

Նոտարական ակտի կոդ  
Notarial act code

522-20191010-37-4231380



Նոտարական ակտի գաղտնագիր  
Notarial act password

9WNSK1

**ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

Անշարժ գույքի վարձակալության մասին

**AGREEMENT  
On Lease Of Property**

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ  
ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ՀՈԿՏԵՄԲԵՐԻ ՏԱՍԻՆ  
ԵՐԿՈՒ ՀԱՅԱՐ ՏԱՍԻՆԸ ԹՎԱԿԱՆ

REPUBLIC OF ARMENIA  
CITY YEREVAN, THE TENTH OF OCTOBER,  
TWO THOUSAND NINETEEN

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»՝ «ԱՐՄԵՆԻԱ» ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ  
ՕՂԱՆԱՎԱԿԱՅԱՆՆԵՐ Փակ բաժնետիրական  
ընկերությունը, հասցե՝ ԱԶԱՓՆԱԿ Զվարթնոց  
միջազգային օդանավակայան / ԱՍՕ,  
գրանցման համար՝ 286.120.04585, ՀՎՀՀ՝  
02562664, ի դեմս տնօրեն՝ **ՄԱՐՍԵԼՈ ՎԵՆԴԵ  
ՖԱԲԻՈ**, ծնված՝ 05/01/1966թ., անձնագիր՝  
AAF812150, տրված՝ 05/11/2018թ-ին,  
հաշվառված՝ ԱԶԱՓՆԱԿ Զվարթնոց  
ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ՕՂԱՆԱՎԱԿԱՅԱՆ / ԱՍՕ  
Որի անունից համաձայն 2019 թվականի  
հոկտեմբերի տասին տրված լիազորագրի  
հանդես է գալիս **ՄԱՐԻԱ ՄԻՋԱՅԵԼԻ  
ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԸ** (ծնված՝ 08/08/1978թ-ին, ՀԾ՝  
5808780314, անձնագիր՝ AK0560826, տրված՝  
011-ի կողմից, 15/07/2010թ-ին, հաշվառված՝  
ԵՐԵՎԱՆ, ՎԵՆՏՐՈՆ, ԹՈՒՄԱՆՅԱՆ փողոց, 9  
շենք, 18բնակարան)  
մի կողմից  
և

**“ARMENIA” INTERNATIONAL AIRPORTS” Closed Joint  
Stock Company**, address Ajapnyak, Zvartnots International  
Airport, AIA, registration number 286.120.04585. TIN  
02562664, hereinafter the “Lessor”, represented by its director  
MARCELO VENDE FABIO, born on 05/01/1966, passport  
AAF812150, issued on 05/11/2018 registered to address  
Ajapnyak, Zvartnots International Airport, AIA, represented by  
his Attorney Maria Grigoryan daughter of Mikayel, (born on  
08/08/1978, PSN 5808780314, passport AK0560826, issued by  
011 on 15/07/2010, registered to address: Yerevan, Kentron  
Tumanyan street building 9, apartment 18) acting on the basis of  
the power of attorney issued on the tenth of October 2019, on the  
one side

and

«ՎԱՐՁԱԿԱՆ»՝ <<ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԱՎԻԱՑԻԱՅԻ  
ԿՈՄԻՏԵ>> Պետական մարմին, հասցե՝ ԱԶԱՓՆԱԿ  
Զվարթնոց ՕՂԱՆԱՎԱԿԱՅԱՆ, գրանցման համար՝  
271.184.1030830, ՀՎՀՀ՝ 01204231, ի դեմս գլխավոր  
քարտուղարի պաշտոնակատար՝ **ՀԱՅՍԵՐ  
ԱՆՈՒՅԱՎԱՆԻ** **ԳԱՍՊԱՐՅԱՆԻ** ծնված՝  
13/10/1976թ., ՀԾ՝ 2310760099, անձնագիր՝  
AM0760503, տրված՝ 054-ի կողմից 07/06/2012թ-ին,  
հաշվառված՝ Վերին Սասնաշեն 1 փողոց,  
36/երեսունվեց/  
Որի անունից համաձայն 2019 թվականի  
հոկտեմբերի չորսին տրված լիազորագրի հանդես է  
գալիս **ՆԵԼԼԻ ՆԻԿՈՂՈՍԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԸ**  
(ծնված՝ 25/02/1972թ-ին, ՀԾ՝ 7502720073,  
անձնագիր՝ AS0589999, տրված՝ 004-ի կողմից,  
20/03/2019թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ,  
ԳՐԻԲՈՅԵԴՈՎ փողոց, 3 շենք, 1բնակարան), մյուս  
կողմից,

**RA “CIVIL AVIATION COMMITTEE”** State body, address  
Ajapnyak, Zvartnots International Airport, AIA, registration  
number 271.184.1030830, TIN 01204231, hereinafter the  
“Lessee”, represented by the acting general secretary HAYSER  
GASPARYAN son of ANUSHAVAN, born on 13/10/1976, PSN  
2310760099 passport AM0760503, issued by 054 on 07/06/2012  
registered to address 36 Verin Sasnashen street, represented  
by Attorney of the RA CIVIL AVIATION COMMITTEE Nelli  
Harutyunyan daughter of Nikoghos (born on 25/02/1972, PSN  
7502720073, passport AS0589999, issued by 004 on 20/03/2019,  
registered to address Yerevan, Arabkir, Griboyedov street,  
building 3, apartment 1) acting on the basis of the power of  
attorney issued on fourth of October 2019, on the other side,

Վարձատուրն և Վարձակալը միասին այսուհետ՝ Կողմեր,  
իսկ յուրաքանչյուրն առանձին այսուհետ՝ Կողմ

from now on Lessor and Lessee together, the Parties, or  
individually the Party

կնքեցին սույն պայմանագիրը, այսուհետ՝ Պայմանագիր,

subscribed this agreement, from now the Agreement, as follows.

հետևյալի մասին:

## 1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն Պայմանագրով Վարձատուին վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետման և օգտագործման է հանձնում ք. Երևան Մալաթիա-Սեբաստիա հասակ Գասպարյան փողոց 34 հասցեում գտնվող անշարժ գույքից **2569.7 /երկու հազար հինգ հարյուր վաթսուհինը ամբողջ յոթ/ քառակուսի մետր տարածքը** (համաձայն սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը կազմող նշագծված հավելված I-ի), այսուհետ «Գույք»:

1.2. Գույքը պատկանում է Վարձատուին օգտագործման, կառավարման և տնօրինման իրավունքով համաձայն (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության և «Կորպորասիոն Ամերիկա Ս. Ա.»-ի միջև 2001թ-ի դեկտեմբերի 17-ին կնքված Կոնցեսիոն պայմանագրի և Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Կենտրոն 3 սպասարկման գրասենյակի կողմից 01.07.2014թ. տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 01072014-01-0141 վկայականի:

1.3. Գույքը հանձնված է Վարձակալին 2019թ. հունվարի 1-ից:

1.4. Գույքը նախատեսվում է ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԱՎԻԱՑԻԱՅԻ ԿՈՄԻՏԵԻ օրենքով նախատեսված գործունեությունը իրականացնելու համար:

1.5. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին օբյեկտը վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի (կալանքի) տակ չի գտնվում, Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Հայաստանի Հանրապետությանը, օգտագործման է հանձնված <<Արմենիա>> Միջազգային Օդանավակայաններ>>ՓԲԸ-ին, 1.655832հա հողամասը ընդգրկված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60 հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և հանդիսանում է ընդհանուր օգտագործման ճանապարհ, իսկ 342,802138հա հողամասից 0.010928հա հողամասը ծանրաբեռնված է անհատույց մշտական սերվիտուտով: Գույքը ամրակցված է ՀՀ ԿԱ Պետական գույքի կառավարման վարչությանը: Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 04/10/2019թ. տրված ՄՏ-04102019-01-0295 միասնական տեղեկանքի, որի իսկությունը և վավերականությունը ստուգվել է Կադաստրի կոմիտեի [www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) կայքէջի միջոցով սույն պայմանագրի վավերացման պահին, գրանցված այլ սահմանափակումներ չկան:

1.6. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

## 2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

## 1. Subject of the Agreement

1.1. The Lessor hereby shall provide for payment for temporary possession and use of Lessee 2569.7 sqm /two thousand five hundred and sixty nine point seven/ from the real estate located at the address of Yerevan, Malatia-Sebastia, 34 Isahak Gasparyan street in the city of Yerevan. "Zvartnots" International Airport administrative area (design according to Exhibit I), hereinafter the "Property".

