



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
Երկու հազար քսաներկու թվականի ապրիլի տասնութին

«ԷՆԵՐԳՈ ՄԱՐ» Սահմանափակ Պատասխանատվությամբ Ընկերությունը, հասցե՝ Հայաստան, Երևան, Երևան, Ա.ԱՐՄԵՆԱԿՅԱՆ, 129/6, 0047, գրանցման համար՝ 222.110.01180, ՀՎՀՀ՝ 01569416, ի դեմս տնօրեն՝ ԳԵՂԱՄ ՎՈՎԱՅԻ ՄԱՐԳԱՐՅԱՆԻ, ծնված՝ 20/08/1967, ՀԾՀ՝ 3008670695, անձնագիր՝ 000308015, տրված՝ 010-ի կողմից 16/05/2013թ-ին, հաշվարկված՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՎԱՐԴԱՆԱՆՑ Փ., Ծ 5Ա, ԲՆ. 158, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, **այսուհետ՝ Կողմ-1/Վարձատու**, մի կողմից, և

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՌՈՂՋԱՊԱՀԱԿԱՆ ԵՎ ԱԾԽԱՏԱՆՔԻ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ» Պետական մարմինը, հասցե՝ ՆՈՐԶ-ՄԱՐԱԾ Ա.ԱՐՄԵՆԱԿՅԱՆ 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, **ու՛մ անունից որպես լիազորված անձ հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի ՍԱԹԵՆԿԻ ԽՈՐԵՆԻ ՍՈՒԲԻԱՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 01/09/1994թ-ին, ՀԾՀ՝ 5109940541, անձնագիր՝ AM0744491, տրված՝ 031-ի կողմից, 25/05/2012թ-ին, հաշվարկված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ԱՐԱՐԱՏՅԱՆ 1 ՉՆԳՎ., 8 Ծ, 41ԲՆ, երկու հազար քսաներկու թվականի ապրիլի տասնմեկին Ընկերության կողմից տրված թիվ 3 լիազորագրի հիման վրա, **այսուհետ՝ Կողմ-2/Վարձակալ**, մյուս կողմից, և

Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավարը ի դեմս Արայիկ Հարությունյանի, ու՛մ անունից որպես լիազորված անձ հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի ԱՐԹՈՒՐ ԷՂՈՒԱՐԴԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԸ, 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., հաշվարկված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ., 92 Ծ, 53ԲՆ, ով հադես է գալիս 13 ապրիլի 2022թ. Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավարի կողմից տրված թիվ 02/19.32/11764-2022 լիազորագրի հիման վրա, **այսուհետ՝ Կողմ-3/վճարող կողմ**, միասին անվանվելով Կողմեր,

հիմք ընդունելով 11 հունիսի 2018թ. «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՌՈՂՋԱՊԱՀԱԿԱՆ ԵՎ ԱԾԽԱՏԱՆՔԻ 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 շրջանակում: Տեսչական մարմնի կառուցվածքային և տարածքային ստորաբաժանումների ֆինանսավորումն արտացոլվում է բյուջետային հայտում և պետական բյուջեում առանձին տողով, որի կապակցությամբ Կողմ-3/վճարողը տալիս է իր համաձայնությունը Տեսչական մարմնի ֆինանսավորումն իրականացնելու վերաբերյալ, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Կողմ-1/Վարձատուն վճարի դիմաց Կողմ-2/Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնում է սեփականության իրավունքով Ընկերությանը 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 /ուրբ ամբողջ և վեց/քմ մակերեսով պարիսպը, որոնց նկարագիրը տրված է ՀՀ Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2714294 վկայականում, տրված 18 հունվարի 2010թ-ին, ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից, **այսուհետ՝ Օբյեկտ**:

1.2 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավ դրված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, **գրանցված սահմանափակումներ չկան**, համաձայն Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ N ՄՏ-05042022-01-0415 միասնական տեղեկանքի, որի տվյալները լրացված են 05 ապրիլի 2022թ. դրությամբ՝ ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Անշարժ գույքի գրանցման միասնական

տորաբաժանման կողմից:

13.2քմ մակերեսով շենք շինություններից՝ 204.6քմ պահեստ, 8.6քմ պարիսպ:
Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝
ՀՀ Հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ կետի պահանջների համաձայն, օտարման
դործարքներից 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, մասնկության կառավարչի կողմից
կամ գրավառուի կողմից: Անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի
գրանցման վկայականում գրանված ծածկագրերը համապատասխանեցված են գույքի
նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված
տվյալներին:

2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

2.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը Կողմ-1/Վարձատուն հանձնել է
Կողմ-2/Վարձակալին 01/04/2022թ. /մեկը ապրիլի երկու հազար քսաներկու թվականին/ և
Կողմերը, հիմք ընդունելով ՀՀ Զաղաքացիական օրենսգրքի 441-րդ հոդվածը, սահմանում են, որ
սույն պայմանագրի պայմանները կիրառվում են մինչև պայմանագրի կնքելը Կողմերի միջև
01/04/2022թ. /մեկը ապրիլի երկու հազար քսաներկու թվականից/ փաստացի ծագած
հարաբերությունների նկատմամբ:
2.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 31.12.2022թ. /երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու
հազար քսաներկու թվականը/:

3. Վարձավճարը և վճարման կարգը

3. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի
ամսական վարձավճարը կազմում է 386.666,66 /երեք հարյուր ութսունվեց հազար վեց
հարյուր վաթսունվեց դրամ և վաթսունվեց լումա/ ՀՀ դրամ գումար ներառյալ հարկատեսակը,
որը պարտավորվում է վճարել Կողմ-3/Վճարող կողմը:
3.2 Վարձակալը սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված վարձավճարը պարտավորվում է վճարել
բանկային փոխանցմամբ Վարձատուի կողմից նշված "Հայրիգնեսբանկ" ՓԲԸ-ում բացված թիվ
1150006877520100 բանկային հաշվեհամարին՝ յուրաքանչյուր ամսվա համար՝ մինչև հաջորդ
ամսվա 10 /տասը/:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

4.1 Կողմ-1/Վարձատուն պարտավոր է՝

4.1.1 Կողմ-2/Վարձակալին հանձնել սույն պայմանագրի 1.1 կետին համապատասխան Օբյեկտ:
4.1.3 Կողմ-2/Վարձակալին նախագգուշացնել 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/Վարձատուն իրավունք ունի՝

4.2.1 եթե Կողմ-2/Վարձակալը 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 Վարձակալն էականորեն
վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 2 կետով նախատեսված կարգով,
չափով և ժամկետներում չի մուծել վարձավճարը:

4.3 Կողմ-2/Վարձակալն իրավունք ունի՝

4.3.1 եթե Կողմ-1/Վարձատուն Կողմ-2/Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին
չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտ կամ
հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից:
4.3.2 Կողմ-1/Վարձատուից պահանջել վերացնել բոլոր այն թերությունները և բացթողումները,
որոնք խանգարում են Վարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, եթե այդ թերությունները
և բացթողումները հնարավոր է վերացնել և դրանց վերացման աշխատանքները դրված են
Վարձատուի վրա կամ դրանք վերացնել իրավասու է միայն Վարձատուն:

4.4 Կողմ-2/Վարձակալը 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 օբյեկտն օգտագործել նպատակային նշանակությամբ համապատասխան:

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

4.4.4 ապահովել Կողմ-1/Վարձատուի 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/Վարձատուին 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 վրեժն 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, ջրհեղեղը, 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 Վարձակալի 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/ՎԱՐՉԱՏՈՒ
«ԷՆԵՐԳՈ ՄԱՐ» ՍՊԸ
ԳԵՂԱՄ ՎՈՎԱՅԻ ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ



Ջեյրաթ Զեպրեան

Կողմ-2/ՎԱՐՉԱԿԱՆ
«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՌՈՂՋԱՊԱՀԱԿԱՆ ԵՎ ԱԾԽԱՏԱՆՔԻ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ» ՊՍ
ղեկավար՝ ՀԱԿՈԲ ՍԵՐՅՈՒՄՅԱՆ ՎԱԿԳՅԱՆԻ
/ա ՍԱԹԵՆԻԿ ԽՈՐԵՆԻ ՍՈՒԹԻԱՍՅԱՆ

Հակոբ Սերյույմյան

Կողմ-3/ Վճարող կողմ
Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավարի
ի դեմս Արսեն Թորոսյանի
/ա ԱՐԹՈՒՐ ԷՂՈՒԱՐԴԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ

Արսեն Թորոսյան

Երկու հազար քսաներկու թվականի ապրիլի տասնութին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ **ԵՐԵՎԱՆ** Նոտարական տարածքի Նոտար **ԼԻԼԻԹ ԱՍԱՏՈՒՐԻ ՍՈՒՐԱՅԱՆԻՍ** 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 ¹⁰⁹²..... ով:

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

Նոտար

Լիլիթ Ասատուրի Մուրադյան

