

ԶԱՂԱՐ ԵՐԵՎԱՆ, ԲԱԳՐԱՏՈՆՅԱՑ-43, տարածք 55

**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԶԱՂԱՐ ԵՐԵՎԱՆ,  
ԵՐՎԱՆԻ ՀԱԶԱՐ ՏԵՄԵՎԵՑ ԹՎԱԿԱՆԻ ՆՈՑԵՄՐԵՐԻ ԶՄԱՆՈՒԹՈՆ

**«ՎԱՐՉԱՏՈՒ» «ՄԵԾԱՀԱՍՏԱԿՆԵՐԻ ԿՐԹՈՒԹՅԱՆ ԻՋՆՎԱՆԻ ԿՆՆՏՐՈՆ» ՀԻՄՆԱԴՐԱՍԸ**

իրավաբանական հասցե՝ ք.Իջևան, Մայիսի 28-ի փողոց, 4 շենք, վկայական՝ 03 Ա 215745, գրանցման համարը՝ 222.160.65745, ՀՎՀՀ՝ 07615815, ի դեմս տնօրեն **ԱՐՄԵՆՈՒՀԻ ԳԱՐՈՒՇԻ ԲԵԳՆԱՐՅԱՆԻ** ծնված 15 նոյեմբերի 1970թվ., ID CARD 000817775, տրված 18 հունվարի 2013թվ., 038-ի կողմից, հաշվառված՝ ք.Իջևան, Մյասնիկյան փողոց, բիլ 68/1 հասցեում

**«ՎԱՐՉԱԿԱԼ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆԸ**, ի դեմս «Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկի գտնվելու վայրը՝ ք.Երևան, Արշակունյաց 7, վկայական՝ 01 Բ 001184, հաշվառման համարը՝ 278.180.03555, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Վարդան Հասրաբյանի, որի ամունից համաձայն 29 սեպտեմբերի 2016թվ տրված բիլ ՎՀՆԽԳ/5266-16 փազորագրի համոզե է գալիս փազորված անձ՝ **ՎԱՆԱՆԴ ԺԻՐԱՅՐԻ ՍԱՅԱՐՅԱՆԸ** ծնված 01 հունվարի 1983թվ.,

ID CARD 004163770, տրված 04 հունիսի 2014թվ., 003-ի կողմից հաշվառված՝ Գեղարյունիք, գյուղ Լուսակունք, 7 փողոց, 17 տուն հասցեում

այսուհետև, միասին «ԳՈՂՄԵՐ», ԿՆՔԵՑԻՆ ՍՈՒՅՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՀԵՏԵՎՅԱԼԻ ՄԱՍԻՆ:

**1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ**

1.1. Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակախոր տիրապետմանը օգտագործմանը հանձնել 1.2.կետում նշված գույքը:

1.2. Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել *Տափուշի մարզ, ք.Իջևան, Մայիսի 28-ի փողոց, բիլ 4(տնային հասցեում գտնվող անշարժ գույքի մի մասը, որը համաձայն Ա/Չ Արմեն Ակունցի կողմից 29 սեպտեմբերի 2016թվ տրված շինության հատակագծի քաղկացած է 76,67(տրանստումվեց ամբողջ վարսունյոր հարյուրերորդկան) քմ մակերեսով* Ամբողջ անշարժ գույքը քաղկացած է 436,6 քմ մակերեսով հողամասից, 391,52 քմ մակերեսով գրասենյակից: (հողամասի ծածկագիրը՝ 11-011-0115-0130, շինության ծածկագիրը՝ 11-001-0011-0130-001-000) այսուհետև՝ «Գույք»:

1.3. Գույքը պատկանում է Վարձատունին սեփականության իրավունքով, ինչը հաստատվում է հետևյալ փաստաթղթերով ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Տափուշի տարածքային ստորաբաժանման կողմից \_\_\_\_\_ 18 սեպտեմբերի 2013թվ. տրված անշարժ գույքի *բիլ 18092013-11-0026* սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականով:

