



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
երկու հազար տասնութ թվականի մարտի տասնչորսին ք. Վանաձոր

Մենք՝ **ԱՐԹՈՒՐ ՇԱՎԱՐՇԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆՍ**, ծնված՝ 18/12/1974 թվականին, ՀԾՀ՝ 2812740064, նույնականացման քարտ՝ 000922047, տրված՝ 053-ի կողմից, 31/01/2013 թվականին, հաշվառված՝ ԼՈՈՒ, ՍՏԵՓԱՆԱՎԱՆ, ՂՈՒԿԱՍՅԱՆ 4 ՆՐԲ., 4 Տ, հետագայում՝ «Վարձատու» և ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ապահովող ծառայությունը, որի անունից համաձայն ՀՀ Գլխավոր հարկադիր կատարող, արդարադատության գեներալ-մայոր Արմեն Հարությունյանի կողմից 15/02/2018թ. տրված լիազորագրի հանդես է գալիս Լոռու մարզային բաժնի պետ, արդարադատության գեներալ-մայոր Վահագն Գրիգորյանի համաձայնությամբ, ծնված՝ 04/02/1975 թվականին, ՀԾՀ՝ 1402750179, անձնագիր՝ AN0312338, տրված՝ 005-ի կողմից, 28/12/2012 թվականին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐ ՆՈՐԹ, ՄՈՒՂՈՎԱԿԱՆ Փ., 13 Ծ, 5ԲՆ, հետագայում՝ «Վարձակալ», կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան
1.1. Սույն պայմանագրով՝ վարձատուն պարտավորվում է վարձակալի ժամանակավոր, տիրապետմանը հանձնել 1.2 կետում նշված գույքը, իսկ վարձակալը պարտավորվում է վերադարձնել այդ գույքը նույն վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:
1.2. Վարձատուն Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետման է հանձնում ՀՀ, Լոռու մարզի Ստեփանավան քաղաքի Դուկասյան փողոցի 4-րդ (չորրորդ) նրբանցքի թիվ 4 (չորս) հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ բնակելի տունը, որը բաղկացած է՝ 176,5 քմ. մակերեսից և 0.1472 հա հողամասից, այսուհետ՝ «Գույք»:
1.3. Սույն պայմանագրի 1.2 կետում նշված Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին՝ համաձայն ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի **Ստեփանավանի** տարածքային ստորաբաժանման կողմից՝ 07/03/2007թ. (երկու հազար յոթ թվականի մարտի յոթին) տրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 2331697 վկայականի և այն ազատ է բերորդ անձանց իրավունքներից (այլ անձանց վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում), որը հաստատված է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Ստեփանավանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 07/03/2018թ. տրված՝ Գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ թիվ ԱՏ-05/03/2018-35-0012 տեղեկանքի:
2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները
Վարձատուն իրավունք ունի՝
2.1. Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել դրա նշանակությանը համապատասխան:
2.2. Գույքն հանձնել ենթավարձակալության միայն վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:
2.3. Վարձակալից պահանջել կատարել Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը:
2.4. Վարձակալից պահանջել Գույքը պահել սարքին և պատշաճ վիճակում և վերադարձնել սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված վիճակում:
Վարձատուն պարտավոր է՝
2.5. Գույքը հանձնել սույն պայմանագիրը ստորագրելուց հետո 1 /մեկ/ օրվա ընթացքում:
2.6. Գույքը տրվում է վարձակալին որպես բնակելի տուն օգտագործելու համար:
2.7. Գույքը հանձնել դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում և դրա բոլոր պատկանելիքներով ու իրեն վերաբերող փաստաթղթերով:
2.8. Վարձակալին տեղյակ պահել Գույքի թերությունների մասին:
2.9. Վարձակալին զգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավ, սերվիտուտ և այլն) մասին:
Վարձակալը պարտավոր է՝
2.10. Գույքը պահպանել սարքին վիճակում և օգտագործել դրա նշանակությանը համապատասխան:
2.11. Կատարել Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը վարձատուի համաձայնությամբ:
2.12. Գույքը վերադարձնել վարձատուին՝ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված վիճակում:
2.13. Եթե Վարձատուն օտարում է գույքը՝ ապա առաջնահերթ իրավունքը տրվում է Վարձակալին:



