



ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾԵԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Երկու հազար քսաներկու թվականի հուլիսի քսանհինգ քաղաք Գորիս Հայաստանի Հանրապետություն

Հայաստանի Հանրապետության Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքը, ի դեմս համայնքի ղեկավար Առուշ Առուշանյանի, որի կողմից 20.07.2022թ. տրված թիվ 01-531 լիազորագրով գործում է **ՎԱՀԵ ԱՇՈՏԻ ՊՈՂՈՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 01/09/1968թ-ին, ՀԾՀ՝ 1109680104, նույնականացման քարտ՝ 011306305, տրված՝ 032-ի կողմից, 01/09/2021թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒԼԻԹ, ԳՈՐԻՍ, ԳՈՐԻՍ, ԲԱԿՈՒԼՑԻ Փ., 84, Տ այսուհետ՝ ՎԱՐՁԱՏՈՒ, մի կողմից և

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ՝ հասցե՝ Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, Վ.ՍԱՐԳՍՅԱՆ Փ., 3/8, 0010, ի դեմս Նախարարության գլխավոր քարտուղար **ՍԻՐՎԱՐԴ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԸ** ծնված 18/04/1983թ., , ՀԾՀ՝ 6804830105, անձնագիր՝ 008017147, տրված՝ 008-ի կողմից 02/04/2016թ-ին, հաշվարված՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՎԱՐԴԱՆԱՆՑ Փ., Շ 16/1, ԲՆ. 18, որի կողմից 29.06.2022թ. տրված Ե-53 համարի լիազորագրով գործում է **ԱՆԴՐԵՅ ՍԼԱՎԻԿԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԸ** ծնված 27/03/1982թ-ին, ՀԾՀ՝ 3703820586, անձնագիր՝ AU0360103, տրված՝ 032-ի կողմից, 19/07/2021թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒԼԻԹ, ՏԵՂ, ՏԵՂ, 18 Փ., 26, Տ, այսուհետ՝ ՎԱՐՁԱԿԱՆ, մյուս կողմից (այսուհետ համատեղ՝ Կողմեր), ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ավագանու 05.04.2022թ. թիվ 45-Ա և ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ղեկավարի 19.07.2022թ. թիվ 564-Ա որոշման համաձայն կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից 27.06.2005թ. գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրանցված (Վկայական՝ թիվ 1135304), սեփականության իրավունքով Վարձատունին պատկանող ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի Գորիս քաղաքի Մաշտոցի փողոցի թիվ 3 (Երեք) հասցեի թիվ 2 (Երկու) վարչական շենքի 3-րդ (երրորդ) հարկից 100.8քմ. (մեկ հարյուր ամբողջ ութ տասնորդական) ընդհանուր մակերեսով տարածքը, որի նկարագիրը տրված է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը կազմող հատակագծում (այսուհետ՝ Անշարժ գույք):

1.2. Սույն պայմանագիրը կնքվում է **5/հինգ/ տարի ժամկետով, պայմանագրի ժամկետի սկիզբ է համարվում 25.07.2022թ. (քսանհինգը հուլիսի երկու հազար քսաներկու թվականը) և գործում է մինչև 25.07.2027 թվականը (քսանհինգը հուլիսի երկու հազար քսանյոթ թվականը):** Պայմանագրի գործողության ժամկետը լրանալուց հետո դադարում են կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները:

1.3. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Անշարժ գույք օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները Վարձակալի սեփականությունն են:

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ գույքը գրավ դրված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, որը հավաստվում է նաև ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից 14.07.2022թ.-ին տրված թիվ ՄՏ-14072022-09-0237 միասնական տեղեկանքով, Համաձայն լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնի՝ <<Անկանխիկ գործառնությունների մասին>> օրենքի 4-5-րդ հոդվածների համաձայն՝ գույքի օտարման գործարքների դիմաց որոշակի սահմանաչափերը գերազանցող գումարն անկանխիկ չվճարելու դեպքում տվյալ գործարքներն առոչինչ են:

1.5. Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 պահանջել Վարձակալից՝ Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան,

2.1.2 եթե Վարձակալը Անշարժ գույքից օգտվում է սույն պայմանագրի պայմաններին կամ դրա

նշանակության անհամապատասխան, լուծել պայմանագիրը և պահանջել հ վնասները:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Պայմանագրի կնքման պահից Անշարժ գույքը հանձնել Վարձակալին,

2.2.2 Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Անշարժ գույքի թերությունները առաջացել են վարձակալից անկախ պատճառներով՝ կամ համաչափ իջեցնել Ան գույքի վարձավճարը,

2.2.3 Վարձակալին նախագգուշացնել վարձակալության հանձնվող Անշարժ գույքի նկատմ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին, չկատարումը Վարձակալին իրավունք է տալիս լուծելու սույն պայմանագիրը և պահանջել հատուցել Վարձակալին պատճառված վնասները,

2.2.4 Վարձատուի մեղքով կամ Վարձատուի կողմից այլ անձանց նկատմամբ ունեցա պարտավորությունների չկատարման պատճառով Անշարժ գույքի օգտագործման անհնարինության դեպքերում Վարձակալին հատուցել դրա հետևանքով վերջինիս պատճառված վնասները:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Անշարժ գույքը,

2.3.2 Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրել Անշարժ գույքի վերաբերյալ համապատասխան փաստաթղթերը,

2.3.3 Անշարժ գույքի օգտագործման ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.3.1 Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Անշարժ գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, կամ հատուցելու Անշարժ գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը, և/կամ

2.3.3.2 Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը, և/կամ

2.3.3.3 պահանջել վաղաժամկետ լուծելու սույն պայմանագիրը,

2.3.4 ինքնուրույն կատարել Անշարժ գույքի ներքին լրացուցիչ ձևավորման և կահավորման աշխատանքները:

2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1 Անշարժ գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան,

2.4.2 սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում նշված ժամկետում ընդունել Անշարժ գույքը՝ սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված վարձատրության պայմաններով:

2.4.3 ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործած էլեկտրաէներգիայի, գազի, ջրի, հեռախոսակապի և աղբահանության վճարները, ինչպես նաև Անշարժ գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված վարձավճարը,

2.4.4 Անշարժ գույքն ազատել սարքին վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

3 Հաշվարկները

3.1 Անշարժ գույքի տարեկան վարձակալության վճարի չափը 1քմ (մեկ) համար սահմանվում է տարեկան 5000 (հինգ հազար) ՀՀ դրամ, որը պետք է փոխանցվի համայնքապետարանի 900285125135 հաշվին:

3.2 Գործարքի կողմերին նոտարը տեղեկացնել է, որ գործարքով /պայմանագրով/ բոլոր վճարումները կատարվում են անկանխիկ եղանակով, հակառակ դեպքում գործարքը /պայմանագիրը/ առոչինչ է:

4 Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1 Սույն պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար Կողմերը պատասխանատվություն են կրում ՀՀ գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5 Վարձակալած Անշարժ գույքի բարելավումները

5.1 Վարձակալած Անշարժ գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձակալի սեփականությունը:

5.2 Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին Վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Անշարժ գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:

5.3 Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած Անշարժ գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6 Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

5.1 Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

6.1.1 Անշարժ գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով,

6.1.2 Վարձակալի մեղքով էականորեն վատթարացել է Անշարժ գույքի վիճակը, սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետներում Վարձակալը երկու տարուց ավելի չի վճարել վարձավճարը,

6.2 Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

6.2.1 Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Անշարժ գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Անշարժ գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար,

6.2.2 Վարձակալին հանձնված Անշարժ գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինիս չի հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս, հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Անշարժ գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

6.3 Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով: Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել միայն Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված պայմանների խախտման դեպքում:

6.4 Կողմերի համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է լուծվել ցանկացած ժամանակ:

7 Վեճերի լուծման կարգը

7.1 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:

7.2 Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը իրականացվում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8 Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը /ՖՈՐՍ-ՄԱՃՈՐ/

8.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունքը, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, որը և կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտականությունների կատարումը:

8.2 Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 /երեք/ ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս Կողմին:

9 Եզրափակիչ պայմաններ

9.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում:

9.2 Սույն պայմանագրում ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր է, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կամ Նրանց լիազոր ներկայացուցիչների կողմից:

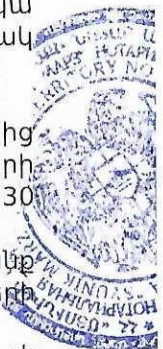
9.3 Սույն պայմանագրի որևէ կետի դադարեցումը, անվավեր կամ չեղյալ հայտարարելը չի հանգեցնում մյուս կետերի դադարեցմանը, անվավեր կամ չեղյալ հայտարարելուն:

9.4 Սույն պայմանագրի կնքմամբ Կողմերը հավաստում են, որ սույն պայմանագրով ամրագրված բոլոր դրույթները համապատասխանում են իրենց կամքի ազատ արտահայտությանը:

9.5 Սույն պայմանագրի կնքման ծախսերը կատարվում են Վարձատուի, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը՝ Վարձակալի կողմից:

9.6 Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերենով, կնքված է հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող 4 (չորս) օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկ օրինակը տրվում է ներկայացնելու ՀՀ կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում պետական գրանցում կատարելու համար, իսկ մեկ օրինակը մնում է նոտարի մոտ:

10 Կողմերի ստորագրությունները



ՎԱՐՁԱՏՈՐ՝ ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի լիազորված անձ

[Signature] Ջեյմս Մոյսեսյան

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝ ՀՀ արդարադատության նախարարության լիազորված անձ

[Signature] Ա. Գրիգորյան

Երկու հազար քսաներկու թվականի հուլիսի քսանհինգին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ <<Սյունիքի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտար Առնո Գրիգորի Առաքելյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ գրավատուի սեփականության իրավունքը ստուգված է:

ՀՀ քաղաքացիական Օրենսգրքի 135 հոդվածի իմաստով սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյանում

2499

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

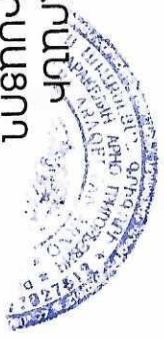
Նոտար

[Signature]