1.2. The Property belongs to the Lessor under the right of use, management and disposal (according to the Concession Agreement executed by and between the Government of the Republic of Armenia and "Corporacion America" S.A. on December 17, 2001 and Certificate No. 01072014-01-0141 issued by the Kentron 3 service office of the Real Estate Cadastre Committee of the Republic of Armenia dated 01.07.2014).

1.3. the Property has been transferred to the Lessee as from 1 January 2019.

1.4. The Property shall serve the purpose of ensuring the activities of the RA CIVIL AVIATION COMMITTEE, prescribed by law.

1.5. At the moment of the conclusion of this Agreement the object is not sold, gifted or pledged, is not banned (not under arrest). The property is owned by the Republic of Armenia and used by Armenia International Airports CJSC. The land of 1.655832 is included in the list of restrictions in Article 60 of the RA Land Code and is a general use road and 0.010928 ha of 342,802138 ha. plot is overloaded with free permanent servitude. The property is attached to the RA State Property Management Department. According to the joint reference MT-04102019-01-0295 issued by the Unified Division of Real Estate Registration of the Republic of Armenia Real Estate Cadastre Committee on 04/10/2019 there is no other limitation recorded. The authenticity and validity of which was verified through the Cadastre Committee's website [www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) at the time of ratification of this contract.

1.6. Transfer of the right to ownership of the leased Property to another person shall not be a ground for termination or modification of this Agreement.

## 2. Rights and Obligations of the Parties

## 2.1. Վարձատուին իրավունք ունի՝

2.1.1. Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

## 2.2. Վարձատուին 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 վերաբերվող փաստաթղթերով.

2.2.3. Վարձակալին նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին.

2.2.4. Առանձնացնել Գույքի կոմունալ (ջրամատակարարման և ջրահեռացման, մինչև կոնտեյներ աղբի տեղափոխման) ծախսերի հաշվարկման համակարգը.

2.2.5. Յուրաքանչյուր տարվա հունվարից-ապրիլ և մայիսից, դեկտեմբեր ամիսներին ապահովել Գույքի պատշաճ ջեռուցումը, որի համար վճարը ներառված է վարձավճարի մեջ:

## 2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.3 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը.

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրելու Գույքի պատկանելիքները և դրան վերաբերվող փաստաթղթերը.

2.3.3. պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.

2.3.4. անհրաժեշտության դեպքում կատարել Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը.

## 2.4. Վարձակալն պարտավոր է՝

2.4.1. ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարները (վարձավճարները).

2.4.2. Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքի պահպանման անհրաժեշտ ծախսերը.

2.4.3. պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը.

## 3. Պայմանագրի գինը

3.1. Գույքի վարձակալության ամսական վճարը կազմում է 249,891.00 (երկու հարյուր քառասունինը հազար ութ հարյուր ինսուսմեկ) ՀՀ դրամ՝ ԱԱՀ ներառյալ, այսուհետ՝ Վարձավճար:

3.2. Վարձավճարը հաշվում է Գույքի հանձնման օրվանից:

3.3. Վարձակալը պետք է փոխհատուցի նաև Գույքի կոմունալ (ջրամատակարարման և ջրահեռացման, աղբի տեղափոխում մինչև կոնտեյներ) ծախսերը, այսուհետ՝ Կոմունալ Ծախսեր:

## 2.1. The Lessor shall have the right to:

2.1.1. Demand from the Lessee to use the Property in compliance with the conditions of this Agreement and according to the purpose of the Property.

2.1.2. Demand termination of this Agreement and compensation of damages, if the Lessee uses the Property in violation of the conditions of this Agreement or the purpose of the Property.

## 2.2. The Lessor shall be obliged to:

2.2.1. Provide the Property to the Lessee in a state, corresponding with the conditions of this Agreement and the purpose of the Property.