- 2.14. Վճարել իր օգտագործած էլեկտրոէներգիայի, ջրի, հեռախոսի, այլ կոմունալ ծախսերը և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված բոլոր տեսակի հարկային պարտավորությունները:
3. Այլ պայմաններ
- 3.1. Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում 2018 թ. հունվարի 08-ից մինչև 2021 թվականի հունվարի 8-ը:
- 3.2. Վարձավճարի չափը յուրաքանչյուր ամսվա համար կազմում է՝ 49.500 / քառասունինը հազար հինգ հարյուր / ՀՀ դրամ, որից 45.000 (քառասունհինգ հազար) ՀՀ դրամը՝ վարձավճար, 4500 (չորս հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամը հարկային պարտավորություններ: Հարկային պարտավորությունները պետք է կատարվի Վարձակալի կողմից: Վարձավճարը պետք է փոխանցվի «ՎԱՐՉԱՏՈՒԻ» անվամբ «ԱՐԴՇԻՆԲԱՆԿ» ՓԲԸ ունեցած թիվ 2470007935850010 քարտային հաշվեհամարին, հաշվարկը պետք է կատարվի յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 15-ը (տասնհինգը): Վարձակալության պայմանագիրը կնքված է 14/03/2018 թ. (երկու հազար տասնութ թվականի մարտի տասնչորսին), սակայն գործում է 08/01/2018 թվականից (երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի տասնութից) մինչև 08/01/2021 (երկու հազար քսանմեկ թվականի հունվարի ութը):
- 3.4. Եթե ծառայությունների մատուցման որոշակի մասը կատարվելու է հաջորդող տարիներին ֆինանսական միջոցներ նախատեսվելու դեպքում, ապա հաջորդող տարիներին ծառայությունների մատուցումն իրականացվում է համաձայնագիր կնքելու միջոցով: Այն դեպքում, երբ ծառայությունների մատուցման համար հաջորդ տարում ֆինանսական միջոցներ նախատեսված չլինեն, ապա պայմանագիրը լուծարվում է:
- 3.5. Վճարումը կատարվում է յուրաքանչյուր եռամսյակը մեկ, վերջին ամսվա վերջին օրը:
- 3.6. Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված պետ. տուրքի վճարումը կատարվում է Վարձակալի կողմից:
- 3.7. Կողմերը ցանկացած ժամանակ կարող են հրաժարվել պայմանագրից (3) երեք ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով մյուս կողմին այդ մասին:
- 3.8. Սույն պայմանագրից կնքված է 4 /չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:
- 3.9. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները գրանցել համապատասխան անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կադաստրում համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում և վճարել դրա իրականացման հետ կապված բոլոր ծախսերը:
- 3.10. Վարձատուն իրավունք ունի «ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ», իրավիճակների դեպքում ժամկետից շուտ միակողմանի դադարեցնել պայմանագիրը:
- 3.11. Կատարողը պատասխանատվություն է կրում Ծառայության մատուցման՝ սույն պայմանագրի պահանջների պահպանման համար:
- 3.12. Սույն պայմանագրի թիվ 1 հավելվածում նշված տեխնիկական բնութագրերին չհամապատասխանող Ծառայություն մատուցելու յուրաքանչյուր դեպքում Կատարողից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 2.1 կետում նախատեսված գումարի 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով:
- 3.13. Սույն պայմանագրով նախատեսված Ծառայության մատուցման ժամկետը խախտելու դեպքում Կատարողից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ պայմանագրի գնի 0,05 %-ի (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով, իսկ տույժերի հաշվարկումն իրականացվում է օրացուցային օրերով՝ պայմանագրի չկատարած մասի գնի նկատմամբ:
- 3.14. Սույն պայմանագրով նախատեսված տուգանքն ու տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Ծառայություն մատուցելու արդյունքում Կատարողին վճարման ենթակա գումարներից:
- 3.15. Պատվիրատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2 կետով նախատեսված ժամկետի խախտման դեպքում Պատվիրատուի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 տոկոսի չափով:
- 3.16. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 3.17. Տույժերի և /կամ/ տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:
- 3.18. Պայմանագրով սահմանված պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասամբ չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար Կողմերը ենթակա չեն պատասխանատվության, եթե դրա պատճառ է հանդիսացել անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը, որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:
- Այլ պայմաններ՝
- 4.1 Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ

կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը, „Ինտերնետով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասին,“ ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածի համաձայն, ուղարկվում է Վարձատուի պաշտոնական էլեկտրոնային փոստի հասցեով և միաժամանակ նույն օրը հրապարակում է www.gnumner.am հասցեով ինտերնետային կայքում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետում նշված կայքում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

4.2 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով օրենքի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության կամ վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, պայմանագրի կողմը ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ վերջինիս ընտրված մասնակից ճանաչելու մասին որոշումը չի համապատասխանում ՀՀ 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 ՀՀ 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 ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

4.3 Պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել՝ կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու հանար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհարժեշտ է ձեռք բերել՝ նախքան ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհարժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:

4.4 Եթե տվյալ տարում նախատեսված չեն կամ նախատեսված են ավելի քիչ ֆինանսական միջոցներ, քան պայմանագրի գինն է, ապա կողմերի հետագա պարտավորությունները շարունակվում են համաձայնագիր կնքելու միջոցով:

4.5 Եթե Վարձակալը պայմանագրով սահմանված ժամկետում չի ընդունում պայմանագրի արդյունքը կամ չի մերժում, ապա այն համարվում է ընդունված, և պայմանագրով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը: Ընդ որում, պայմանագրի արդյունքը հանձնելու փաստը ամրագրվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

4.6 Վարձակալը սույն պայմանագրում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տյուժ՝ չվճարված վարձավճարի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով: Վարձավճարի չվճարման յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար Վարձակալը վճարում է տյուժ պայմանագրի գնի 0,05 տոկոսի չափով: Ընդ որում, տյուժը հաշվարկվում է օրացույցային օրերով՝ պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ: Տույժի վճարումը կողմերին չի ազատում պայմանագրի կրթանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:

4.7 Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճարի պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատված համար: Եթե նման վճարը ամբողջությամբ մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.8 Եթե պայմանագրի կնքումից հետո ի հայտ են գալիս թերություններ, որոնք Վարձատուին չի նշել սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի չի եղել Վարձակալին, Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3,2 կետում նախատեսված գումարի 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով: Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին:

4.9 ՀՀ պետական բյուջի միջոցների հաշվին պարտավորություններ առաջացնող գնումների դեպքում պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի՝ լիազորված մարմնի կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

4.10 Պայմանագիրն ամբողջությամբ ընթերցվեց բարձրաձայն նոտարի կողմից, բացատրվեցին պայմանագրի դրույթները, դրանցից բխող իրավական հետևանքները և պարզաբանվեցին



օրենսդրությամբ գործող նորմերը: Կողմերս հավաստիացնում ենք, որ պայմանագիրը կնքում ենք մեր կամքով, ինչպես նաև հաստատում ենք, որ չենք գտնվում մոլորության, հաբեոսթեսի, բռնության, ահաբեկման, չարակամ համաձայնության կամ ծանրացուցիչ հանգամանքների ազդեցության տակ:



4.11. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով 4 (չորս) օրինակից, որոնցից մեկ օրինակը մնում է Նոտարական գրասենյակում, երեք օրինակները տրվում են կողմերին: Վավերացված կամ հաստատված բոլոր օրինակներն ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, սակայն Նոտարի վավերացրած կամ հաստատած փաստաթղթի բնօրինակը համարվում է Նոտարի մոտ պահպանվող օրինակը, իսկ բնօրինակի և մյուս օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է բոլորինակին:

5. Կ Ո Ղ Մ Ե Ր Ը՝

«Վարձատու»

ՍՐԹՈՒՐ ԵՎԱՎՐԵԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆ ԱԶ Մկրտիչ Սարգսյան

«Վարձակալ»

ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ապահովող ծառայությունը, որի պնդմանից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս

ՀՐԱՆՏ ՀԱՍԼԵՏԻ ԱՐԱԶՅԱՆԸ ՀՐԱՆՏ ՀԱՍԼԵՏԻ ԱՐԱԶՅԱՆԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒԼԻՑ

Երկու հազար տասնութ թվականի մարտի տասնչորսին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ «Վանածոր» Նոտարական տարածքի Նոտար՝ ԲԱԲԿԵՆ ՄԻԽԹԱՆԻՍԻԱՆԻ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի, Նրանց ներկայացուցիչների ինքնությունը, Նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունակությունը ստուգված են: ՀՀ Քաղ. օր-ի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում N 294 - ով:

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

Նոտար Բ. Մուսիսյան Բաբկեն Բորիսի Մխիթարյան