1.4. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.5. Սույն պայմանագրի կնքման պահին այն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից, գրանցված սահմանափակումներ չկան, համաձայն Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի «ԵՐԵՎԱՆ» տարածքային ստորաբաժանման, «Իջևան» սպասարկման գրասենյակի կողմից 30 սեպտեմբերի 2016թվ տրված անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ *No US-30092016-11-0168* միասնական տեղեկանքի:

1.6. Վարձակալության հանձնված գույքի 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. Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը:

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, երբ Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

**2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝**

2.2.1. Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2. Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով (տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն):

2.2.3 Իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը :

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

2.2.5 Իր հաշվին մուծել գույքի օգտագործման համար նախատեսված բոլոր անհրաժեշտ կոմունալ մուծումները (էլեկտրաէներգիա, ջուր, գազ, աղբահանություն և այլն):

**2.3. Վարձակալը իրավունք ունի՝**

2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի կետերում սահմանված ժամկետում և պայմաններին համապատասխան երեք տրամադրել Գույքը:

- 2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը:
- 2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խաչընդոտող բերությունները հայտնաբերելիս, ընտրությանը՝
  - 2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի բերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, ի հատուցելու Գույքի բերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը:
  - 2.3.3.2. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով վարձավճարից պահել տվյալ բերությունները վերացնելու համար կատարած ծախսերի գումարը:
  - 2.3.3.3. Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը պայմանների խախտման դեպքում:
- 2.3.4. Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե համզամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն կրում, գույքի վիճակը վատթարացել է:
- 2.3.4. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.3. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում՝
  - 2.3.5.1. Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած իմնական վերանորոգումը և ՎԱՐՉԱՏՈՒԻՅ 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 վճատները:
- 2.4. **Վարձակալը պարտավոր է՝**
  - 2.4.1. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում հա, առնելով դրա բնական մաշվածությունը:
  - 2.4.2. Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանել համար անհրաժեշտ ծախսերը:

**3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ**

- 3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 180000 (հարյուր ութսուն հազար) ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերը և կոմուն վճարումները:
- 3.2 Վարձակալը պարտավոր է վարձավճարը վճարել ոչ ուշ քան տվյալ ամսվա համար ժինը՝ նույն ամսվա 30-ը (երեսունը):

**4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ**

- 4.1 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետ խախտմամբ, ապա Վարձատուին իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար՝ առանձրաբար վճատները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:
- 4.2 Վարձատուին պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն բերությունների համար, որոնք նա նշել է սու պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվելին Գույքը գնման ժամանակահատվածում կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքի մասերում ստուգելիս:

**5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ**

Գույքի վարձակալության ժամկետն սկսվում է երկու հազար տասնվեց բնականի հոկտեմբերի քսանութից և գործում է (երկու) տարի ժամկետով:

**6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐՎՃԱՐԿԵՑ ԼՈՒՑՄԱՆ ՀԻՄՆԵՐԸ**

- 6.1 Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
  - 6.2 Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:
  - 6.3 Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը:
  - 6.4 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը այն, հրախախել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը:
  - 6.5 Սույն պայմանագիրը կողմերից յուրաքանչյուրը իրավունք ունի վաղաժամկետ դադարեցնել՝ լուծել պայմանագրի մյու կողմին նախապես մեկ ամիս առաջ գրավոր տեղյակ պահելով:

**7. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒՑՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան դատարանի քննության:

**8. ԱՆՀԱՐԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԹԻ ԱՋՐԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՅՈՐՍ ՄԵԺՈՐ)**

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհարգանքի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն 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 երեք ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

**9. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԳՐՈՒԹՅՈՒՆԵՐԸ**

- Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերը վճարում է «ՎԱՐՉԱՎԱԼԸ»:
- 9.1 Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից: Սույն պայմանագրին կից հավելվածները դրա անբաժանելի մասն են:
- 9.2 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաստանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է ՀՀ Երևան քաղաքի, Շենգավիթի տարածքի մուտարական գրասենյակի վարչություն, իսկ մնացած օրինակները արվում են կողմերին անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում, սպասարկման գրասենյակում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում հաշվառման ենթարկելու համար:

