



Լոռայի մարզի ակտի կոդ: 763-20250112-37-8669676  
Լոռայի մարզի գաղտնագիր: EPLEB1



**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

ՊՅՅԻՆՏՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԼՈՌԻ ԻՄՐԸ, ՀԱՄԱՅՆՔ ՎԱՆԱԶՈՐ, ԶԱՂԱՔ ՎԱՆԱԶՈՐ

Երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի տասներեք

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ» Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ **ՍՈՒՄԱՆ ԹԱԴԵՎՈՍԻ ԹՈՎՄԱՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 11/07/1954թ-ին, ՀԾՀ՝ 6107540156, անձնագիր՝ AU0432803, տրված՝ 066-ի կողմից, 14/09/2021թ-ին, հաշվառված՝ ԼՈՌԻ, ՎԱՆԱԶՈՐ, ՎԱՆԱԶՈՐ, ՇԻՆԱՐԱՐՆԵՐԻ ՅՈՒԲԿ Փ., 1, Շ, 12ԲՆ «ՎԱՐՁԱԿԱԼ» «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՐԴՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» Պետական մարմին, հասցե՝ Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՊՈՒՇԿԻՆԻ Փ., 56ա, 0002, գրանցման համար՝ 286.184.1122097, ՀՎՀՀ՝ 02572073, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ՆԻՆԱ ԿԱՐԵՆԻ ՓԻՐՈՒՄՅԱՆԻ**, ծնված՝ 25/07/1990թ-ին, ՀԾՀ՝ 7507901106, Նույնականացման քարտ՝ 014979314, տրված՝ 009-ի կողմից, 01/06/2023թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵԲՈՒՆԻ, ԱՐՑԱԽԻ Փ., 10Գ, Շ, 38ԲՆ, Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

**1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՈՍՐԿԱՆ**

1.1.Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և. օգտագործմանը հանձնել 1.2. կետում նշված գույքը:

1.2.Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, համայնք Վանաձոր, քաղաք Վանաձոր, Վարդանանց փողոց, շենք 33 (երեսուներեք), տարածք 1 (մեկ) հասցեում գտնվող անշարժ գույքը, այսուհետև «ՕԲՅԵԿՏ»:  
Ամբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է սեփականության իրավունքով Վարձատուին պատկանող 42.01 /քառասուներկու ամբողջ մեկ հարյուրերորդական/ քմ ընդհանուր մակերեսով անշարժ գույքից:

1.3.«ՕԲՅԵԿՏ»-ը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից 27.12.2024 (երկու հազար քսանչորս թվականի դեկտեմբերի քսանյոթին) թվականին տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման N 27122024-06-0098, գաղտնաբառ՝ PFARPAQTEQMS վկայականով:

1.4.Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին «ՕԲՅԵԿՏ»-ի նկատմամբ բռնագրավում կամ բռնագանձում տարածված չէ, այն արգելանքի կալանքի տակ չի գտնվում, գրավադրված չէ, ծանրաբեռնված չէ երրորդ անձանց իրավունքներով: Սույնով հաստատվում է նաև, որ նշված «ՕԲՅԵԿՏ»-ը վարձակալության, անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված ազատ երրորդ անձանց պահանջներից և սույն պայմանագրում չնշված այլ տեսակի իրավական բեռնավորումներից, չի հանդիսանում իրավաբանական անձի և դրա առանձնացված ստորաբաժանման գործունեության վայր կամ իրավաբանական հասցե: Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեի կողմից 10.01.2025 (երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի տասին) թվականին տրված թիվ ՄՏ-10012025-06-0171 գաղտնաբառը՝ BEZQG4PRMNJT միասնական տեղեկանքի, որի իսկությունը և վավերականությունը ստուգվել է Կադաստրի կոմիտեի [www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) կայքէջի միջոցով: Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝ Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի սեփականատերը բազմաբնակարան բնակելի շենքի զբաղեցրած հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների նկատմամբ ունի համապատասխան բաժնային սեփականության իրավունք: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում գրառված ծածկագրերը համապատասխանեցված են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին: ՀՀ Հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ կետի պահանջների համաձայն, օտարման գործարքներից 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, սնանկության կառավարչի կամ գրավառուի կողմից: «Անկանխիկ գործառնությունների մասին» օրենքի 4-5-րդ և 7-րդ հոդվածների համաձայն՝ գույքի օտարման գործարքների դիմաց որոշակի սահմանաչափերը



