



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
Երկու հազար տասնութ թվականի սեպտեմբերի տասներեքին

«ԱԳՐՈՍՊԱՍԱՐԿՈՒՄ» ԱՍ-Ի «ԱՐՏԱՇԱՏԻ ՇՐՋԱՆԱՅԻՆ ՄԻԱՎՈՐՈՒՄ» Բաց Բաժնետիրական
Ընկերությունը, հասցե՝ ք. Արտաշատ Օգոստոսի 23-ի / 65, գրանցման համար՝ 14.120.00272,
ՀՎՀՀ՝ 04201686, **ի դեմս տնօրեն՝ ԽԱՉԻԿ ՏԻԳՐԱՆԻ ՀՈՒՍԻԿՅԱՆԻ**, ծնված՝ 28/01/1957թ-ին,
ՀՆՀ՝ 3801570096, անձնագիր՝ AK0694909, տրված՝ 027-ի կողմից, 01/02/2011թ-ին, հաշվառված՝
ԱՐԱՐԱՏ, ՂԱԼԱՐ, Լ. ՍԱՂԱԹԵԼՅԱՆ Փ., 4 Տ, ով գործում է կանոնադրության հիման
վրա, **այսուհետ՝ Վարձատու**, մի կողմից, և

Հայաստանի Հանրապետություն **ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն
առընթեր Հայաստանի Հանրապետության Ոստիկանության պետի**, ով գործում է
կանոնադրության հիման վրա, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ **ՀՀ քաղաքացի
ԻՍՐԱՅԵԼ ՄՆԵՐԻ ՍԱՅԱՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 27/07/1987թ-ին, ՀՆՀ՝ 3707870642, նույնականացման
քարտ՝ 005833934, տրված՝ 011-ի կողմից, 28/04/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ,
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆՐԲ., 8Ա Տ հասցեում, երկու հազար տասնութ թվականի սեպտեմբերի
տասներեքին ՀՀ ոստիկանության պետի տեղակալ Վարդան Մովսիսյանի, կողմից տրված թիվ
11/1093 լիազորագրի հիման վրա և ՀՀ Կառավարությանն առընթեր ՀՀ Ոստիկանության
կանոնադրության 15-րդ կետի իր) ենթակետի կետի և 23 հունվարի 2017թ-ին ՀՀ
ոստիկանության պետի կողմից տրված թիվ 98-Ա 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, քաղաք
Արտաշատ, Բուդաղյան փողոց, թիվ 4ա /չորս ա/ հասցեում գտնվող 13166.43 /տասներեք
հազար հարյուր վաթսուվեց ամբողջ և քառասուներեք/քմ ընդհանուր մակերեսով շենք
շինություններից՝ 872 /ութ հարյուր յոթանասուներկու/քմ ընդհանուր մակերեսով թիվ 22
/քսաներկու/ և թիվ 23 /քսաներեք/ տարածքները, այսուհետ՝ Օբյեկտ մուտքը և ընդհանուր
տարածքները՝ ընդհանուր օգտագործման իրավունքով, որը տեղակայված է 4,4 /չորս ամբողջ և
չորս/հա մակերեսով հողամասի վրա, որոնց նկարագիրը տրված է ՀՀ վնշարժ գույքի նկատմամբ
իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2097566 վկայականում, տրված 18 սեպտեմբերի
2008թ-ին ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի
աշխատակազմի տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

1.2 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավ դրված չէ, արգելանքի
և կալանքի տակ չի գտնվում, առկա է օտարելու դեպքում հողամասի կադաստրային արժեքի
վճարման պայման, տարածքների մի մասը հանձնված է արտադրական
վարձակալության, այլ գրանցված սահմանափակումներ չկան, համաձայն վնշարժ գույքի
միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ N
US-27082018-03-0234 միասնական տեղեկանքի, որի տվյալները լրացված են 27 օգոստոսի
2018թ. դրությամբ՝ ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական
կոմիտեի աշխատակազմի Մարզերի ստորաբաժանման կողմից:

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 960.000 /ինը հարյուր վաթսուև 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 163098326321 բանկային
հաշվին, բացված "ՀԱՅԵԿՈՆՍԲԱՆԿ" Բաց Բաժնետիրական Ընկերությունում /ԲԲԸ/
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 01/10/2018թ. /մեկը հոկտեմբերի երկու հազար տասնութ թվականին/:

3.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև 01/10/2019թ. /մեկը հոկտեմբերի երկու հազար
տասնինը 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 նախազգուշացնել 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 դադարեցրել է 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:

4.5 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 Վարձատուի 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 իրենք 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 ձեռնտու 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 վճարվելից 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, միջև 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:

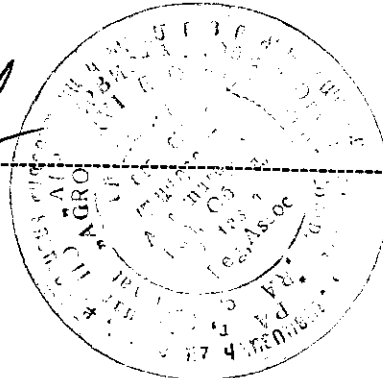
ՎԱՐՁԱՏՈՒ

«ԱԳՐՈՄԱՍՆԱԿՈՒՄ» ԱՄ-Ի «ԱՐՏԱՇԱՏԻ ՇՐՋԱՆԱՅԷՆ ՄԻԱՎՈՐՈՒՄ»
տնօրեն՝ ԽԱԶԻԿ ՏԻԳՐԱՆԻ ՀՈՒՄԻԿՅԱՆ
Հ/Հ 163098326321

7. Կողմերի ստորագրությունները



Handwritten signatures of the parties.



ՎՈՐՁԱԿԱՆ

Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս
ՀՀ Կառավարությանն առընթեր ՀՀ ռադիոկապիտալի
պետի լիազորված անձ՝ Իսրայել Միքի Սաֆարյան
ՀՀ Ֆինանսների նախարարության աշխատակազմի գործառնական վարչություն
Հ/Հ 900011159044
ՀՎՀՀ 01533334

Handwritten signature of the authorized person.

Երկու հազար տասնութ թվականի սեպտեմբերի տասներեքին սույն պայմանագիրը
վավերացված է իմ **ԵՐԵՎԱՆ** նոտարական տարածքի նոտար՝ **ԼԻԼԻԹ ԱՍԱՏՈՒՐԻ**
ՍՈՒՐԱԴՅԱՆԻՍ 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 2036 ով:

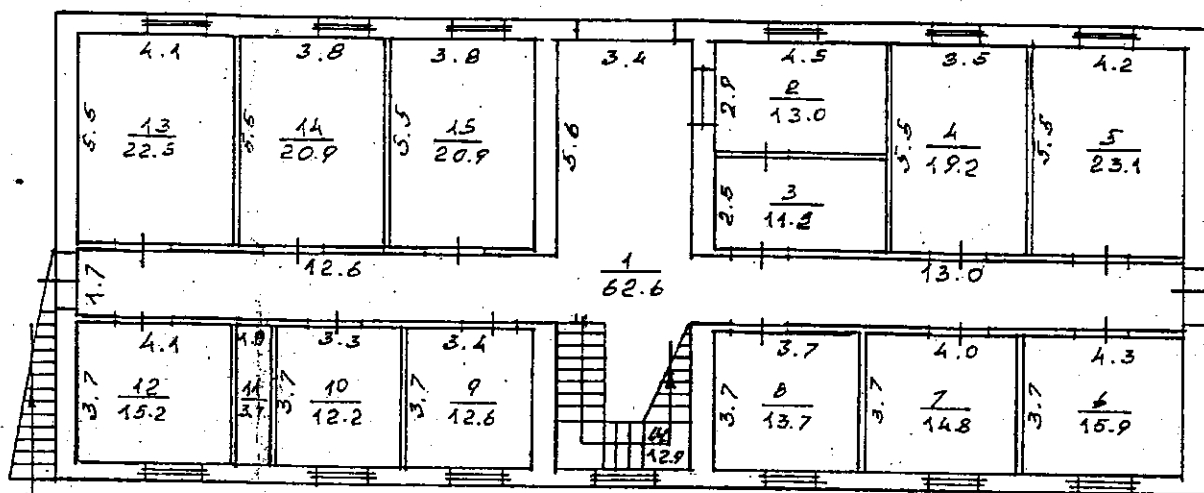
Գանձված է պետական տուրք՝ հիմնադրված ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար
ՀՀ դրամ՝ հիմնադրված «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի
Հանրապետության օրենքների:

Handwritten signature of the notary.
Լիլիթ Ասատուրի Սուրադյան



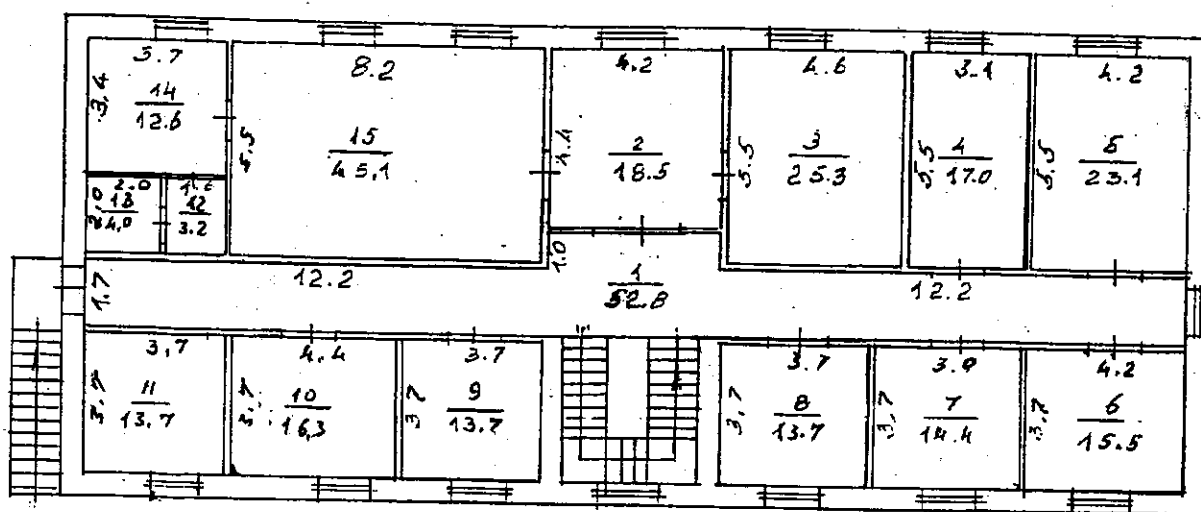
ՆՇՐՈՂ
ՀԱՅԱՍՏԱՆ

№23 ՀԱՐՑԱԿԱՆ ՃԵՆՔ I ՀԱՐԿ
Մ 1:200



H=3.3
h=3.0
D=0.5
d₁=0.5
d₂=0.1

ՀԱՐՑԱԿԱՆ ՃԵՆՔ II ՀԱՐԿ
Մ 1:200

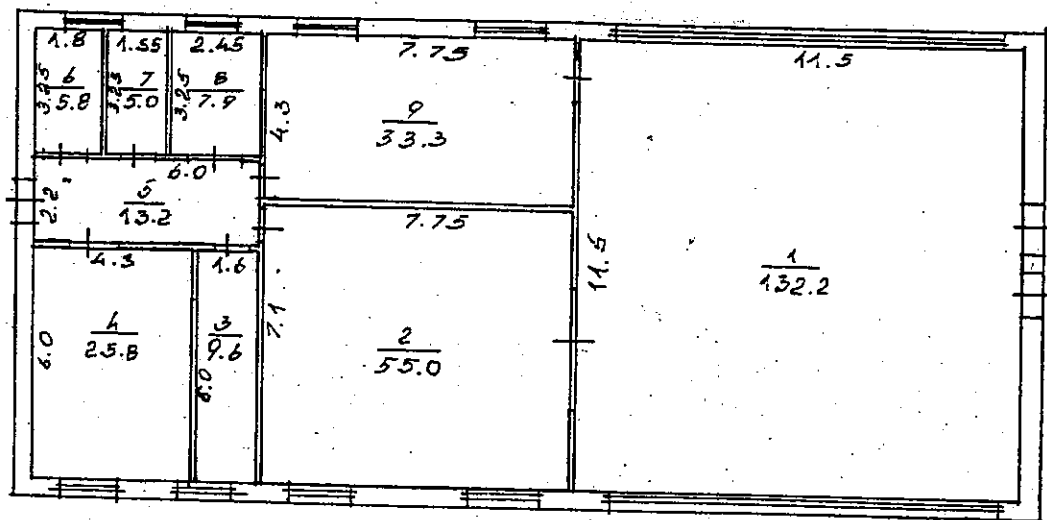


H=3.3
h=3.0
D=0.5
d₁=0.5
d₂=0.1

097560



№ 22 ՀԱՇՎՈՒՄ
Մ 1:200



H=3.3
h=3.0
b=0.5
d, =0, 1

ՀԱՏԱՈՒՄ *RS*