2.2.2. Transfer the Property to the Lessee together with all its belongings and related documents.

2.2.3. Warn the Lessee on all the rights of third persons towards the Property.

2.2.4. Separate the calculation system of the costs of the Property's utilities (water, sewage, garbage delivery into container).

2.2.5. Provide proper heating in the months of January through April and November, December of each year, the price of which is included in the lease fee.

## 2.3. The Lessee shall have the right to:

2.3.1. Demand from the Lessor the provision of the Property within the terms established by clause 1.3 of this Agreement.

2.3.2. Demand from the Lessor the provision of the belongings of the Property and related documents.

2.3.3. Demand early termination of the Agreement.

2.3.4. In case of necessity perform current renovation of the Property

## 2.4. The Lessee shall be obliged to:

2.4.1. Pay the fees (lease fees) envisaged by clause 3 of this Agreement for the use of the Property on time.

2.4.2. Maintain the Property in due condition, make its current renovation at its own expense, and do all expenditures necessary for maintaining the Property.

2.4.3. In case of termination of this Agreement return the Property to the Lessor in the same condition as received, taking into account its natural depreciation.

## 3. Price of the Agreement

3.1. Property monthly lease fee shall amount to AMD 249,891.00 (Armenian Drams Two Hundred Forty Nine Thousand Eight Hundred Ninety One), VAT inclusive, hereinafter the Lease Fee.

3.2 The lease fee is amounted from the day of transferring of the property.

3.3. The Lessee shall also compensate the communal expenses of the Property (such as water, sewage, garbage delivery into container), hereinafter the Communal expenses.

3.4. Վարձատուրն Վարձակալին կներկայացնի համապատասխան ամսական հաշիվ ապրանքագրեր Վարձավճարի և Կոմունալ Ծախսերի համար: Վճարումները Վարձակալի կողմից կիրականացվի հաշիվ ապրանքագիրը ստանալուց հետո 10 (տասը) բանկային օրվա ընթացքում:

3.4. The Lessor will issue corresponding monthly invoices to the Lessee for the Lease Fee and Communal Expenses. The Lessee will perform the payments within 10 (ten) banking days of having received the invoice.

3.5. Վարձակալի կողմից բոլոր վճարումները պետք է իրականացվեն Վարձատուրի բանկային հաշվին գումարը փոխանցելու միջոցով:

3.4. The Lessee shall make all the payments via bank transfer at the Lessor's bank account.

#### 4. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

#### 4. Term of the Agreement

4.1. Գույքի վարձակալության պայմանագիրը գործում է սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից, իսկ Գույքի վարձակալության պայմանները կիրառվում են մինչև սույն պայմանագրի կնքումը՝ 2019թ. հունվարի 1-ից Կողմերի միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ (համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Զաղաքացիական օրենսգրքի 441-րդ հոդվածի 2-րդ կետի դրույթների), մինչև 2019թ. դեկտեմբերի 25-ը ներառյալ, բացառությամբ հետևյալ դեպքերի.

4.1. This Agreement on Lease of Property shall enter into force from the moment of state registration of the rights arising from this Agreement, whereas the Property lease conditions shall apply to the relationships between the parties arisen before the execution of this Agreement - from 1 January 2019 (as per Point 2 of Article 441 of the Republic of Armenia Civil Code) and shall be effective till 25 December 2019 inclusive, unless:

- (ա) Եթե Կողմերը եկան համաձայնության Պայմանագիրը դադարեցնելու մասին;
- (բ) Եթե Վարձատուրն նախատեսում է օգտագործել Գույքը այլ նպատակների համար, որի մասին Վարձատուրն 30 (երեսուն) օրացուցային. օր առաջ գրավոր կծանուցի Վարձակալին;
- (գ) Եթե Վարձակալը ցանկանում է դադարեցնել սույն Պայմանագիրը՝ այդ մասին 30 (երեսուն) օրացուցային օր առաջ գրավոր ծանուցելով Վարձատուրին:

- (a) The Parties reach the agreement on termination of the Agreement;
- (b) The Lessor intends to use the Property for other purposes, about which Lessor will previously inform the Lessee in writing with anticipation of 30 (thirty) calendar days;
- (c) The Lessee wishes to terminate this Agreement, informing previously the Lessor in writing thereon with anticipation of 30 (thirty) calendar days.