գերազանցող գումարն անկանխիկ չվճարելու դեպքում տվյալ գործարքներն առոչինչ են:  
**2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

**2.1. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ՝**

2.1.1. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ վճարել վարձավճարը:

2.1.2. Պահանջել Վարձակալից օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմանների և դրա նշանակությանը համապատասխան:

2.1.3. Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար:

2.1.4. Վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե վարձակալն էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում չի վճարել վարձավճարը:

2.1.5. Լուծել վարձակալության պայմանագիրը՝ 2 (երկու) ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձակալին:

2.1.6. Վարձակալի ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործել վարձակալված տարածք՝ տարածքի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով:

**2.2. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱԿՈՐ Է՝**

2.2.1. Վարձակալին նախազգուշացնել սույն պայմանագրի 1.2 կետում նշված Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

2.2.2. Վարձակալված տարածքում ապահովել էլեկտրաէներգիայի և ջրամատակարարման անխափանությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2 (երկու) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2.2.3. Ոչ ուշ քան 2 (երկու) ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ն ազատելու անհրաժեշտության մասին:

2.2.4. Իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված գույքի հիմնական և ընթացիկ վերանորոգումը:

**2.3. ՎԱՐՁԱԿԱԼ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ՝**

2.3.1. Եթե Վարձատուն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.2 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնել համապատասխան Օբյեկտ կամ հրաժարվել հանձնված օբյեկտից, իսկ եթե Օբյեկտի համար վճարվել է, ապա պահանջել վերադարձնել վճարված գումարը:

2.3.2. Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրել օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը:

2.3.3. Լուծել վարձակալության պայմանագիրը՝ 2 (երկու) ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձատուին:

2.3.4. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը հանձնել ենթավարձակալության՝ միայն Վարձատուի համաձայնության դեպքում:

**2.4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝**

2.4.1. Ժամանակին վճարել «ՕԲՅԵԿՏ»-ն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը):

2.4.2. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը պահպանել պատշաճ վիճակում, և կրել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերը:

2.4.3. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ վերադարձնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ը ստացած վիճակում հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը, 1 (մեկ) օրվա ընթացքում՝ վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

2.4.4. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը օգտագործել տարածքի նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

2.4.5. Ապահովել Վարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.2 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա գնման և ստուգման համար:

2.4.6. Ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

2.4.7. Վարձակալված տարածքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները:

2.4.8. Պահպանել հակահրդեհային տեխնիկական անվտանգության կանոնները և նշված կանոնները չպահպանելու հետևանքով տարածքին և այլ անձանց պատճառած վնասը հատուցել սեփականատիրոջը և այլ անձանց, ում վնաս է պատճառվել:

**2.5 Վարձակալության հանձնված «ՕԲՅԵԿՏ»-ի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:**

**3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**

3.1.Վարձավճարը կազմում է **178.000 (մեկ հարյուր յոթանասունուրե հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ՝ ներառյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հարկերը:**

3.2.Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ եղանակով՝ փոխանցելով վարձատուի կողմից տրամադրված հաշվեհամարին, յուրաքանչյուր հաշվետու ամսվա մինչև 5-ը /հինգը/:

3.3.ՎԱՐՁԱՎՃԱԼԸ պարտավորվում է վճարել իր կողմից օգտագործված բոլոր կոմունալ ծառայությունների /էլեկտրաէներգիայի, տաք և սառը ջրի, աղբի, գազի և. հեռախոսների, տարածքի սպասարկման/ վարձը և օրենքով սահմանված հարկերը, բացառությամբ գույքահարկի:

3.4.Պայմանագիրը կնքելու, ձևակերպելու և գրանցելու հետ կապված բոլոր ծախսերի համար վճարում է ՎԱՐՁԱՎՃԱԼԸ:

**4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ**

4.1.Սույն պայմանագիրը կնքվում է 2 (երկու) տարի ժամկետով:

4.2.Սույն պայմանագիրը կնքված է համարվում, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը գրանցելու պահից:

4.3.«ՕԲՅԵԿՏ»-ը հանձնվելու է վարձակալին 14.01.2025 /երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի տասնչորսին/ թվականին:

**5. ՎԱՐՁԱՎՃԱԼԸ ԳՈՐԾԵՐ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ**

5.1.Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱՎՃԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2.ՎԱՐՁԱՎՃԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնության կատարված վարձակալած «ՕԲՅԵԿՏ»-ի անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

**6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐՁԱՎՃԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ**

6.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ և ՎԱՐՁԱՎՃԱԼԻ պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել համաձայն Հայաստանի Հանրապետության գործող օրենսդրությանը և սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում:

6.2 Վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել Հայաստանի Հանրապետության մարդու իրավունքների պաշտպանի աշխատակազմի՝ Լոռու մարզային ստորաբաժանման գործառույթների իրականացման համար Վարձակալի պետական սեփականություն հանդիսացող տարածքով ապահովվելու դեպքում:

**7. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ**

7.1 Պայմանագրային պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Կողմերը կրում են պատասխանատվություն ՀՀ գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

**8. ԱՆՀԱՐԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ )**

8.1.Սույն պայմանագրով պարտավորությունները ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դալ անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:

**9. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**

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

**10. ԵԶՐԱՓՈՎԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

10.1.Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:

10.2.Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով կողմերի ցանկությամբ 4/չորս/ օրենսկնից որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:

10.3.Պայմանագրի բովանդակությունը նոտարի կողմից ընթերցվեց կողմերին և պարզաբանվեց գործող օրենսդրության նորմերը, ինչպես նաև կողմերի իրավունքները պարտականությունները, զգուշացրեց նոտարական գործողության (սույն պայմանագրի կնքման) հետևանքների մասին:

10.4. Պայմանագրի տեքստը բավարարում է կողմերի պահանջներին:

10.5. Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության, կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:

10.6.Կողմերն օրենքով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում կեղծ փաստաթղթեր ներկայացնելու արդյունքում միմյանց հասցված նյութական և բարոյական

վնասի համար:

10.7.Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման անհանգստացրելու գույք կադաստրի կոմիտեում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրյա ժամկետում:

Մենք՝ կողմերս, նոտարի ներկայությամբ հաստատում ենք որ գործընկերության մեջ սահմանափակված չենք, մեր նկատմամբ չկա սահմանված բնախանայություն հոգաբարձություն և պատրոնաժ, չենք գտնվում թունավոր նյութերի, թմրանյութերի, սպիրտի ազդեցության տակ, մեր առողջական վիճակով կարող ենք ինքնուրույն որոշումներ և պաշտպանել մեր իրավունքները և կատարել պարտականություններս, չենք տրամադրում հիվանդություններով, որոնք կարող են խոչընդոտել մեր կողմից կազմվող պայմանագրի երկուսը գիտակցելուն և ընկալելուն, ինչպես նաև հաստատում ենք, որ մեզ մոտ բացակայում են սույն պայմանագիրը կազմելուն հարկադրող պարտականություններ, ամբողջովին գիտակցում ենք և հասկանում պայմանագրում նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում ենք, որ պայմանագիրը ստորագրում ենք կամավոր և մեզ համար ձեռնտու պայմաններով: ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ՝

«Վարձատու»

**ՍՈՒՄԱՆ ԹԱԴԵՎՈՍԻ ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ**

*Սուման Թավասյան*

«Վարձակալ»

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՄԵՐԻԿԱՆ ԿՐԿՈՒՆԵՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝

**ՆԻՆԱ ԿԱՐԵՆԻ ՓԻՐՈՒՄՅԱՆԻ**

*Նինա ֆյուրյան*

Երկու հազար քսանհինգ թվանշանի երկամարր թղթաներեքին: Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ «Լոռու մարզ» նոտարական տարածքի նոտար՝ ՌՈԶԱ ՍԵՅՐԱՆԻ ԲԵՎՉՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունեությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ **ՍՈՒՄԱՆ ԹԱԴԵՎՈՍԻ ԹՈՎՄԱՍՅԱՆԻ** իրավունք (ները) ստուգված են: Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեում:

Գրանցված է գրանցամատյան թիվ 81 ով

Գանձված է պետական տուրք՝ հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար ՀՀ դրամ, որը չի ներառում ավելացված արժեքի հարկը՝ 20%՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Ռոզա Սեյրանի Բեկչյան

