



ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Սյունիքի մարզ, քաղաք Մեղրի
Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի քսաներկուսին

ՎԱՐԴԱՆ ՀԱՍԼԵՏԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 04/01/1966թ-ին, անձնագիր՝ 46 11 259941, տրված՝ Ռուսաստանի Մոսկվայի մարզի ԴՄԾՎԲ Կոմմունարկա ավանի ՏԿ կողմից, տրման ամսաթիվ՝ 22/02/2011 թվական, ստորաբաժանման ծածկագիր՝ 500-065, որի անունից 08/02/2019 թվականին տրված և Մոսկվա քաղաքի նոտար Ելենա Վասիլևնա Պոլուպանովայի կողմից վավերացված լիազորագրով /գրանցամատյան N 77/447-և/77-2019-1-409/ հանդես է գալիս լիազորված անձ **ԲԱԲԿԵՆ ՂԵՎՈՆԴԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 10/03/1985թ-ին, ՀԾՀ՝ 2003850376, անձնագիր՝ AR0425842, տրված՝ 045-ի կողմից, 15/08/2017թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՄԵՂՐԻ, ԱԳԱՐԱԿ, ԿՈՄԻՏԱՍԻ Փ., 12Բ ՏՈՒՆ, այսուհետև՝ <<Վարձատու>> մի կողմից և

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ»-ն, հասցե՝ ԲԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ Մ.ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ Փ. 3,7, գրանցման համար՝ 286.184.1025088, ՀՎՀՀ՝ 02647057, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԷՂԳԱՐ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, որի անունից տրված լիազորագրով հանդես է գալիս լիազորված անձ **ԱՐՄԱՆ ՀԱՅԿԻ ԱՅՎԱԶՅԱՆԸ**, ծնված՝ 20/03/1981թ-ին, ՀԾՀ՝ 3003810081, անձնագիր՝ AM0777770, տրված՝ 001-ի կողմից, 29/06/2012թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐ ՆՈՐՔ, ՎԻԼՆՅՈՒՍԻ Փողոց, 19 Շենք, 23 Բնակարան, այսուհետև՝ <<Վարձակալ>> մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկա

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Սյունիքի մարզի Մեղրի համայնքի Ագարակ քաղաքի Զարենց փողոցի 12 /տասներկու/ շենքի 1 /մեկ/ հասցեում գտնվող բնակարանը, բաղկացած 93,1 /իննսուներեք ամբողջ մեկ տասնորդական/ քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսից /բն.50,6 քմ.² օժ. 42,5 քմ./, /այսուհետ՝ Գույք/:

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, ինչը հավաստվում է Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի <<Մեղրի>> տարածքային ստորաբաժանման կողմից 21.11.2007 թվականին տրված թիվ 1169152 անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման վկայականով:

1.3 Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Մեղրի սպասարկման գրասենյակի կողմից 21.05.2019 թվականին տրված թիվ ՍՏ-21052019-09-0251 միասնական տեղեկանքի՝ վերը նշված գույքի վրա գրանցված սահմանափակումներ չկան:

1.4 Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծարելու կամ փոփոխելու համար:

2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

2.1. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը վարձատուն պարտավոր է հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով: Հանձնման- ընդունման ակտը ստորագրում են վարձատուն և վարձակալը:

2.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 15.12.2019 /տասնինը դեկտեմբերի երկու հազար տասնինը/ թվականը:

Եթե սույն պայմանագրի 2.2 կետում նշված ժամկետի ավարտից առնվազն մեկ ամիս կողմերից ոչ մեկը գրավոր չի տեղեկացնում մյուս կողմին պայմանագրի դադարեցման մասին, ապա սույն պայմանագիրը ժամկետի ավարտից հետո շարունակում է գործել և համարվում է կնքված անորոշ ժամկետով:

3. Վարձավճարը և վճարման կարգը

- 3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի ամսական վարձավճարը կազմում է 250.000 (երկու հարյուր հիսուն հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ, ներառյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված հարկերի և պարտադիր այլ վճարների:
- 3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 20-րդ աշխատանքային օրը, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար, մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25-ը:
- 3.3 Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:
- 3.4 2019 թվականի համար վճարման ժամանակացույցը կցվում է սույն Պայմանագրին /Հավելված 1/ և համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:
- 3.5 Վարձակալը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձատուին է ներկայացնում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության մեկ օրինակը կամ ծառայությունը չընդունելու պատճառաբանված մերժումը:
- 3.6 Եթե պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված ժամկետում Վարձակալը չի ընդունում մատուցված ծառայությունը կամ չի մերժում դրա ընդունումը, ապա մատուցված ծառայությունը համարվում է ընդունված և պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը:
- 3.7 Սույն պայմանագրով կողմերի ստանձնվող իրավունքները և պարտականությունները տարածվում են 01.04.2019 /մեկը ապրիլի երկու հազար տասնինը/ թվականից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ, իսկ մատուցված ծառայությունների դիմաց վճարումները կիրականացվեն լիազոր մարմնի կողմից պայմանագրից ծագող իրավունքները գրանցելուց հետո:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

4.1. Վարձատուին իրավունք ունի՝

Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան:

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

Պահանջել լուծարելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին մեկ ամիս առաջ:

4.2. Վարձատուին պարտավոր է՝

Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով և դրան վերաբերվող փաստաթղթերով:

Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավ և այլն/ մասին:

4.3. Վարձակալին իրավունք ունի՝

Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել գույքի պատկանելիքները ու դրան վերաբերյալ փաստաթղթերը:

Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններն հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը:

Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին մեկ ամիս առաջ:

4.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար 2-րդ կետով նախատեսված վարձավճարը, կատարել բոլոր հարկային պարտավորությունները, ինչպես նաև վճարել գույքի օգտագործման արդյունքում առաջացած կոմունալ ծախսերը /Էլեկտրաէներգիա, ջուր, գազ, հեռախոս և այլն/:

Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:
Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

5. Կողմերի պատասխանատվությունը

5.1. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս կամ վարձակալության հանձնելիս:
5.2. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

6.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծել, եթե Վարձակալը՝
6.2. Գույքն օգտագործվել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:
6.3. Եականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը:
6.4. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 2 անգամից ավելի չի մոծել վարձավճարը:
6.5. Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծարվել, եթե՝
6.6. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն համապատասխան օգտագործելու համար:
6.7. Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանն խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (Ֆորս մաժոր)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը 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 պարտավորությունների կատարումը:

8. Եզրափակիչ դրույթներ

8.1. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում /երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում/:
8.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նոտարի կողմից և գրանցված են Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:
8.3. Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:
8.4. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի քննության:
8.5. Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից: Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է <<Սյունիքի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր Կողմին

տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար: Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, 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 ծեռնտու պայմաններով: Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական տարածքում պահվող օրինակին:

9. Պայմանագրի գործողությունը.

9.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում Անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում գրանցելու պահից:

10. Կողմերի ստորագրությունները.

ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ լիազորված անձ՝
ԲԱԲԿԵՆ ՂԵՎՈՆԴԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆ
Հ/Հ 1150015501241207
<<Հայրիզներանկ>> ՓԲԸ

Վարձատու Ղևոնդ Ավետիսյան

ՎԱՐՁԱԿԱՆ

ՀՀ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ, ԶԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, Մ. ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ Փ. 3, 7,
ՀՎՀՀ՝ 02647057, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ ԵՂՎԱՐ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ, որի անունից
լիազորագրով հանդես է գալիս ԱՐՄԱՆ ՀԱՅԿԻ ԱՅՎԱԶՅԱՆԸ

Եղվար Գևորգյան

Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի քսաներկուսին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ <<Սյունիքի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտար
Նարեկ Պողոսյանիս կողմից:

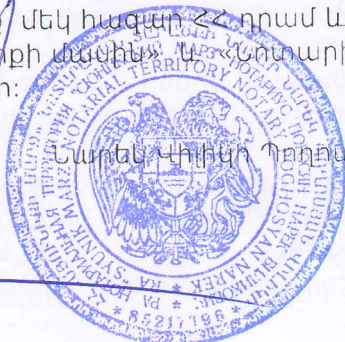
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած
անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի
իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ
սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են:

Հայաստանի Հանրապետության Զաղաքացիական օրենսգրքի 611-րդ հոդվածին համաձայն՝
սույն պայմանագրից ծագող իրավունքներն ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի
պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում /երեսուն
աշխատանքային օրվա ընթացքում/:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ **524** 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



Նարեկ Վիկտորի Պողոսյան

ՎՃԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ*

<< դրամ

Ծառայության												
Նախատեսվում է ֆինանսավորել ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտեի 2019թ. արտաբյուջետային միջոցներով նախատեսված հատկացումների հաշվին, ըստ ամիսների՝ ընդ որում*												
Հ/հ	Բյուջետային ծախսերի տնտ. դասակ. հոդվածը	գնումների . պլանով նախատեսված միջանցիկ ծածկագիրը՝ ըստ ԳՄԱ դասակարգման (CPV)	անվանումը	մայիս	հունիս	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր	հոկտեմբեր	նոյեմբեր	դեկտեմբեր	Ընդամենը
1	4216	70311200/1	Սյունիքի մարզ, ք. Ագարակ Չարենցի 12, շենքի բն. 1, 93,1 քմ ընդհանուր մակերեսով բնակելի տարածքի վարձակալություն	500 000	750 000	1 000 000	1 250 000	1 500 000	1 750 000	2 000 000	2 250 000	2 250 000

* Վճարման ենթակա գումարները ներկայացվում են աճողական կարգով:

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ

«ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտե»

Հասցե՝ ք. Երևան, Մովսես

Խորենացու 3,7

ՖՆ աշխատակազմի գործառնական

վարչություն 900013574018

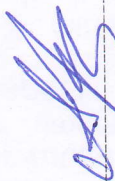
02647057

Էդգար Գևորգյան,

որի անունից լիազորագրով հանդես է

գալիս ԱՐՄԱՆ ՀԱՅԿԻ ԱՅՎԱԶՅԱՆԸ

ԿԱՏԱՐՈՂ



/ստորագրություն/

Կ.Տ

Հ/Հ 1150015501241207

<<Հայրիզներսանկ>> ՓԲԸ

ԲԱԲԿԵՆ ՂԵՎՈՆՈՒ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆ

