



ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԿԱՐԶԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Սյունիքի մարզ, քաղաք Մեղրի
Երկու հազար տասնութ թվականի հոկտեմբերի տասնյոթին

ՖԻԱԼԵՏԱ ՍՈՒՇԵՂԻ ԱՆՏՈՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 01/07/1946թ-ին, ՀԾՀ՝ 5107465447, անձնագիր՝ AP0596226, տրված՝ 045-ի կողմից, 12/10/2016թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶ, ՄԵՂՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔ, ՔԱՂԱՔ ՄԵՂՐԻ, ՔԱՐԶԱԿԵՐՏ ՓՈՂՈՑ, ՏՈՒՆ 28, անհատ ձեռնարկատիրոջ պետական հաշվառման համար, տարի, ամիս, ամսաթիվ՝ 79.931738, 2016-10-21, հարկ վճարողի հաշվառման համար՝ 85376463, այսուհետև՝ <<Վարձատու>> մի կողմից և

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ»-ն, հասցե՝ ՔԱՂԱՔ 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 նշված կոմիտեի մաքսանենգության դեմ պայքարի վարչության Սյունիքի տարածաշրջանային բաժնի պետ **ՀՐԱԶԻԿ ՍԱՄՎԵԼԻ ԳՈԳԻՆՅԱՆԸ**, ծնված՝ 17/07/1975թ-ին, ՀԾՀ՝ 2707750379, նույնականացման քարտ՝ 007932205, տրված՝ 011-ի կողմից, 23/09/2015թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՄԱՇՏՈՑԻ Պ., 57 Շ, 19ԲՆ, 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 Մեղրի քաղաքի 2. Անդրանիկ փողոցի 31 /Երեսունմեկ/ շենքից 47,8 /քառասուկյոթ ամբողջ ութ/ քառակուսի մետր մակերեսով տարածք, որի հատակագիծը կցվում է սույն պայմանագրին և համարվում դրա անբաժանելի մասը՝ վարձակալի կանոնադրական խնդիրներից բխող աշխատանքային գործունեություն իրականացնելու համար /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 01.08.2007 թվականին տրված թիվ 2315627 անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման վկայականով:

1.3 Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Մեղրի սպասարկման գրասենյակի կողմից 16.10.2018 թվականին տրված թիվ ՍՏ-16102018-09-0391 միասնական տեղեկանքի՝ վերը նշված գույքի վրա առկա են գույքային իրավունքների սահմանափակումներ՝ սահմանափակման տեսակը՝ գրավ, կիրառման համար հիմք հանդիսացող փաստաթղթեր՝ 2018-06-06, Անշարժ գույքի հաջորդող գրավի /հիփոթեքի/ պայմանագիր թիվ CAB18-0212 06.06.2018թ. գ/մ 5367:

<<ԱՐՄԱՎԻՍԲԱՆԿ>> Փակ բաժնետիրական ընկերությունը տվել է իր համաձայնությունը, որպեսզի 06.06.2018 թվականին կնքված թիվ CAB18-0212 անշարժ գույքի հաջորդող գրավի /հիփոթեքի/ պայմանագրով <<ԱՐՄԱՎԻՍԲԱՆԿ>> Փակ բաժնետիրական ընկերությունում <<ԿՈՒՐՈՒՄ>> ՍՊԸ-ի վարկային պարտավորությունների ապահովման համար գրավադրված **ՖԻԱԼԵՏԱ ՍՈՒՇԵՂԻ ԱՆՏՈՆՅԱՆԻՆ** պատկանող Սյունիքի մարզի Մեղրի համայնքի Մեղրի քաղաքի 2. Անդրանիկ փողոցի 31 /Երեսունմեկ/ շենքից 47,8 /քառասուկյոթ ամբողջ ութ/ քառակուսի մետր մակերեսով տարածքը վարձակալության հանձնվի ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտեին՝ պայմանով, որ վերը նշված գույքի վարձակալության պայմանագրի լուծման հիմքերից մեկը լինի գրավի առարկայի նկատմամբ <<ԱՐՄԱՎԻՍԲԱՆԿ>> Փակ բաժնետիրական ընկերության կողմից բռնագանձում տարածելու դեպքը:

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 վարձատուրն պարտավոր է հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով: Հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրում են վարձատուրն և վարձակալը:

2.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 15.07.2019 /տասնհինգ հուլիս երկու հազար տասնհինգ 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 150.000 (մեկ հարյուր հիսուն հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ, ներառյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված 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 2018 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 15.07.2018 /տասնհինգ հուլիս երկու հազար տասնութեղ թվականից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ, իսկ մատուցված ծառայությունների դիմաց վճարումները կիրականացվեն լիազոր մարմնի կողմից պայմանագրից ծագող իրավունքները գրանցելուց հետո:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորություններ

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 պայամանագիրը 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 այլ/ մասին:

4.3. Վարձակալն 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 գնելիս 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. Էականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը:

6.4. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 2 անգամից ավելի չի մուծել 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:

6.8 Վարձակալության պայմանագիրը կարող է նաև վաղաժամկետ լուծվել <<ԱՐՄԱՎԻՍԲԱՆԿ>>

Փակ բաժնետիրական ընկերության կողմից Գույքի նկատմամբ բռնագանձում տարածելու դեպքում:

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 իրենք 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 ձեռնտու 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:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

ՖԻԼԵՏՍԱ ՍՈՒՇԵՂԻ ԱՆՏՈՆՅԱՆ, ԶԱՂԱՔ ՄԵՂԻԻ, ԶԱՐԱԿԵՐՏ ՓՈՂՈՑ, ՏՈՒՆ 28, անհատ ձեռնարկատիրոջ պետական հաշվառման համար, տարի, ամիս, ամսաթիվ՝ 79.931738, 2016-10-21, հարկ վճարողի հաշվառման համար՝ 85376463 <<ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ>> ՓԲԸ Մեղրի մասնաճյուղ 16099009225800,

Ֆ. Անտոնյան

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

ՀՀ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ, ԶԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, Մ. ԽՈՐԵՆԱՅՈՒ Փ. 3, 7, ՀՎՀՀ՝ 02647057, Հ/Հ 900011054013, Կենտրոնական գանձապետարան, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ ԷՂԳԱՐ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՐԱՉԻԿ ՍԱՄՎԵԼԻ ԳՈԳԻՆՅԱՆԸ

Հ. Գոգինյան

Երկու հազար տասնութ թվականի հոկտեմբերի տասնյոթին

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 սեփականատերերի իրավունքները ստուգված են:

Հայաստանի Հանրապետության Քաղաքացիական 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 3347 ով:

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

Նոտար

Նարեկ Կիլիկի Պողոսյան



Հավելված 1
17.10.2018թ. կնքված և սեղանադրված թիվ ---- 1147
համարով գրանցված անշարժ գույքի վարձակալության
պայմանագրի

Վճարման ժամանակացույց*

22

դրամ

N	Ծառայության անվանումը	Նախատեսվում է ֆինանսավորել ՀՀ ՊԵԿ 2018թ. պետական բյուջետային միջոցների հաշվին՝ ըստ ամիսների՝ ընդ որում			
		հոկտեմբեր	նոյեմբեր	դեկտեմբեր	Ընդամենը Տարի
1.	ք. Մեղրի քաղաքի Ենդրախիկի 31 շենքի 47.8քմ տարածքի վարձակալության ծառայություն	825 000	825 000	825 000	825 000

* Վճարման ենթակա գումարները ներկայացված են աճողական կարգով:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

ՖԻԱԼԵՏԱ ՍՈՒՇԵՐԻ ԱՆՏՈՆՅԱՆ, ԶԱՂԱՔ ՄԵՂՐԻ, ԶԱՐԱԿԵՐՏ ՓՈՂՈՏ, ՏՈՒՆ 28, ամիսառ
ձեռնարկատիրոջ պետական հաշվառման համար, տարի, ամիս, ամսաթիվ՝ 79.931738,
2016-10-21, հարկ վճարողի հաշվառման համար՝ 85376463 <<ՎՏԲ-Հայաստան
Բանկ>> ՓԲԸ Մեղրի մասնաճյուղ 16099009225800,