4.2. Եթե կողմերը մինչև 2019թ. դեկտեմբերի 25-ը չեն լուծում սույն պայմանագիր, ապա սույն պայմանագիրը համարվում է վերսկսված նույն պայմաններով մինչև 2020թ. մարտի 1-ը:

In case the parties do not terminate this Agreement before 25 December 2019, this Agreement shall continue in force till 1 March 2020.

#### 5. Վարձակալած Գույքի բարելավումները

#### 5. Improvements of the Leased Property

5.1. Վարձակալած Գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը.

5.1. Improvements separable from the leased Property and made by the Lessee shall be considered his property.

#### 6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

#### 6. Grounds for Early Termination of the Agreement

6.1. Վարձատուրի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

6.1. This Agreement may be prematurely terminated upon the Lessor's demand, if the Lessee:

6.1.1. Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ Գույքի նշանակության էական խախտումներով.

6.1.1. Used the Property with considerable violations of the provisions of this Agreement or the purpose of the Property.

6.1.2. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը.

6.1.2. Did not perform payment for more than two times after expiry of the payment terms established by this Agreement.

6.2. Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

6.2. This Agreement may be prematurely terminated upon the Lessee's demand, if the Lessor:

6.2.1. Վարձատուը Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Գույքը, կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքն պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխանող օգտագործելու համար.

6.2.1. Did not provide the Lessee the Property to use or created impediments for the Property use according to the conditions of the Agreement, or according to the purpose of the Property.

## 7. Վեճերի լուծման կարգը

## 7. Dispute Resolution

7.1. Սույն պայմանագրի կողմերի միջև ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով.

7.1. Disputes arising between the Parties in relation to this Agreement shall be settled via negotiations, and in case of failure to reach an agreement, the disputes shall be settled in the manner established by the legislation of the Republic of Armenia.

## 8. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ- ՄԱՃՈՐ)

## 8. Force Majeur

8.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 / երեք/ ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին.

8.1. For complete or partial non performance by the parties of their obligations prescribed hereinunder they shall be exempt from liability if it is a result of an insurmountable circumstance, which has arisen after signature of this Agreement and the parties could not have predicted or prevented it. Such circumstances shall be earthquake, flood, fire, war, announcement of military and emergency situation, political turmoil, termination operation of communication means, etc. which make implementation of the provisions of this Agreement impossible. If the effect of the insurmountable circumstance continues for more than 3 (three) months, then either party has the right to terminate the Agreement, previously informing the other party thereon.

## 9. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

## 9. FINAL PROVISIONS

9.1 Սույն Պայմանագիրը կարգավորվում է ՀՀ օրենսդրությամբ: Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքում կողմերն իրենց պարտականությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

9.1 This Agreement is regulated by the RA legislation. In cases not provided by this Agreement, the parties shall bear all responsibilities in the manner prescribed by the Armenian law, for not fulfilling their obligations

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

9.2. Disputes arising from this Agreement shall be settled through negotiations.

If no agreement is reached, the dispute shall be resolved through appropriate court.

9.3. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

9.3. The rights arising from this Agreement are subject to registration in the relevant territorial subdivision of the Real Estate Cadastre Committee.

9.4. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն և անգլերենով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Լեզուների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը արվում է հայերենին: Օրինակներից մեկը տրվում է Վարձատուին, մեկ օրինակը՝ Վարձակալին, մեկ օրինակը պահվում է նոտարի մոտ, մեկ օրինակը տրվում է ՀՀ անշարժ գույքի

9.4. This Agreement is signed in Armenian and English, in four copies each having equal legal force. In case of contradiction between languages, preference is given to the Armenian. One copy is given to the lessor, one copy to the lessee, one copy is kept at the notary office and one copy is issued to the RA Real Estate Cadastre Committee.