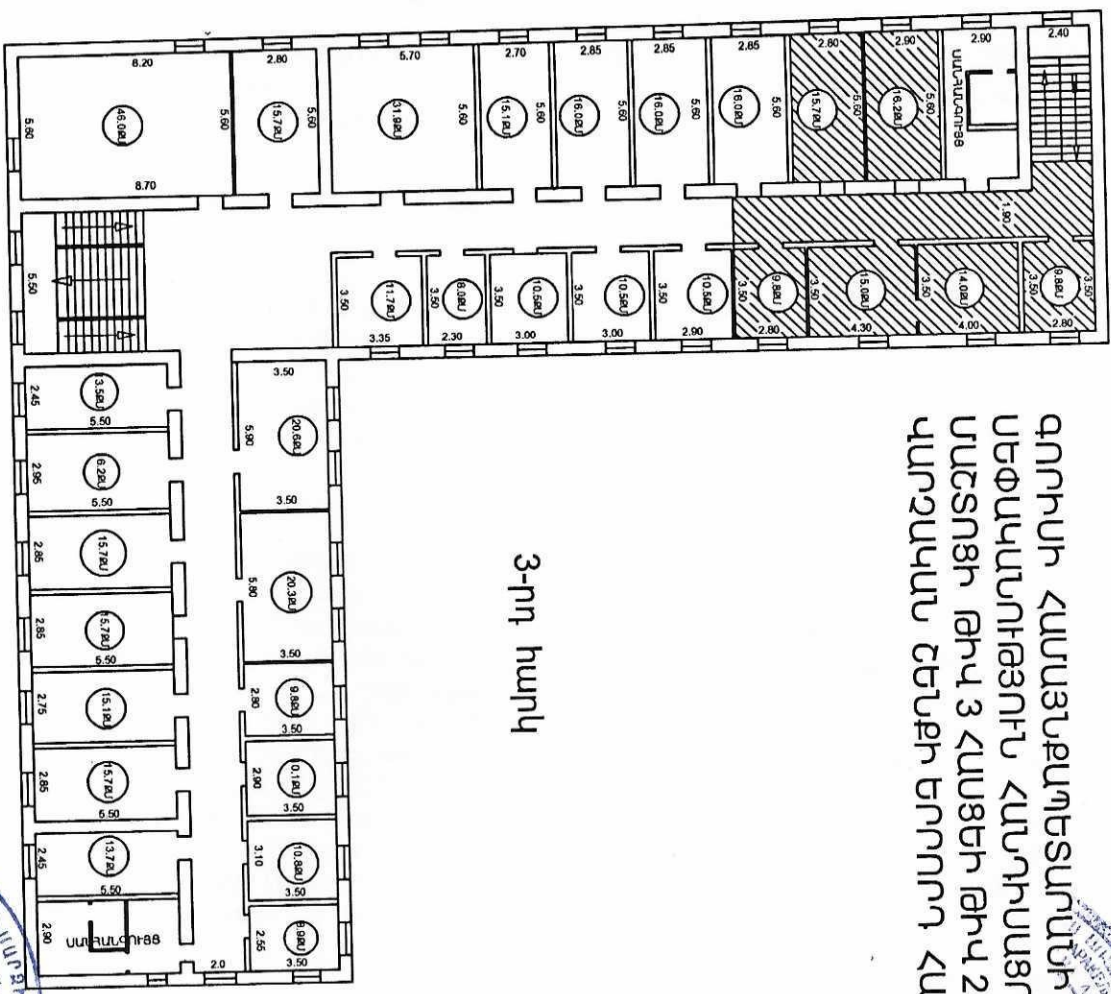
Առնո Գրիգորի Առաքելյան



գործիչ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ
ՄԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆՐԱՅԱՑՈՂ
ՄԱՇՏՈՑԻ ԹԻՎ 3 ՀԱՅՏԻ ԹԻՎ 2
ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇԵՆՔԻ ԵՐՈՐՈՂ ՀԱՐԿ

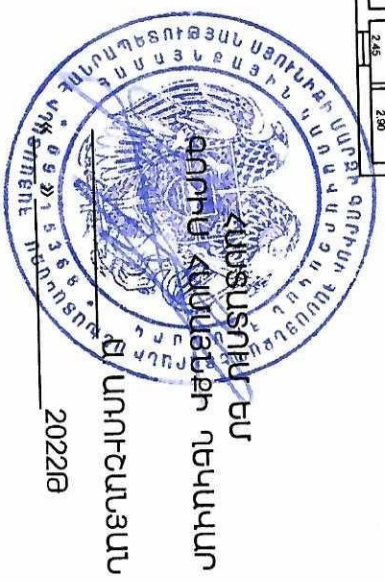


3-րդ հարկ



ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ

Շահագործման 100,8 քմ զբաղակամություն է հաշվարկվում համապատասխանաբար համապատասխանում է սահմանված ծառայությունների սահմանին:



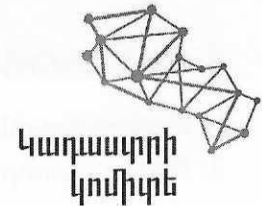
2022թ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Սույն վկայականով հաստատվում է 9 օգոստոսի 2022 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ»

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Սյունիք, համայնք Գորիս Գորիս ք. Մաշտոցի փողոց 3 թիվ 2 վարչական շենք

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագիր 25.07.2022թ. գ/մ 2499

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 09082022-09-0023, գաղտնաբառ՝ AATPK1ARB6WB

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական
- 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	09-003-0100-0012-001	Վարչական շենք	100.8 քմ	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Վարձակալության իրավունքի ժամկետը՝ մինչև 25.07.2027թ:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Թամարա Մարգարյան

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 09082022-09-0023, գաղտնաբառ՝ AATPK1ARB6WB

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով



Կադաստրի
կոմիտե