

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀՀ ԲՆ Վ-09/04

ք. Երևան *Երևան քաղաքի Երևան կենտրոնի «Ֆլեյ» թաղամասում*

ՀՀ բնապահպանության նախարարությունը, ի դեմս նախարարության աշխատակազմի ղեկավար Ս.ԱՍԻՐԻՆՆԱՅԱՆԻ, որը գործում է նախարարության կանոնադրության հիման վրա, այսուհետ՝ «Վարձակալ», մի կողմից, և ՀՀ Վայոց Ձորի մարզի Եղեգնաձոր քաղաքի բնակչուհի ՍՈՒՄԱՆԱ ԲԵԳԱՐՅԱՆԸ, այսուհետ՝ «Վարձատու», մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

**1. Պայմանագրի առարկան**

1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ոչ բնակելի տարածք, այսուհետ «Օբյեկտ», որը գտնվում է ՀՀ Վայոց Ձորի մարզ, ք. Եղեգնաձոր, Նարեկացու 18ա հասցեում: Վարձակալության հանձնվող տարածքների ընդհանուր մակերեսը կազմում է 80 քմ (ութանասուն) քառակուսի մետր:

1.2. Սույն պայմանագրի պայմանները տարածվում են 2009 թվականի հունվարի 8-ից կողմերի միջև ծագած հարաբերությունների վրա և գործում է մինչև 2019 թ. դեկտեմբերի 31-ը:

1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Օբյեկտը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում:

1.4. Վարձակալության հանձնված Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծարելու կամ փոփոխելու համար:

**2. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները**

**2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝**

2.1.1. Պահանջել Վարձակալից Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան,

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանցից պահանջել մուծելու վարձավճարը,

2.1.3. Եթե Վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ նշանակությանը անհամապատասխան, պահանջել մուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

**2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝**

2.2.1. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ սույն պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից հինգ օրից ոչ ուշ, հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը. նշված ակտը պայմանագրի անբաժանելի մասն է,

2.2.2. Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան վիճակում,

2.2.3. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով,

2.2.4. Իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը,

2.2.5. ապահովել Օբյեկտի ջրամատակարարումը,

2.2.6. ապահովել Օբյեկտի կոյուղու անխափան աշխատանքը,

2.2.6. ապահովել Օբյեկտի աղբահանությունը,

2.2.7. Վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին,

2.2.8. Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Օբյեկտի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը,

2.2.9. մեկամսյա ժամկետում քննարկել Օբյեկտի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված վարձակալի դիմումները,

2.2.10. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ:

**2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝**

2.3.1. պահանջել Վարձատուից՝ սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Օբյեկտը,

2.3.2. Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրելու Օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը,

2.3.3. Օբյեկտի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Օբյեկտի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Օբյեկտի 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 լուծարելու պայմանագիրը,

2.3.4. պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների բերումով, որոնց համար ինքն պատասխանատվություն չի կրում, Օբյեկտի վիճակը վատթարացել է,

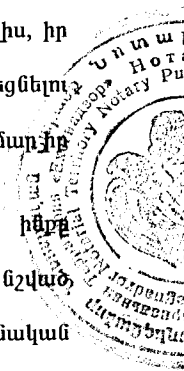
2.3.5. Վարձատուի կողմից հիմնական վերանորոգում կատարելու սույն պայմանագրի 2.2.4 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում՝

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,

*Ս. Ասիրննայան*



2.3.6. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը,

**2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝**

2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան,

2.4.2. Ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված վճարը,

2.4.3. Ժամանակին կատարել վարձակալված Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը,

2.4.4. ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը,

2.4.5. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օբյեկտում չկատարել փակ և բաց լրացումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ. Վարձակալի կողմից Օբյեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում պահանջել, որպեսզի դրանք վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին,

2.4.6. վարձակալված Օբյեկտում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային նորմերը, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալված Օբյեկտի նկատմամբ,

2.4.7. Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Օբյեկտի (կամ դրա մասի) կառուցվածքների վթարային վիճակի, Օբյեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ,

2.4.8. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Օբյեկտի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Օբյեկտին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կամխարգելման համար, ինչպես նաև Օբյեկտը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ,

2.4.9. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ՝ կապված Օբյեկտի հետ. առանց համաձայնության մնան պայմանագրեր կնքելը կամ մնան գործարքներ կատարելը հիմք են պայմանագրի միակողմանիորեն լուծարման համար,

2.4.10. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, կամ այն վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ,

2.4.11. Օբյեկտն ազատելիս, այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը,

2.4.12. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի կարգադրությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Օբյեկտը:

**3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները**

3.1. Օբյեկտի ամսական վարձավճարը սահմանվում է 80 000 (ութանասուն հազար) ՀՀ դրամ, այդ թվում՝ տարածքի վարձը՝ 71 500 (յոթանասունմեկ հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ, ջրմուղ-կոյուղին՝ 3 500 (երեք հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ և այլ կոմունալ ծառայությունների համար՝ 5 000 (հինգ հազար) ՀՀ դրամ: Վարձավճարը ներառում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերը, տուրքերը և այլ վճարները, ինչպես նաև Վարձատուի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը:

3.2. Վարձակալը Վարձատուին վճարում է վարձավճարը յուրաքանչյուր հաջորդող ամսվա 15-ից ոչ ուշ, հանձնման-ընդունման արձանագրության հիմքով (հավելված 1):

**4. Կողմերի պատասխանատվությունը**

4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում սահմանված վարձավճարի 0.05 տոկոսի չափով,

4.2. պայմանագրի այլ պայմաններ խախտելու դեպքում մեղավոր կողմը վճարում է տույժ՝ 3.1 կետում նշված գումարի 0.1 տոկոսի չափով,

4.3. տուգանքի (տույժի) մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունների կատարումից,

4.4. եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար. եթե այն ամբողջովին չի մարում Վարձատուի պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

**5. Վարձակալված Օբյեկտի բարելավումները**

5.1. Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին կատարել է վարձակալված Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալը Վարձատուի համաձայնությամբ իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով,

5.2. Վարձակալված Օբյեկտի ամբողջագցիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձատուի սեփականությունը:

**6. Վեճերի քննության կարգը և պայմանագրի վաղաժամկետ լուծարումը**

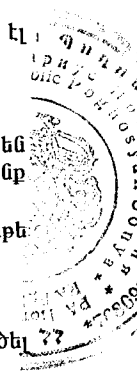
6.1. Սույն պայմանագրից բխող կամ դրա հետ կապված բալոր վեճերն ու տարաձայնությունները լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Բանակցությունների միջոցով լուծելու անհնարինության դեպքում կողմերը դրանք հանձնում են դատարանի քննությանը:

6.2. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծարվել, եթե Վարձակալը՝

6.2.1. Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ նշանակության խախտումներով,

6.2.2. էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը,

6.2.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը,



- 6.2.4. սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը,
- 6.3. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծարվել, եթե՝
- 6.3.1. Վարձատուն խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար,
- 6.3.2. Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին,
- 6.3.3. հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

**7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՄ-ՄԱԺՈՐ)**

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այսպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարումը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է երեք ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծարել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

**8. Հատուկ պայմաններ**

- 8.1. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամկետում,
- 8.2. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում և ձևակերպում են լրացուցիչ համաձայնագրով,
- 8.3. Օբյեկտի վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է Վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագրի կնքած անձը՝ առանց Վարձատուի համաձայնության,
- 8.4. Կողմերի վավերապայմանների փոփոխման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում մինչև ցածր ավոր տեղեկացնել այդ մասին:
- 8.5. Սույն պայմանագրի գործողության ժամկետը լրանալուց 15 (տասնհինգ) օրացուցային օր առաջ, եթե կողմերը պահանջ չեն ներկայացնում պայմանագիրը լուծելու համար, ապա պայմանագիրը կնքված է համարվում ևս մեկ տարի ժամկետով:
- 8.6. Սույն պայմանագրի 3.1 կետով ծառայությունների սահմանած գների փոփոխության առաջարկները կողմերը պարտավոր են ներկայացնել մինչև տվյալ տարվա հունիսի 30-ը:
- 8.7. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով,
- 8.8. Սույն պայմանագիրը կազմված է 3 էջից, կնքվում է երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

**9. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները**

**ՎԱՐՉԱԿԱԼ**

**ՎԱՐՉԱՏՈՒ**

ՀՀ ԲՆԱԳԱՎՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ֆ. Բնակարանային և կոմունալ տնտեսության նախարարության 3-րդ շենք  
 Ֆ. Բնակարանային և կոմունալ տնտեսության նախարարության օրինական վարչություն  
 900011007854  
 02567198  
 Ֆ. Բնակարանային և կոմունալ տնտեսության նախարարության  
 Ֆ. Բնակարանային և կոմունալ տնտեսության նախարարության ղեկավար

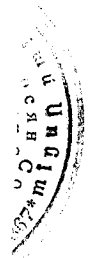
ՀՀ Վայոց Ձորի մարզ, ք. Եղեգնաձոր, Կամոյի 2ա, բն. 10  
 «Արդշինհիմվեստբանկ» ՓԲԸ  
 h/h 247583317638  
 հվհհ

ՀՀ Վայոց Ձորի մարզ, ք. Եղեգնաձոր, Կամոյի 2ա, բն. 10  
 բնակչուհի

Ս. ԲԵԳԼԱՐՅԱՆ  
 (ստորագրություն)  
 Կ.Տ.

