



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
Երկու հազար քսանմեկ թվականի մարտի երեսունմեկին

«ԷՆԵՐԳԱՑԱՆՑՆԱԽԱԳԻԾ ԻՆՍՏԻՏՈՒՏ» Փակ Բաժնետիրական Ընկերությունը, հասցե՝ Երևան ԱՐՄԵՆԱԿՑԱՆ 129, գրանցման համար՝ 273.120.03637, ՀՎՀՀ՝ 01505563, ի դեմս տնօրեն՝ ԼԵՎՈՆ ՎՈՎԱՅԻ ՄԱՐԳԱՐՅԱՆԻ, ծնված՝ 24/09/1964թ-ին, ՀԾՀ՝ 3409640150, անձնագիր՝ AM0343353, տրված՝ 004-ի կողմից, 20/06/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, ՕՐԲԵԼԻ ԵՂԲԱՅՐՆԵՐԻ Փ., 9 Տ, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, **այսուհետ՝ Կողմ-1/Ենթավարձատու**, մի կողմից, և

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՌՈՂՁԱՊԱՀԱԿԱՆ ԵՎ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ» Պետական մարմինը, հասցե՝ ՆՈՐԶ-ՄԱՐԱԾ Ա.ԱՐՄԵՆԱԿՑԱՆ Փ. / 129, գրանցման համար՝ 273.184.1052988, ՀՎՀՀ՝ 00481699, ի դեմս ղեկավար՝ ՀԱԿՈԲ ՍԵՐՅՈՑԱՅԻ ԱՎԱԳՅԱՆԻ, ծնված՝ 29/12/1977, ՀԾՀ՝ 3912770166, անձնագիր՝ 000756148, տրված՝ 004-ի կողմից 03/12/2012թ-ին, հաշվարկված՝ ՁՈՐԱՂԲՅՈՒՐ ԱՅԳԵԳՈՐԾԱԿԱՆ 19 ԹՂՄ. / 10 / 15 ԲՆ, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, ում անունից որպես լիազորված անձ հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի ՎԵՐԱ ԱՐՄԵՆԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 25/08/1988թ-ին, ՀԾՀ՝ 7508880773, նույնականացման քարտ՝ 006246490, տրված՝ 012-ի կողմից, 26/11/2017թ-ին, երկու հազար քսանմեկ թվականի մարտի քսանիննին Ընկերության կողմից տրված թիվ 51 լիազորագրի հիման վրա, **այսուհետ՝ Կողմ-2/Ենթավարձակալ**, մյուս կողմից, և

Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավարը ի դեմս Արսեն Թորոսյան, ում անունից որպես լիազորված անձ հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի ԱՐԹՈՒՐ ԷՂՈՒՄՐԴԻ ԽԱԶԱՏՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 13/11/1978թ-ին, ՀԾՀ՝ 2311780220, անձնագիր՝ AH0467515, տրված՝ 008-ի կողմից, 03/08/2007թ-ին, անձնագրի վավերականության ժամկետը երկարաձգված է մինչև՝ 03/08/2022թ., հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱՆԱԹԻՎ-ՍԵՐԱՍՏԻՎ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ., 92 Շ, 53ԲՆ, ով հանդես է գալիս 29 մարտի 2021թ. Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավարի կողմից տրված թիվ 02/9999-2021 լիազորագրի հիման վրա, **այսուհետ՝ Կողմ-3/վճարող կողմ**, միասին անվանվելով Կողմեր,

հիմք ընդունելով 11 հունիսի 2018թ. «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՌՈՂՁԱՊԱՀԱԿԱՆ ԵՎ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ» կանոնադրությունը հաստատելու մասին ՀՀ Վարչապետի թիվ 755-Լ որոշումը և 17 դեկտեմբերի 2014թ. "Տեսչական մարմինների մասին" ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածը, համաձայն որի Տեսչական մարմնի ֆինանսավորումն իրականացվում է վարչապետի աշխատակազմի միջոցով պետական բյուջեով նախատեսված ծախսերի ֆինանսավորումն արտացոլվում է բյուջետային հայտում և պետական բյուջեում առանձին տողով, որի կապակցությամբ Կողմ-3/վճարողը տալիս է իր համաձայնությունը Տեսչական մարմնի ֆինանսավորումն իրականացնելու վերաբերյալ, և

հիմք ընդունելով 17/03/2021թ. /տասնյոթը մարտի երկու հազար քսանմեկ թվականին/ Երևան նոտարական տարածքի նոտար Լիլիթ Ասատուրի Մուրադյանի կողմից վավերացված և սեղանամատյանի թիվ 655 համարի տակ գրանցված Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Կողմ-1/Ենթավարձատուն վճարի դիմաց Կողմ-2/Ենթավարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնում է վարձակալության իրավունքով իրեն պատկանող՝ ՀՀ, քաղաք Երևան, Ա. Արմենակյան փողոց, թիվ 129/5 /մեկ հարյուր քսանինը/հինգ/ հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ 204,6 /երկու հարյուր չորս ամբողջ և վեց/քմ մակերեսով պահեստը, 8.6 /ութ ամբողջ և վեց/քմ և 16.3 /տասնվեց ամբողջ և երեք/խմ մակերեսով պարիսպը, որոնց նկարագիրը տրված է ՀՀ Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 25032021-01-0046 վկայականում, տրված 25 մարտի 2021թ-ին, ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից, **այսուհետ՝ Օբյեկտ**:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝
Ժամկետը՝ մինչև 05 մարտի 2022 թվականը:

1.2 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավ դրված չէ, արգելանքի

և կալանքի տակ չի գտնվում, **տարածքը հանձնված է հասարակական վարձակալության, այլ գրանցված սահմանափակումներ չկան**, համաձայն Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ N ՄՏ-25032021-01-0346 միասնական տեղեկանքի, որի տվյալները լրացված են 25 մարտի 2021թ. դրությամբ՝ ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից: 213.2քմ մակերեսով շենք շինություններից՝ 204.6քմ պահեստ, 8.6քմ պարիսպ:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝

Կադաստրային ծածկագիրը համապատասխանում է գործող կարգին: ՀՀ Հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ կետի պահանջների համաձայն, օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում կկատարվի հաշվառող մարմինների կողմից տրված անշարժ գույքի գծով հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք ներկայացնելու դեպքում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օտարումը կատարվում է դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության, սնանկության կառավարչի կողմից կամ գրավառուի կողմից:

2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

2.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված **Օբյեկտը Կողմ-1/Ենթավարձատուն պարտավորվում է հանձնել Կողմ-2/Ենթավարձակալին 01/04/2021թ. /մեկը ապրիլի երկու հազար քսանմեկ թվականին/:**

2.2 **Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև հիմնական վարձակալության պայմանագրի դադարումը:**

2.3 Կողմերը տեղյակ են, որ ՀՀ Զաղաքացիական օրենսգրքի 621-րդ հոդվածին համապատասխան՝ սույն պայմանագիրը դադարում է Օբյեկտի սեփականատիրոջ և Ենթավարձատուի մինչև կնքված Վարձակալության պայմանագրի վաղաժամկետ դադարելիս, եթե այլ բան նախատեսված չէ վարձակալության պայմանագրով:

3. Վարձավճարը և վճարման կարգը

3.1 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի **1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 360.000 /երեք հարյուր վաթսուև հազար/ ՀՀ դրամ գումար ներառյալ հարկատեսակը, որը պարտավորվում է վճարել Կողմ-3/Վճարող կողմը:**

3.2 Ենթավարձակալը սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված վարձավճարը պարտավորվում է վճարել կանխիկ կամ բանկային փոխանցմամբ Ենթավարձատուի կողմից նշված "Հայրիգնեսբանկ" ՓԲԸ-ում բացված թիվ 1150001176440100 բանկային հաշվեհամարին՝ յուրաքանչյուր ամսվա համար՝ մինչև հաջորդ ամսվա 10 /տասը/:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

4.1 Կողմ-1/Ենթավարձատուն պարտավոր է՝

4.1.1 սույն պայմանագրի **1.1 կետում նշված Օբյեկտը հանձնել Կողմ-2/Ենթավարձակալին 01.04.2021թ. /մեկը ապրիլի երկու հազար քսանմեկ թվականին/:**

4.1.2 Կողմ-2/Ենթավարձակալին հանձնել սույն պայմանագրի 1.1 կետին համապատասխան Օբյեկտ.

4.1.3 Կողմ-2/Ենթավարձակալին նախագուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

4.1.4 իր կողմից կատարել 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված բոլոր տեսակի կոմունալ, աղբահանության ծախսերը մինչև սույն պայմանագրի դադարումը:

4.2 Կողմ-1/Ենթավարձատուն իրավունք ունի՝

4.2.1 եթե Կողմ-2/Ենթավարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահաջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար,

4.2.2 դատական կարգով վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե Ենթավարձակալն էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 2 կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում չի մուծել վարձավճարը:

4.3 Կողմ-2/Ենթավարձակալն իրավունք ունի՝

4.3.1 եթե Կողմ-1/Ենթավարձատուն Կողմ-2/Ենթավարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտ կամ հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից:

4.3.2 Կողմ-1/Ենթավարձատուից պահանջել վերացնել բոլոր այն թերությունները և

բացթողումները, որոնք խանգարում են ենթավարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, եթե այդ թերությունները և բացթողումները հնարավոր է վերացնել և դրանց վերացման աշխատանքները դրված են ենթավարձատուի վրա կամ դրանք վերացնել իրավասու է միայն ենթավարձատուն:

4.4 Կողմ-2/Ենթավարձակալը պարտավոր է՝

4.4.1 Խնայողաբար և պատշաճ օգտագործել Օբյեկտը, պահպանել Օբյեկտի և նրա շրջապատի մաքրությունը:

4.4.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված օբեկտն օգտագործել նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

4.4.3 Կողմ-2/Ենթավարձակալը պարտավոր է կատարել տարածքի անհրաժեշտ վերանորոգման աշխատանքներ, իսկ վերանորոգման ծախսերը ենթակա չեն հատուցման:

4.4.4 ապահովել Կողմ-1/Ենթավարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա գնման և ստուգման համար,

4.4.5 սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 10 /տասը/ օրյա ժամկետում համապատասխան ակտով գույքը հանձնել ենթավարձատուին:

4.4.6 Օբյեկտը հանձնել Կողմ-1/Ենթավարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է այն, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

4.4.7 Սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից սկսած 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված բոլոր տեսակի կոմունալ, աղբահանության պարտավորությունները կատարել իր կողմից մինչև սույն պայմանագրի դադարումը:

4.5 Կողմ-3/ Վճարող կողմը պարտավոր է՝

4.5.1 Ժամանակին վճարել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը:

4.6 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ դադարեցվել, Կողմերից մեկի կողմից մյուս Կողմին նախօրոք՝ 2 /երկու/ 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:

5.2. Կողմերը ազատվում են սույն պայմանագրով սահմանված իրենց պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման պատասխանատվությունից, եթե դա հետևանք է այնպիսի հանգամանքի, որը

5.2.1. արտակարգ և անկանխելի է,

5.2.2. հաղթահարելը տվյալ պարագայում Օբյեկտի վրեն անհնարին է եղել,

5.2.3. իր բնույթով արտակարգ է հասարակական հարաբերություններում,

5.2.4. անկանխելի է եղել Կողմերի իրավահարաբերությունների համար,

5.2.5. ազդում է Կողմի պարտավորության կատարման վրա:

5.3. Այլ բան ապացուցված չլինելու դեպքում, սույն պայմանագրով իրական ռիսկը, ջրհեղեղ, սողանքը, փոթորիկները, հրդեհները, հրաբխային ժայթքումները, ցանկացած տեսակի հիվանդության, վարակի տարածումը կամ դրա տարածման իրական ռիսկը, արտակարգ դրության հայտարարումը, ռազմական դրության հայտարարումը, քաղաքացիական ընդվզումները, պատերազմները, կառուցապատման համար անհրաժեշտ ենթակառուցվածքների գործունեության կասեցումը կամ խաթարումը, կառավարման մարմինների (իշխանության) փոփոխությունը, պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների օրինական կամ ապօրինի գործողությունները, իրավական ակտերի ընդունումը, աշխատողների կողմից համընդհանուր գործադուլների իրականացումը:

5.4. Սույն պայմանագրի 5.3. կետում սահմանված հանգամանքների առկայության դեպքում Կողմը չի ազատվում պայմանագրով ստանձնած պարտավորության կատարումից, սակայն պարտավորության կատարումը կարող է հետաձգվել կողմերի համաձայնությամբ մինչև արտակարգ դրության ավարտը:

5.5. Պարտականությունների խախտումը պարտապանի կոնտրագենտների կողմից, շուկայում անհրաժեշտ ապրանքների կամ պարտապանի մոտ անհրաժեշտ դրամական միջոցների բացակայությունը օրենքի ուժով չեն կարող համարվել անհաղթահարելի ուժ:

5.6. Եթե անհաղթահարելի ուժը տևում է ավելի քան երեք ամիս, Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք է ստանում հրաժարվել պայմանագրից՝ գրավոր կերպով ծանուցելով մյուս կողմին:

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 պետ. 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 ծախսերը կատարվում է ենթավարձակալի 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, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու Անշարժ Գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում գրանցելու համար:
- 6.7 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարում են, 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 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:

7. Կողմերի ստորագրությունները

Կողմ-1/ԵՆԹԱՎԱՐՁԱՏՈՒ
«ԵՆԵՐԳԱՅԱՆՑՆԱԽԱԳԻՑ ԻՆՍՏԻՏՈՒՏ» ՓԲԸ
ԼԵՎՈՆ ՎՈՎԱՅԻ ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ

Լևոն Մարգարյան

Կողմ-2/ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼ
«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՌՈՂՋԱՊԱՀԱԿԱՆ ԵՎ ԱՇԽԱՏԱՆԻ ՏԵԽՆԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ» ՊՍ
Ղեկավար՝ ՀԱԿՈԲ ՍԵՐՅՈՒԺԱՅԻ ԱՎԱԳՅԱՆԻ
/Վա ՎԵՐԱ ԱՐՄԵՆԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆ

Հակոբ Սերյոժայի Ավագյան

Կողմ-3/ Վճարող կողմ
Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավարի
ի դեմս Արսեն Թորոսյանի
/Վա ԱՐԹՈՒՐ ԷՐՈՒՄՐԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ

Արսեն Թորոսյան



երկու հազար քսանմեկ թվականի մարտի երեսունմեկին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ **ԵՐԵՎԱՆ** նոտարական տարածքի նոտար **ԼԻԼԻԹ ԱՍԱՏՈՒՐԻ ՄՈՒՐԱԴՅԱՆԻՍ** կողմից:

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

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

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ **808** ուլ:

Գանձված է անտական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար ՀՀ դրամ: Իսկաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:



Lilith Asatourian
Նոտար
Լիլիթ Ասատուրի Մուրադյան

