

39  
01.03.15-01.03.20

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր  
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Վարդենիս  
Երկու հազար տասնհինգ թվականի մարտի քսաներեքին

23.03.2015թ.

Մի կողմից՝ Խաչատուր Համազասպի Դավթյանը, ծնված՝ 08.04.1958թ., անձնագիր AK 0367378, տրված՝ 26.08.2009թ., 043ի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ, Գեղարքունիքի մարզ, Մարտունի, Կարապետյան փողոց, տուն 35 հասցեում, այսուհետ «Վարձատու», և մյուս կողմից ԴԱՏԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆԸ, իրավաբանական հասցեն՝ 375038, ք. Երևան, Հալաբյան 41ա, ի դեմս ՀՀ գլխավոր հարկադիր կատարող՝ Միհրան Պողոսյանի լիազորված անձ՝ Գագիկ Վոյկովի Տեր-Եղոյանի, ծնված՝ 10.08.1974թ., անձնագիր՝ AF 0252754, տրված՝ 27.02.2001թ. 043ի կողմից, (անձնագրի վավերականության ժամկետը երկարաձգված էմինչև՝ 27.02.2016թ.), հաշվառված՝ ՀՀ, Գեղարքունիքի մարզ, Մարտունի, Երևանյան փողոց, տուն 88, ով հանդես է գալիս 23.02.2015թ. տրված լիազորագրով, այսուհետ՝ «Վարձակալ»,

ԿՆՔԵՑԻՆ ՍՈՒՅՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՀԵՏԵՎՅԱԼԻ ՄԱՍԻՆ

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Սույն պայմանագրով Վարձատուն 01 մարտի 2015 թվականից վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել՝ ՀՀ, Գեղարքունիքի մարզ, քաղաք Մարտունի, Մյասնիկյան փողոց, թիվ 34 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ ըստ կից նշագծված հատակագծի՝ 42.7քմ.(քառասուն երկու ամբողջ յոթ), այսուհետ՝ «ԳՈՒՅՔ»:

1.2 Գույքը պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով, ինչը հաստատվում է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Մարտունու տարածքային ստորաբաժանման կողմից 09 օգոստոսի 2013թ. տրված թիվ 09082013-05-0002 սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականով:

1.3 Գույքը վարձակալին է հանձնվել 01 մարտի 2015 թվականին:

1.4 Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.5 Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը վաճառված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, սակայն Գույքը գրավադրված է <ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ> ՓԲԸ-ում (ում կողմից առկա է համաձայնություն տրված 09.03.2015թ. թիվ Գ-138) համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Մարտունու տարածքային ստորաբաժանման սպասարկման գրասենյակի կողմից 20.03.2015թ. տրված, թիվ ՄՏ-20032015-05-0101 միասնական տեղեկանքի: 1.6 Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝

- 2.1.1 Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան.
- 2.1.2 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.
- 2.1.3 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակության անհամապատասխան:
- 2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝
- 2.2.1 Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.
- 2.2.2 Իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված գույքի հիմնական վերանորոգումը.
- 2.2.3 Վարձակալին նախագգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:
- 2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝
- 2.3.1 Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.3 կետում սահմանված ժամկետում և պայմանագրի պայմաններին համապատասխան իրեն տրամադրել Գույքը: Ենթավարձակալության տալ վարձակալությամբ վերցված գույքը Վարձատուի համաձայնությամբ.
- 2.3.2 Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը.
- 2.3.3 Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝
- 2.3.3.1 Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, կամ հատուցելու գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը.
- 2.3.3.2 Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը.
- 2.3.3.3 Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը (պայմանների խախտման դեպքում)
- 2.3.4 Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, գույքի վիճակը վատթարացել է:
- 2.3.5 Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.3 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում՝
- 2.3.5.1 Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին.
- 2.3.5.2 Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը.
- 2.3.5.3 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները.
- 2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝
- 2.4.1 Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան.
- 2.4.2 Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը) և տվյալ գույքի և նրա օգտագործման

համար նախատեսված բոլոր անհրաժեշտ մուծումները՝ գազը, ջուրը, էլեկտրաէներգիան, աղբը, հեռախոսը.

2.4.3 Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը.

2.4.4 Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը.

2.4.5 Վարձակալը պարտավորվում է Բանկի առաջին իսկ պահանջի դեպքում ազատել վարձակալած տարածքը, լուծելով վարձակալության պայմանագիրը:

### 3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1 Վարձավճարի չափը սահմանված է ամսեկան **80 000** (ութսուն հազար) ՀՀ դրամ, որը փոխանցվելու է „ՎՏԲ – Հայաստան Բանկ„ՓԲԸ -ում բացված **16027111614907** հաշվեհամարին:

3.2 Այն վարձակալի կողմից վճարվելու է յուրաքանչյուր ամսվա 10-ը (տաս):

### 4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառով վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.2 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվելին Գույքը զննելիս:

### 5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1 Կողմերի միջև պայմանագրային հարաբերությունները սկսվում են 01 մարտի 2015 թվականից և ավարտ է սահմանվում 01 մարտի 2020 թվականին:

### 6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1 Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

6.2 Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.

6.3 Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը.

6.4 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը.