Ս. ԲԵԳԼԱՐՅԱՆ  
 (ստորագրություն)  
 Կ.Տ.

*Վարձակալ*  
*Վարձատու*  
*Վարձատու*

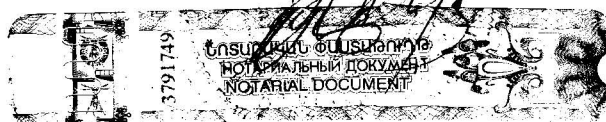


Հայաստանի Հանրապետության երկուսը ապրիլի երկու հազար ինը թվականին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ եղեգնածոր նոտարական տարածքի նոտար՝ ՍՈՆՅԱ ՓԱՅԼԱԿԻ ՊՈՂՈՍՅԱՆԻ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ Սուսաննա Թորգոմի Բեգլարյանի իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 437-ով  
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն « ՀՀ պետական տուրքի » և « ՀՀ նոտարիատի մասին օրենքի » 15 հոդվածի

ՆՈՏԱՐ

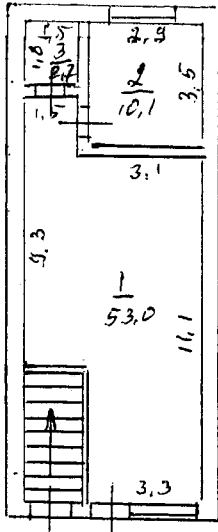
Ս. ՊՈՂՈՍՅԱՆ



# ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻՇՈՒ

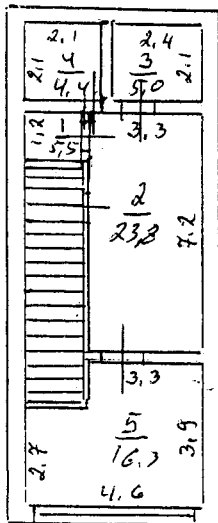
1:200

(մասշտաբը)



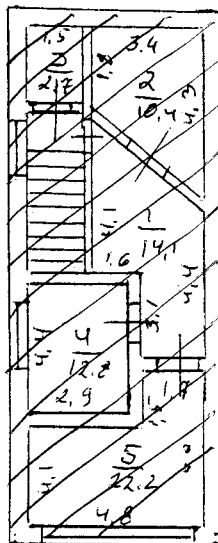
I շենքի

$h = 2.8$   
 $d = 0.1$   
 $\lambda = 0.4$



II շենքի

$h = 2.8$   
 $d = 0.1$   
 $\lambda = 0.4$



210, 200, 200, 200

$h = 2.1 \div 2.7$   
 $d = 0.1$   
 $\lambda = 0.2 \div 0.4$

*Handwritten signature and notes:*  
 Վարդան  
 ԿԱՆՈՒՄ  
 թԾ

Կատարող

*Handwritten signature*

(ստորագրություն)

### ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ 10-001-052-017  
 ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔՇառհատկաբեր  
 ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ Խառաքումի ահաբեկչությունը կառավարողները  
 ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՉԱՓԸ (հա) 0,00745  
 ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԵՍԱԿԸ ՍԵՖԱՆԿԱՆՈՒՄՆԵՐԸ

### ՇԵՆՔԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ 10-001-052-017-001  
 ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՍԵՖԱՆԿԱՆՈՒՄՆԵՐԸ  
 ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ ՍԵՖԱՆԿԱՆՈՒՄՆԵՐԸ  
 ՄԱԿԵՐԵՍԸ (քառ. մ.) 18805  
 ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԵՍԱԿԸ ՍԵՖԱՆԿԱՆՈՒՄՆԵՐԸ

### ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Հ/Հ	ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ	ՄԱԿԵՐԵՍԸ (քառ.մ.)	ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԵՍԱԿԸ

Լրացուցիչ նշումներ, փոփոխություններ

---



---



---



---



---



---



---



---

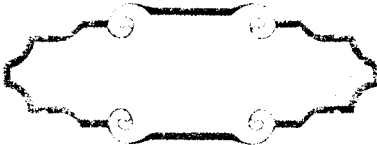


---



---

Կատարողներ՝ ՔՇառհատկաբեր  
 (ստորագրությունները)



ՔՇառհատկաբեր