Ֆ. Անտոնյան

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

ՀՀ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ, ԶԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, Մ. ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ Փ. 3, 7,
ՀՎՀՀ՝ 02647057, Հ/Հ 900011054013, Կենտրոնական գանձապետարան, ի դեմս գլխավոր
քարտուղար՝
ԷՂԳԱՐ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՐԱԶԻԿ ՍԱՄՎԵԼԻ
ԳՈԳԻՆՅԱՆԸ

Հ. Գոգինյան

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Ներդիր թիվ 1

1:200

(մասշտաբ)

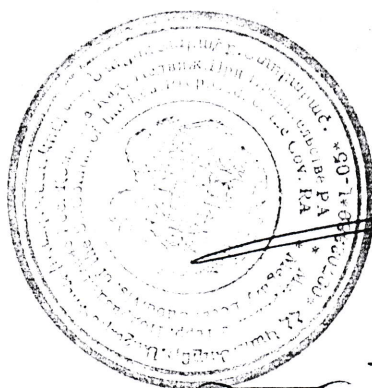
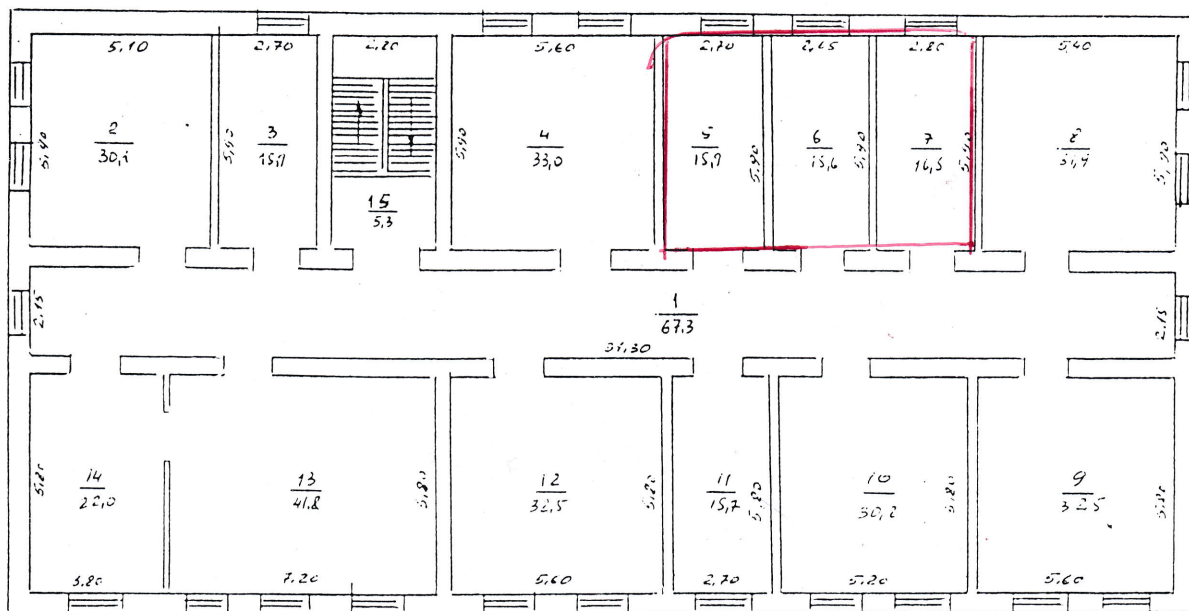
Թիվ 23/5627 վկայականի

Ե. Ե. և Դ. Կարսյանի և Դ. Կարսյանի
համատեղ

Քանի Կերպարանի Գրասենյակ 17. 2018թ

ՄԻՆԱՅԱՆ ԲԺՇԿԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ Դ.2.

II ՀԱՐԿԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ Մ 1:150 հ:3.0



Կատարող

(ստորագրություն)

