



**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԶԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԶԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ
ԵՐԿՈՒ ՀԱՉԱՐ ԶՍԱՆ ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՍԻ ՏԱՍՆՀԻՆԳԻՆ**

«ԱՐԱՔՍ» ԲԱՑ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ, հասցե՝ Եղվարդի խճ, գրանցման համար՝ 271.130.02205, ՀՎՀՀ՝ 01203692, ի դեմս կառավարող կազմակերպություն «ԱՐԻՆՍ ԳՐՈՒՊ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ԳՐԻԳՈՐ ԼՈՒՍԱՎՈՐԻՉ Փ. / 13 / 13/1, գրանցման համար՝ 286.110.04868, ՀՎՀՀ՝ 02566295, ի դեմս տնօրեն՝ **ՎԱՐԵՆ ՍՈՒՐԵՆԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԻ**, ծնված՝ 05/01/1963, , ՀԾՀ՝ 1501631349, անձնագիր՝ AK0521376, տրված՝ 001-ի կողմից 08/06/2010թ-ին, ում որի անունից 19/12/2019 թվականին տրված՝ ԱԳ/1-780-097/1 լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի **ԱՐՄԵՆ ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԸ**, ծնված՝ 08/07/1973թ-ին, ՀԾՀ՝ 1807730050, կենսաչափական անձնագիր՝ BA1682983, տրված՝ 011-ի կողմից, 03/12/2014թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՏԵՐՅԱՆ Փ., 66, Շ, 71ԲՆ, այսուհետ՝ «**Վարձատու**»,

«**ԶԱՂԱՔԶՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ**» Պետական մարմին, հասցե՝ ԴԱՎԻԹԱՇԵՆ ՄԻԿՈՅԱՆ Փ. / 109/8, գրանցման համար՝ 271.184.1038609, ՀՎՀՀ՝ 00189782, ի դեմս տնօրեն՝ **ԳԵՂԱՄ ԱՐՏԱՎԱԶԴԻ ՇԱԽԲԱԶՅԱՆԻ**, ծնված՝ 19/03/1987, , ՀԾՀ՝ 2903870918, անձնագիր՝ 010596690, տրված՝ 001-ի կողմից 25/09/2018թ-ին, հաշվարկված՝ ԴԱՎԻԹԱՇԵՆ ԴԱՎԹԱՇԵՆ 1 ԹՂՄ. / 18 / 22, ում անունից 08/07/2020 թվականին տրված լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի **ԱՐԱՀԱՄ ԳՈՒՐԳԵՆԻ ՄԱՐԳԱՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 12/11/1984թ-ին, ՀԾՀ՝ 2211840043, նույնականացման քարտ՝ 008712358, տրված՝ 043-ի կողմից, 15/06/2016թ-ին, հաշվառված՝ **ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔ, ՉՈՒԱՔԱՐ, 9 Փ. 3 ՆՐԲ., 10 Տ,** այսուհետ «**Վարձակալ**»,

«**ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ**» Պետական մարմին, հասցե՝ ԱՐԱԲԿԻՐ ՄԱՐՇԱԼ ԲԱՂՎԱՍՅԱՆ 26 / - , գրանցման համար՝ 264.184.1023527, ՀՎՀՀ՝ 02505554, ի դեմս տնօրեն՝ **ԷՂՈՒԱՐԴ ԱՐԹՈՒՐԻ ԱՂԱԶԱՆՅԱՆԻ**, ծնված՝ 29/08/1988, , ՀԾՀ՝ 3908880610, անձնագիր՝ 004163887, տրված՝ 011-ի կողմից 04/06/2014թ-ին, հաշվարկված՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱՅԻ Փ. / 20 / ԲՆ.48, ում անունից 09/07/2020 թվականին տրված լիազորագրով 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, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ., 92 Շ, 53ԲՆ, այսուհետ «**Վճարող**»,

որոնք ստորև առանձին հիշատակվում են նաև որպես <Կողմ> և միասին որպես <Կողմեր>, ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն պայմանագիրը, /այսուհետ՝ Պայմանագիր/, հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն Պայմանագրով Վարձատուն համապատասխան վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանն է հանձնում 1.2. կետում նշված գույքը, որը ծառայելու է որպես պահեստային տարածք:

1.2. Վարձատուն Վարձակալին է հանձնում քաղաք Երևան, Եղվարդի խճուղի, թիվ 111 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ թիվ 5 մասնաշենքի առաջին հարկի 64,5 քմ. ընդհանուր մակերեսով տարածքը /այսուհետ՝ Տարածք/:

