



Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԶԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ

Հայաստանի Հանրապետություն, ք.Իջևան
Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի տասնյոթին
Մենք՝ **ՎԱՀԱՆ ՆԻԿՈՂՈՍԻ ՎԱՐՈՊԵՏՅԱՆՍ**, ծնված՝ 27/07/1954թ., ՀԾՀ՝ 3707540030, անձնագիր՝ AN0430232, տրված՝ 04/04/2013թ., 038-ի կողմից, բնակության հասցե՝ ՀՀ Տավուշի մարզ, ք.Իջևան, Բլրույան փող., շ. 86, բն. 20, **ԼՅՈՒՄԻԼԱ ՀԱՄԱՉԱՍՊԻ ՇԱՀԻՆՅԱՆՍ**, ծնված՝ 16/04/1957թ., ՀԾՀ՝ 6604570045, անձնագիր՝ AM0433196, տրված՝ 24/08/2011թ., 038-ի կողմից, բնակության հասցե՝ ՀՀ Տավուշի մարզ, ք. Իջևան, Բլրույան փող., 86 շ., բն. 20, այսուհետ նաև՝ **“ՎԱՐՁԱՏՈՒ”** և **«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՊԵՏԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ ՊՄ**, ՀՎՀՀ՝ 02508046, Գրանցման համար՝ 286.184.1028226, հասցե՝ ք. Երևան Հանրապետության Հրապարակ, Կառավարական 3, ի դեմս Գլխավոր քարտուղարի պաշտոնակատար **ՍՈՒՇԵՂ ՄԱՆԱՍՅԱՆԻ**, որի անունից համաձայն լիազորագրի տրված Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսական նախարարության գլխավոր քարտուղարի պաշտոնակատար Մուշեղ Մանասյանի կողմից՝ 08.05.2019թ., հանդես է գալիս **ՉԱՐՄԱՅԻԼ ՕՆԻԿԻ ՄԱՐԴԱՆՅԱՆԸ**, ծնված՝ 27/03/1969թ., ՀԾՀ՝ 3703690097, անձնագիր՝ AK0681102, տրված՝ 22/12/2010թ., 038-ի կողմից, բնակության հասցե՝ ՀՀ Տավուշի մարզ, գ.Գանձաքար, 32 փող., 1 փկղ., 1 տուն, այսուհետ նաև՝ **“ՎԱՐՁԱԿԱՆ”** մյուս կողմից, կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

- 1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել **ՀՀ Տավուշի մարզ, ք.Իջևան, Ա. ՄԵՒԼԻՔԵՆԿՅԱՆ փող., 5/12 /հինգ կոտորակ տասներկու/ գրասենյակ** հասցեում գտնվող անշարժ գույքը, բաղկացած՝ 110.1քմ մակերեսով գրասենյակից (այսուհետ նաև՝ Գույք), իսկ Վարձակալը պարտավորվում է գույքը վերադարձնել Վարձատուին հաշվի առնելով նրա բնականոն մաշվածքը:
- 1.2. Վարձատուն Գույքը հանձնում է Վարձակալին գրասենյակ օգտագործելու նպատակով:
- 1.3. Սույն պայմանագիրը կնքվում է **մեկ տարի** ժամկետով: Գույքը Վարձակալին է հանձնվել մայիսի 01-ից /մեկից:/
- 1.4. Անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի սեփականության իրավունքը հաստատված է ՀՀ անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կողմից 12.09.2003թ. տրված թիվ 1600936 սեփականության իրավունքի վկայականով:
- 1.5. Համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 16.05.2019թ. թիվ US-16052019-11-0077 միասնական տեղեկանքի՝ առկա է ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ ՓԲԸ-ի գրավի իրավունքը:
- 1.6. Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:
- 1.7. ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ ՓԲԸ-ին տվել է իր համաձայնությունը, պայմանով, որ Վարձակալության հանձնվող գույքը ծանրաբեռնված է <<Սմերիաբանկ>> ՓԲԸ գրավի իրավունքով և վերջինս, հանդիսանալով վարձակալվող գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքի տիրապետող, իրավունք ունի որպես շահագրգիռ անձ ցանկացած ժամանակ կողմերից պահանջել վաղաժամկետ լուծելու վարձակալության պայմանագիրը: Բանկի այդ պահանջը պարտադիր է Կողմերի համար պահանջը ստանալուց 3 /երեք/ օրվա ընթացքում կատարելով այդ լուծման Նոտարական վավերացում և դրանից բխող վարձակալի իրավունքների դադարեցման գրանցում ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի պետական կադաստրում: Հակառակ դեպքում՝ Բանկի պահանջը հիմք է հանդիսանում Վարձակալության իրավունքը գրանցած ՀՀ իրավասու պետական մարմնի համար՝ Վարձակալության պայմանագիրը լուծված համարելու և Վարձակալի՝ Վարձակալած գույքի նկատմամբ ունեցած իրավունքների դադարումը գրանցելու համար: Վարձակալը Բանկի