6.5 Սույն պայմանագիրը կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի վաղաժամկետ դադարեցնել՝ լուծել պայմանագրի մյուս կողմին նախապես ԵՐԿՈՒ ԱՄԻՍ առաջ գրավոր տեղյակ պահելով:

### 7. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

7.1 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է ՀՀ համապատասխան դատարանի քննությանը:

### 8. ԵԶՐԱՓՈՒԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

8.1 Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերը վճարում է ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ:

8.2 Պայմանագիրը կարող է լուծվել կամ փոփոխվել համաձայն ՀՀ Քաղ. օր-ի 468 հոդվածի, նոտարական վավերացմամբ, կողմերի ստորագրած գրավոր համաձայնությամբ:

8.3 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, իսկ դրանց միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է ՀՀ Վարդենիս նոտարական տարածքի նոտարի մոտ պահվող օրինակին: Օրինակներից մեկը տրվում է վարձակալին՝ « Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին » ՀՀ օրենքի համաձայն 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանմանը ներկայացնելու և գույքի նկատմամբ իրավունքը գրանցելու համար : Պայմանագրի մյուս օրինակները տրվում են կողմերին :

8.4 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին գործող օրենսդրության նորմերը:

Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին, ինչպես նաև կողմերը օրենքով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում կեղծ փաստաթղթեր ներկայացնելու արդյունքում միմյանց հասցված նյութական և բարոյական վնասի համար:

Վարձատու

Վարձակալ

Երկու հազար տասնհինգ թվականի մարտի քսաներեքին:

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ, Վարդենիս նոտարական տարածքի նոտար՝ Տիգրան Ֆելիքսի Սարգսյանի կողմից:

Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սահմանափակ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագիրը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:



Գրանցված է սեղանամատյանում -----

296

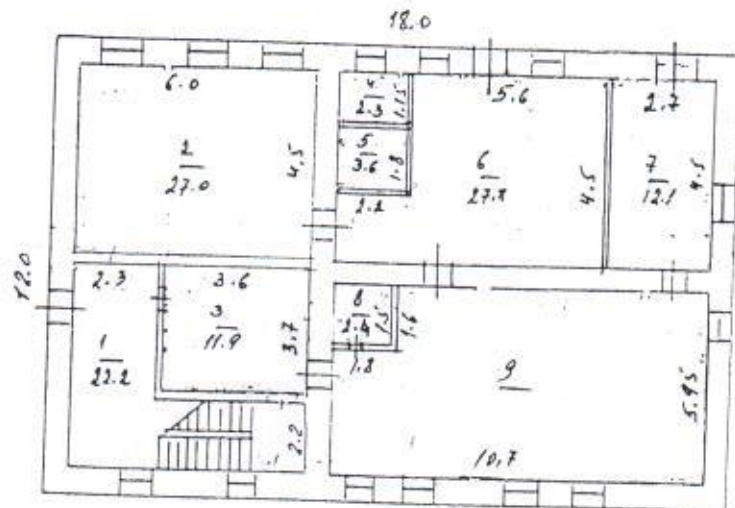
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար, համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի մասին», և «Նոտարի մասին» օրենքների:

Նոտար՝

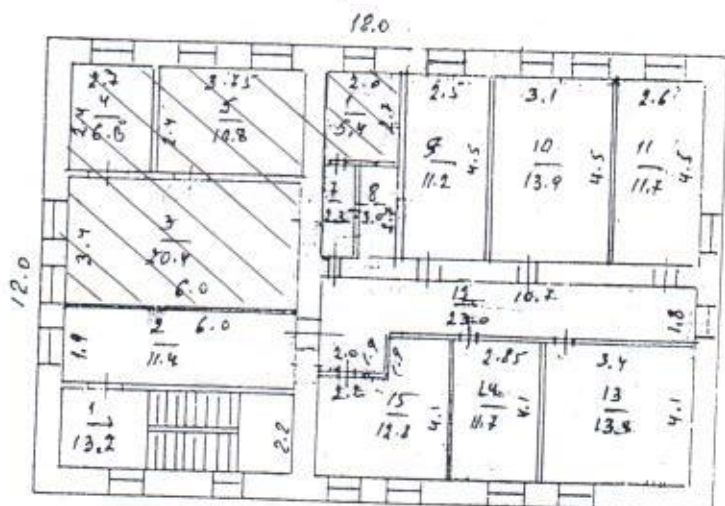
4

# ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻՇԸ

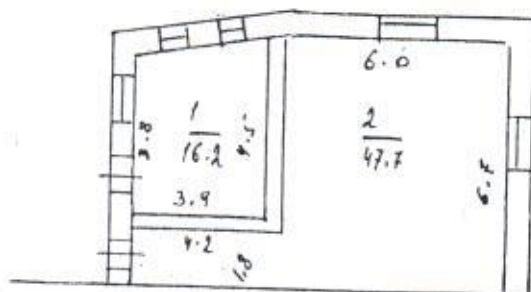
1:200  
(մասշտաբ)



I հարկ  
H=3.3  
h=3.0  
D=0.50  
d=0.2-0.1



II հարկ  
H=3.3  
h=3.0  
D=0.50  
d=0.20-0.1



III հարկ  
H=3.3  
h=3.0  
D=0.4  
d=0.4-0.2

Կատարող Արմեն Գ. Գալստյան  
(ստորագրություն)