Ամբողջ անշարժ գույքը, բաղկացած է՝ 93731.5քմ մակերեսով սեփականություն հանդիսացող շենք շինություններից՝ 236.5քմ. մասնաշենք հիմք, 37011.04քմ. մասնաշենք հիմք, 24191.4քմ. 3 արտադրական մասնաշենք, 10516.7քմ. 4 արտադրական մասնաշենք, 8168քմ. ադմինիստրատիվ մասնաշենք, 161.3քմ. Ենթակայան, 3007.6քմ. ճաշարան, 836.1քմ. հաշվիչ կենտրոն, 5167.8քմ. ավտոկանգառ, 475.66քմ. քիմիական պահեստ, 272քմ. տրասնսպորտային անցում, 272քմ. տրասնսպորտային անցում, 32.7քմ. բեռնաթափման հարթակ, 83.8քմ. հակահրդեհային ծավալ, 83.8քմ. հակահրդեհային ծավալ, 412.1քմ. հովացման ծավալ, 412.1քմ. հովացման ծավալ, 273.8քմ. տեխնիկական ջրի ծավալ, 32.5քմ. տաք ջրի ծավալ, 214.9քմ.

ջրահովացուցիչ, 61քմ. ջրահովացուցիչ, 806.9քմ. ժամանակավոր շին կառույց, 9.6քմ. պահակակետ, 47.6քմ. բենզալցման կայան, 9.6քմ. պահակակետ, 223.5քմ. սառնակրի մղման կայան, 711.5քմ. պարիսպ, նպատակային նշանակությունը՝ արտադրական և 11.72 հա մակերեսով սեփականություն հանդիսացող հողամասից, նպատակային նշանակությունը՝ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման եւ այլ արտադրական նշանակության:

1.3. «Գույքը» սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին համաձայն Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի կողմից 18/03/2011 թվականին տրված 2684202 սեփականության իրավունքի վկայականի:

1.4. «Գույքը» վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից 1(մեկ) օրվա ընթացքում:

1.5. Սույն պայմանագրի կնքման պահին անշարժ գույքը գրավադրված է Արդշինբանկ ՓԲԸ-ում, գրավի պայմանագիր՝ 2017-02-17, թիվ ԳՊ 17/40-00, գրանցման ամսաթիվ՝ 2017-02-22, համաձայն՝ ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից 29/06/2020 թվականին տրված ՄՏ-29062020-01-0041 միասնական տեղեկանքի, որի վերաբերյալ Արդշինբանկ ԲԲԸ-ն 09/07/2019 թվականին տրված 653-10086 գրությամբ տվել է իր համաձայնությունը գրավադրված գույքը վարձակալության հանձնելու վերաբերյալ ներքոհիշյալ բովանդակությամբ.

ա. վարձակալության հանձնվող գույքը ծանրաբեռնված է Արդշինբանկ ՓԲԸ-ի գրավի իրավունքով,

բ. Վարձակալության հանձնվող գույքի, որպես գրավի առարկայի, վրա բռնագանձում տարածելու և իրացնելու դեպքում վարձակալության պայմանագիրը համարվում է դադարած, որի դեպքում ծանուցումը ստանալու պահից 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում Կողմերը պարտավորվում են վարձակալության պայմանագրի դադարման նպատակով դիմում ներկայացնել պետական լիազոր մարմին: Վարձակալության պայմանագրի դադարման դիմում ներկայացնելու դեպքում կողմերն Արդշինբանկ ՓԲԸ-ին՝ ի դեմս ցանկացած աշխատակցի, վարձակալության պայմանագրի դադարման դիմում ներկայացնել պետական լիազոր մարմին: Վարձակալության պայմանագրի դադարման դիմում ներկայացնելու դեպքում կողմերն Արդշինբանկ ՓԲԸ-ին՝ վերջինիս պահանջով վճարում են տուգանք՝ Արդշինբանկ ՓԲԸ-ի հանդեպ վարկառու <Պրիզմա Ասեթ Մենեջմենթ > ՍՊԸ-ի պարտքի տասը տոկոսի չափով: Միևնույն ժամանակ բռնագանձում տարածելու հիմքերի առկայության դեպքում կողմերը սույնով լիազորվում են Արդշինբանկ ՓԲԸ-ին՝ ի դեմս ցանկացած աշխատակցի վարձակալության պայմանագրի դադարման դիմում ներկայացնել պետական լիազոր մարմին:

գ. Վարձակալի կողմից վարձավճարի վճարումը կատարվում է բանկային փոխանցմամբ վարձատուի Արդշինբանկ ՓԲԸ-ում գտնվող թիվ 2471213004501000 ՀՀ դրամ բանկային հաշվին, դ. Վարձակալության հանձնվող գույքի գրավով ապահովված պարտավորությունը խախտվելու դեպքում վարձատուի վարձավճարի գծով պահանջի իրավունքը համարվում է փոխանցված Արդշինբանկ ՓԲԸ-ին. Կողմերն իրավունք չունեն առանց Արդշինբանկ ՓԲԸ-ի նախնական գրավոր համաձայնության փոփոխել սույն կետը:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ Կատարվել է կադաստրային ծածկագրի ավելացում: Պարիսպի 1464.2 գծմ-ին համապատասխանում է 711.5 քմ մակերեսը: Գույքի օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի անշարժ գույքի մասով հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ ինքնակառավարման մարմնի կողմից տրված համապատասխան տեղեկանք ներկայացնելու դեպքում /գրոյական տեղեկանք/:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. Վարձակալից պահանջել «Գույքն» օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձավճարը վճարելու ժամկետների խախտման դեպքում պահանջել լուծելու պայմանագիրը:

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե վարձակալը գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. «Գույքը» վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում:

2.2.2. Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.4. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել «Գույքը»:

2.3.2. Ինքնուրույն որոշել Տարածքում իր գործունեության ուղղությունները, պահպանելով Պայմանագրի 1.2. կետի պահանջը:

2.3.3. Վարձատուին սեփականության իրավունքով պատկանող տարածքով ազատ մուտք գործել վարձակալած Տարածք:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վարձավճարը:

2.4.2. Պահպանել վարձակալության տրվող տարածքը, գույքը և այլ իրեր՝ սահմանված սանիտարական, բնապահպանական, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները:

2.4.3. Վճարել իր կողմից օգտագործված կոմունալ ծառայությունները՝ էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի և գազամատակարարման կոմունալ ծառայությունները և վարձավճարի մեջ չմտնող դրա հետ առնչվող այլ վարձեր և հարկեր:

2.4.4. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձատուներին վերադարձնել գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

2.4.5. Վարձավճարը ուշացնելու դեպքում վարձատուին վճարում է տույժ ՀՀ քաղ.օր.411 հոդվածի պահանջներով:

2.4.6. Քաղ. Օր. 1071 հոդվածի համաձայն՝ Վարձակալը կրում է անշարժ գույքը տիրապետելու, օգտագործելու հետևանքով այլ անձանց կամ նրանց գույքին վնասի հատուցման պատասխանատվությունը:

2.4.7. Իր մեղքով վարձակալած գույքին հասցված վնասը վերականգնել սեփական միջոցներով:

3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է՝ 83.000/ ութսուներեք հազար /ՀՀ դրամ, որն իր մեջ ներառում է ԱԱՀ:

3.2. Վճարողը վարձավճարը վճարելու է անկանխիկ եղանակով, յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդող ամսվա 10-ը ներառյալ:

3.3. Բոլոր հարկերը և կոմունալ վարձավճարները վճարվելու են Վարձակալի կողմից:

3.4. Սույն պայմանագրով վճարումները հաշվարկվում են 01/07/2020 թվականից:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԱՏՎՈՐԹՅՈՒՆԸ

4.1. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները՝ նրանք կարող են պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.2. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նրանք նշել են սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքիները ստուգելիս:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում 01/07/2020 թվականին:

5.2. Պայմանագիրը կնքվում է մինչև 31/12/2020 թվականը:

6. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՐԾՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՐՄԱՆ

6.1. Վարձակալած գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

7. ԱՆՀԱՐԱԾԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու դեպքում 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: Այդպիսի իրավիճակներ են՝ երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարումը, քաղաքական հուզումները, զանգվածային անկարգությունները, 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 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծարել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾԱՐՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

8.1. Կողմի կողմից պայմանագիրը վաղաժամկետ կարող է լուծվել միակողմանի այդ մասին 1 (մեկ) ամիս առաջ տեղյակ պահելով մյուս կողմին: Այդ մասին նոր Վարձատուն պարտավոր է Վարձակալին իրազեկել ոչ ուշ, քան 1 ամիս առաջ:

9. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ





20

21

25



