



## ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ՝ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Սյունիքի մարզ, քաղաք Կապան  
Երկու հազար տասնյոթ թվականի մարտի քսանութին

ՀՀ քաղաքացի ՎԱԼԵՆՏԻՆԱ ԳԵՏԵՈՆԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆՆ, այսուհետև **„ՎԱՐՁԱՏՈՒ“,** որի անունից 08/07/2015թ. Կապան նոտարական տարածքի նոտար Վիեննա Կամոյի Հայրապետյանի կողմից հաստատված լիազորագրով՝ գրանցում թիվ 2321, հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի ՆՈՐԱՅՐ ԳՐԻԾԱՅԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 06/03/1964թ., անձնագիր՝ AM0748764, տրված 041-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 30/05/2012, հաշվառված՝ ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Կապան, Հ. Ավետիսյան փ., շ. 2, բնակարան 35

և «ՀՀ ԷԼԵՐԳԵՏԻԿ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԵՐԻ ԵՎ ԲՆԱԿԱՆ ՊԱՇՏՐԱՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱԾԽԱՏԱԿԱԿԱՆՍ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ ՀԻՄՆԱՐԿՆ /ՀՄ/, այսուհետև **„ՎԱՐՁԱԿԱՆ,,,** գտնվելու վայրը՝ ք. Երևան, Կառավարական 2, գրանցման համար՝ 286.180.05660, իրավաբանական անձի առանձնացված ստորաբաժանման, հիմնարկի հաշվառման վկայական՝ 01Բ 001700, տրված 17/03/2005թ. ՀՀ ԱՆ պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումից, ներդիր 002, տրված 28/11/2016թ. ՀՀ ԱՆ իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրից, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար ԿԱՐԵՆ ՂԱՀՐԱՄԱՆՅԱՆԻ, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, որի անունից 22/02/2017թ. տրված թիվ 8 լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի ԱՏԵՓԱՆ ԱՇՈՏԻ ՄԱՐՈՒԹՅԱՆԸ, ծնված՝ 27/02/1985թ., անձնագիր՝ AP0482941, տրված 041-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 11/07/2016, հաշվառված՝ ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Կապան, Երկաթուղայինների փ., շ. 9, բնակարան 40, կնքում են սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

### I ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Սյունիքի մարզի Կապան համայնքի Մեյիք Ստեփանյան փողոցի 6 /վեց/ հասցեում գտնվող շենքի երրորդ հարկից 74,9 /յոթանասունչորս ամբողջ հին տասնորդական/ ք.մ. մակերեսով տարածք և դրա սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասի համապատասխան մասն, իր կանոնադրությամբ նախատեսված գործունեություն իրականացնելու նպատակով:

Ողջ անշարժ գույքը բաղկացած է 1535,9 ք.մ. ընդհանուր մակերեսից և վարձակալության իրավունքով զբաղեցնում է 0.24 հա բնակավայրերի նշանակության հողամաս:

2.Նշված անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին 18/06/2012թ. ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի **„Կապան,,** սպասարկման գրասենյակից տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով՝ N US-18062012-09-0063:

3.Նշված գույքը պայմանագրի ձևակերպման պահին չի օտարվել, համաձայն 23/03/2017թ. ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի **„Կապան,,** սպասարկման գրասենյակից տրված N US-23032017-09-0412 անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի, բայց <<ՖԻՆԸԱ>> ՈՒՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից ծանրաբեռնված է գրավով: Գրավով ծանրաբեռնված տարածքի վարձակալության տրամադրման համար առկա է Գրավառուի՝ <<ՖԻՆԸԱ>> ՈՒՎԿ ՓԲԸ-ի համաձայնությունը, տրված 01/03/2017թ., համաձայն որի՝

- Վարձատուն և Վարձակալը պարտավորվում են գրավի իրացման վերաբերյալ Գրավառուի ծանուցումը ստանալուց հետո 30 օրվա ընթացքում լուծել Վարձակալության պայմանագիրը և ազատել տարածքը,

- առանց Գրավառուի համաձայնության տարածքը չհանձնել ենթավարձակալության,

- Գրավառուի գրավոր պահանջի դեպքում վարձավճարը փոխանցել <<ՖԻՆԸԱ>> ՈՒՎԿ ՓԲԸ-ին՝ գրավով ապահովված վարկային պարտավորության կատարման նպատակով:

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

5.Կողմերի համաձայնությամբ տարածքի ամսական վարձավճարը կազմում է 100,000 /մեկ հարյուր հազար/ դրամ, ներառյալ նաև հարկային պարտավորությունները, 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 տեղեկացնելով:

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

## II ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Վարձատուն իրավունք ունի՝

1.Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.Վարձակալության պայմանագիրը կարող է լուծվել, երկու ամիս առաջ կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:

3.Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

Վարձատուն 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 և Գրավառուի համաձայնությամբ:

## III ԼՐԱՑՈՒՅԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

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

2.Սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ վարձակալության պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

3.Պայմանագրի գործողության ընթացքում առաջացած վեճերը կարգավորվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կատարվում է հաշտարարի միջոցով:

4.Սույն պայմանագրի ձևակերպման հետ կապված ծախսերը կատարվում է „ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ“ կողմից:

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

6.Պայմանագիրը կազմված և վավերացված է հայերեն լեզվով, 4 /չորս/ օրինակից, որից մեկ օրինակը պահվում է ԿՄՊԱՆ նոտարական տարածքում, իսկ մյուսները տրվում են կողմերին: Օրինակների միջև հակասությունների դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին:

7.Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները 30-օրյա ժամկետում ենթակա են գրանցման ՀՀ ԿՄ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում:

**Վ Ա Ր Ձ Ա Ս ՈՒ՝**

Վ. Գ. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻ լիազորված անձ՝ *Գրիգորյան Գրիգորյան*

**Վ Ա Ր Ձ Ա Կ Ա Լ՝**

«ՀՀ ԷՆԵՐԳԵՏԻԿ ԵՆԹԱԿԱՈՈՒԹՎԱԾՋԵՆԵՐԻ ԵՎ ԲՆԱԿԱՆ ՊԱՇՏԱՐՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՏՎԱԾՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ ՀԻՄՆԱՐԿ /ՀՄ/, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Վ. ՂԱՀՐԱՄՆՅԱՆԻ լիազորված անձ՝

*Ղազարյան Արտուրյան*

Երկու հազար տասնյոթ թվականի մարտի քսանութին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Կապան նոտարական տարածքի նոտար ՎԻԵՆԱ ԿԱՄՈՅԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը 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 936

Գանձված է պետական տուրք հիևզ հիւզգաղ ՀՀ ՊՐԱՄ Լ ծառայության վճար տասներկու հազար ՀՀ դրամ համաձայն՝ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար *Վիենա* Վիենա Հայաստանի Հանրապետության



