ և տասներկու/քմ ընդհանուր մակերեսով շենք շինություններից՝ 1-ին /առաջին/ հարկից՝ թիվ 2 /երկու/ տարածքը՝ 66.30 /վաթսուվեց ամբողջ և երեսուկ/քմ մակերեսով և թիվ 3 /երեք/ տարածքը՝ 48.40 /քառասուուր ամբողջ և քառասուկ/քմ մակերեսով, ընդհանուր՝ 114.7 /մեկ հարյուր տասնչորս ամբողջ և յոթ/քմ մակերեսով տարածքը, մուտքը և ընդհանուր տարածքները՝ ընդհանուր օգտագործման իրավունքով, որը տեղակայված է 0,0956 /գրո ամբողջ և գրո ինը հարյուր հիսունվեց/հա մակերեսով հողամասի վրա, որոնց նկարագիրը տրված է ՀՀ Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 21122012-05-0244 վկայականում, տրված 21 դեկտեմբերի 2012թ-ին, **այսուհետ՝ Օբյեկտ**:**

1.2 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավորված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, տարածքների մի մասը հանձնված է հասարակական վարձակալության, **այլ գրանցված սահմանափակումներ չկան**, համաձայն Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ N 12122018-05-0328 միասնական տեղեկանքի, որի տվյալները լրացված են 12 դեկտեմբերի 2018թ. դրությամբ՝ ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

213.12 քմ շենք շինություններից՝ 204 քմ ուսումնական շենք, 9.12 քմ պարիսպ:

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 100.000 /մեկ հարյուր 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 163009151560 բանկային հաշվին, բացված «ՀԱՅԵԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» Փակ Բաժնետիրական Ընկերությունում /ՓԲԸ/ 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 01/01/2019թ. /մեկը հունվարի երկու հազար տասնինը թվականին/:**

3.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև **01/01/2020թ. /մեկը հունվարի երկու հազար քսան 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 նախագգուշացնել 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 դադարեցնի հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ 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 տեսակի 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:

4.4.2 վարձակալված Օբյեկտը ենթավարձակալության տրամադրել այլ իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

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-ՄԱԺՈՐ)

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 ԵՐԵՎԱՆ նոտարական տարածքի նոտարի 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 ձեռնադրելով պայմաններով:

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

6.9 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն 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 վճարվելիք 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 ընտրված 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: Վարձատուն համարվում է պայմանագիրը միակողմանի լուծելու մասին պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը տեղեկագրում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

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

կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի՝
լիազորված մարմնի կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

7. Կողմերի ստորագրությունները

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

ԱՐԾՐՈՒՆ ՀԱՅԿԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆ

Հ/Հ 163009151560

ԱՇԽԵՆ ԱԼԲԵՐՏԻ ԲԱՐՍԵՂՅԱՆԻ

յ/ա ԱՐԾՐՈՒՆ ՀԱՅԿԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆ

Հ/Հ 163009151560

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

ՀՀ ոստիկանության պետի տեղակալի լիազորված անձ՝ Իսրայել Միերի Սաֆարյան

ՀՀ Ֆինանսների և ֆինանսական համակարգի աշխատակազմի գործառնական վարչություն

Հ/Հ 900013150041

ՀՎՀՀ 01840082

Երկու հազար տասնութ թվականի դեկտեմբերի տասներեքին սույն պայմանագիրը
վավերացված է իմ **ԵՐԵՎԱՆ** նոտարական տարածքի նոտար՝ **ԼԻԼԻԹ ԱՍԱՏՈՒՐԻ**
ՄՈՒՐԱՂՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած
անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց
իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ
Վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

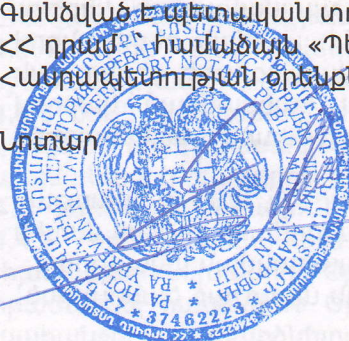
ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են
գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում
երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ **2959** 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

Լիլիթ Ասատուրի Մուրադյան



799806

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՏԱԿԱԳԻՇ

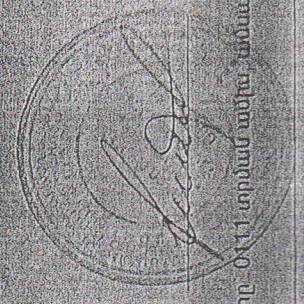
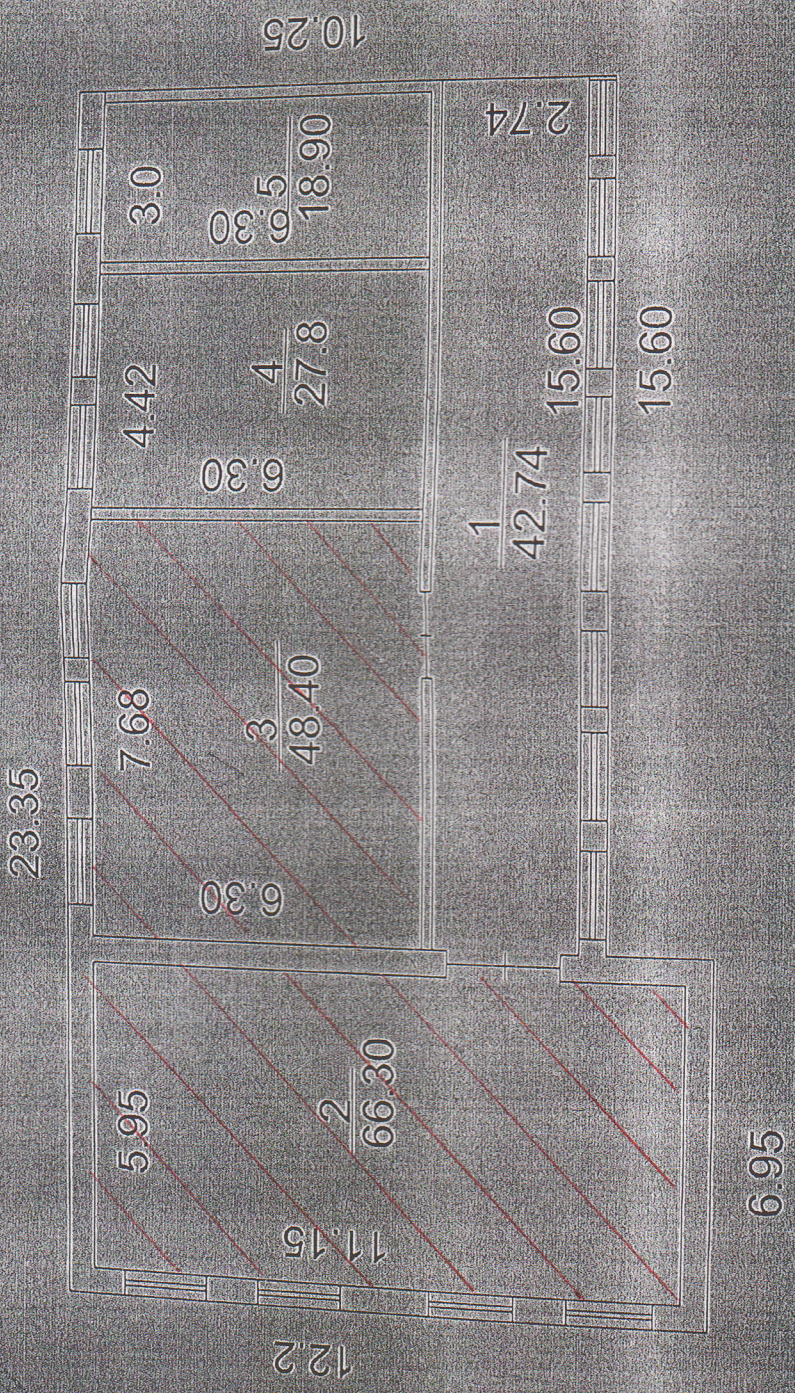
ԴՈՍՄԱՆ ԲԿ-Ի «Մարտունու ամրագրություն» ՍՊԸ

(Ամրագրության ամրագրություն)

Հողատիրության հիմքը

Մարզ՝ Գեղարքունիք Համայնք՝ ք. Մարտունի Հատված՝ Մասնակցության 100/1

Սկզբնական 3:30



Կատարող՝ «Մուր Ծականի» ՍՊԸ

Հսկող Մարզական

Պատվավորության վկայականի համար՝ 0811 տրված ամիս ամսագիրը 2012 թ. 11-րդ համարի 2012 թ.