

ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ԲԱԳՐԱՏՈՒՆՅԱՑ-43, տարածք 55

**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ,  
ԵՐՎԱՆԻ ՀԱԶԱՐ ՏԵՄԵՎԵՑ ԹՎԱԿԱՆԻ ՆՈՑԵՄՐԵՐԻ ԶՄԱՆՈՒԹՈՒՆ

**«ՎԱՐՉԱՏՈՒ» «ՄԵԾԱՀԱՍԱԿՆԵՐԻ 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, բիլդ 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 բիլդ ՎՀՆԽԳ/5266-16 փազորագրի համոզե է գալիս փազորված անձ՝ **ՎԱՆԱՆԻ 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 «ԳՈՂԱՄԵՐ», 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, բիլդ 4(ՊՊՊ)* 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 Վարձատուն 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 *բիլդ 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. ԿՈՂԱՄԵՐԻ 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՝ ապտոճառված 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 զննելիս 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 ՎԱՐՎՃԱՄԿԵՏ 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, հրախտվել 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 ընտրության:

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

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ապատվու են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհարգահարելի 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 իրավասանական 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:

Պայմանագիրը ըմբերցվեց կողմերի կողմից: Պայմանագրի բովանդակությունը բավարարում է կողմերի պահանջներին: Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության, կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:



«ԱՐԶԱՏՈՒ» «ՄԵԾԱՀԱՍՍԱԿՆԵՐԻ ԿՐԹՈՒԹՅԱՆ ԻՋԵՎԱՆԻ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՀՈՄԱԴՐԱՍԵՆՆԵՐ

ՏՆՕՐԵՆ Իլևանի Բնօրգրային Արժեքներ-Կ. Գաբրիել

«ՎԱՐՉԱԿԱԼ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ի դեմս «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից ստեղծված անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ» պետական կառավարական ինժեների

ԼԻԱԶՈՐՎԱԾ ԱՆՉ Ասիկանյան Գևորգ Գրիգորի

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԶԱԳՐԱԿ ԻՐԻՎԱՆ,**

**ԵՐԿՐԻ ՀԱԶԱՐ ՏԱՄՆՎԵՑ ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՌԵՆՄԱՐԵՐԻ ԶՄԱՆՈՒԹՈՆ**

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Հայաստանի Հանրապետության «ԵՆԳՎԱՎԻԹ» նոտարական տարածքի նոտար ԱՆԱՀԻՏ ՄԻՆԱՑԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրողների ինքնությունը ստուգված է գործունակությունը՝ պարզված, ինչպես նաև իրավաբանական անձի՝ նրա ներկայացուցչի փազորությունները, անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական Օրենսգրքի 611 (վեց հարյուր տասնմեկ) հոդվածին համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում, սպասարկման գրասենյակում:

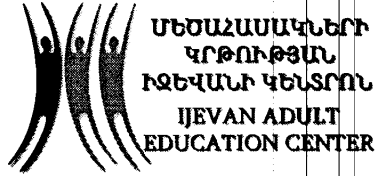


11940

Գրանցված է սեփականատանում Գրանցված է սեփականատանում և ծառայության վճար, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

*(Handwritten signature)*

116151 Գրանցված է 11.11.2011



ՀՀ ՏԱՎՈՒՇԻ ՄԱՐԶ Ք. ԻԶԵՎԱՆ ՄԱՅԻՍԻ 28/4  
 ՀԵՌ: 0263-4-00-87  
 E-mail: [aec.ijevan@yandex.ru](mailto:aec.ijevan@yandex.ru)  
 URL:[aec-ijevan.am](http://aec-ijevan.am)

N-01/12

9 դեկտեմբերի 2016թ.

ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի  
 պետական կոմիտեի աշխատակազմի  
 ղեկավար պարոն Վ. Հասրաթյանին

Հարգարժան Վ. Հասրաթյան.

Տեղեկացնում եմ Ձեզ, որ 01.12.2016թ.-ին Արդշինքանկ ՓԲԸ Իջևան մասնաճյուղում կատարվել են հաշվարկային հաշիվների փոփոխություններ և <Մեծահասակների կրթության Իջևանի կենտրոն> Հիմնադրամի նոր հաշիվն է 2476103315030010:

Խնդրում եմ կատարել փոփոխություն <ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ> պետական կառավարչական հիմնարկի և <Մեծահասակների կրթության Իջևանի կենտրոն> Հիմնադրամի միջև կնքված <Անշարժ գույքի մասի վարձակալության> 28.11.2016թ. թիվ 11940 պայմանագրում:

Շնորհակալություն համագործակցության համար:



*Ս. Բեգլարյան* Ս. Բեգլարյան