պահանջը ստանալուց հետո 3 /երեք/ օրվա ընթացքում պարտավոր է ազատել Վարձակալած գույքը: Սույն կետի ուժով Վարձակալած գույքի նկատմամբ Վարձակալած գույքի նկատմամբ ունեցած իրավունքների դադարումը գրանցելու համար Կողմերի համաձայնությունը համարվում է տրված:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. պահանջել Վարձակալից՝ Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան:

2.1.2. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու դրա հետևանքով պատճառված վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2. Գույքը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող և օգտագործման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերով:

2.2.4. Վարձակալին նախագգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:

2.2.5. Մեկամյա ժամկետում քննարկել Գույքի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Վարձակալության ժամկետի ընթացքում Գույքում իր միջոցներով կատարել ընթացիկ և կապիտալ նորոգումներ, որոնք կնպաստեն Գույքի վիճակի բարելավմանը, քաղաքաշինական նորմերի պահպանմանը:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.4.2. ապահովել Գույքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցական ուղիների և սարքավորումների պահպանությունը:

2.4.3. Գույքը ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով Գույքի բնականոն մաշվածքը:

3. Գույքի բարելավումները

3.1. Վարձակալի կողմից կատարված Գույքի բաժանելի բարելավումները համարվում է նրա սեփականությունը:

4. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

4.1. Գույքի համար ամսեկան վարձավճարը սահմանվում է 111 000 /մեկ հարյուր տասն հազար/ ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերը: Վարձավճարի հաշվարկային ժամկետը սկսվում է 01/05/2019թ.:

4.2. Վարձակալը պարտավորվում է վճարել բոլոր վճարումները, ներառյալ՝ կոմունալ վճարները:

5. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

5.1. Վարձատուների պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

5.1.1. Գույքն օգտագործվել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

5.1.2. Չի կատարել Գույքը պահպանելու իր պարտականությունը:

5.1.3. Էականորեն վատթարացել է Գույքի վիճակը:

5.1.4. Սույն պայմանագրով սահմանված կարգով պարբերաբար չի վճարում վարձավճարները:

5.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձատուն՝

5.2.1. խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

5.2.2. Վարձակալին հանձնած Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ:

որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնց նախապես հայտնի չի եղել Վարձակալին, և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս:

5.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է օգտագործման առումով ոչ պիտանի:

5.2.4. Պայմանագիրը կնքելիս Վարձատուները Վարձակալին չեն զգուշացրել հանձնվող Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքների մասին:

6. Հատուկ պայմաններ

6.1. Պայմանագրի կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում և ձևակերպում են լրացուցիչ համաձայնագրով:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն կատարելու 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: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնց անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրը իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. Եզրափակիչ դրույթներ

8.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է 4 (չորս) հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:

8.2 Պայմանագրի կնքման և իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում է Վարձակալի կողմից:

Կողմերի ստորագրությունները

“Վարձատու”

ՎԱՀԱՆ ՆԻԿՈՂՈՍԻ ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆ

ԼՅՈՒՐՄԻԼԱ ՀԱՄԱԶԱՍՏԻ ԾԱՀԻՆՅԱՆ

“Վարձակալ”

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՊՄ

Դ/անձ ԶԱՐՄԱՅԻԼ ՕՆԻԿԻ ՄԱՐԴԱՆՅԱՆԸ

Հայաստանի Հանրապետություն, ք.Իջևան

Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի տասնյոթին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ Տավուշի մարզ նոտարական տարածքի նոտար **Անուշ Արտավազդի Ամիրխանյանի** կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուների սեփականության իրավունքը, **ԶԱՐՄԱՅԻԼ ՕՆԻԿԻ**

ՄԱՐԴԱՆՅԱՆԻ լիազորությունները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագիրը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում՝ N 1230

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

Անուշ Արտավազդի Ամիրխանյան