կադաստրի կոմիտեին:

9.5. Պայմանագիրը ընթերցվեց կողմերի կողմից: Պայմանագրի տեքստը բավարարում է կողմերի պահանջներին:

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

Մենք՝ կողմերս, նույնիսկ ներկայությամբ հաստատում ենք որ գործունակության մեջ սահմանափակված չենք, մեր նկատմամբ չկա սահմանված խնամակալություն, հոգաբարձություն և պարտնաժամ, չենք գտնվում թունավոր նյութերի, թմրանյութերի, ալկոհոլի ազդեցության տակ, մեր առողջական վիճակով կարող ենք ինքնուրույն իրականացնել և պաշտպանել մեր իրավունքները և կարարել պարտականություններս, չենք տառապում հիվանդություններով, որոնք կարող են խոչընդոտել մեր կողմից կազմվող պայմանագրի էությունը 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 ծեռնորու պայմաններով:

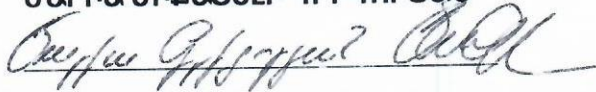
9.5. The Agreement was read by the parties. The content of the Agreement satisfies the requirements of the parties.

9.6. The parties assure that the agreement is not signed under by fraud, deception or intimidation and is consistent with their actual intentions.

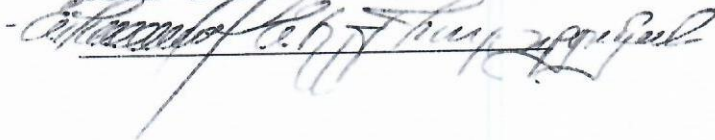
We, the parties, in the presence of the Notary, certify, that our capacity is not limited, there is no prescribed guardianship or patronage, we are not under the influence of toxic substance drugs, alcohol, with our health conditions can exercise and protect our rights, perform duties, do not suffer from illnesses that can hamper the understanding and perception of the Contract independently, as well as certify that there are no such compulsory obligations forcing us to arrange this Contract, we fully realize and understand the meaning and significance of all the provisions of this Contract as well as declare that we sign this Contract voluntarily and in beneficial terms.

#### 10. Կողմերի իրավաբանական հասցեները

Վարձատու՝  
«ԱՐՄԵՆԻԱ» ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ՕԴԱՆԱՎԱԿԱՅԱՆՆԵՐ» ՓԲԸ  
Հայաստանի Հանրապետություն  
ք. Երևան-42  
Զվարթնոց միջազգային օդանավակայան ԱՍՕ-ի շենք  
ՀՎՀՀ՝ 02562664  
Հաշվի համար. 21700 001-170133-004  
Էյջ-Էս-Բի-Սի Բանկ Հայաստան ՓԲԸ  
**Ի դեմս լիազորված անձ**  
**ՄԱՐԻԱ ՄԻԶԱՅԵԼԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ**



Վարձակալ՝  
ՀՀ ԶԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԱՎԻԱՑԻԱՅԻ ԿՈՄԻՏԵ  
Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան 375042  
Զվարթնոց միջազգային Օդանավակայան, ԶԱԳՎ շենք  
ՀՎՀՀ՝ 01204231  
**Ի դեմս լիազորված անձ**  
**ՆԵԼԼԻ ՀԱՐՄԻՍՅԱՆ ԴԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ**

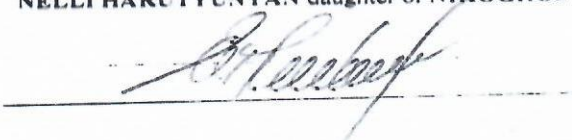


#### 10. Legal Addresses of the Parties

Lessor:  
"ARMENIA" INTERNATIONAL AIRPORTS CJSC  
Zvartnots International Airport, AIA Building,  
Yerevan City-42  
Republic of Armenia, AIA building  
Tax Payer Code Number 02562664  
Account number: 21700 001-170133-004  
HSBC Bank Armenia CJSC  
Represented by the attorney  
MARIA GRIGORYAN daughter of MIKAYEL



Lessee:  
RA CIVIL AVIATION COMMITTEE  
Zvartnots International Airport, GDCA Building  
Yerevan City 375042, Republic of Armenia  
Tax Payer Code Number 01204231  
Represented by the attorney  
NELLI HARUTYUNYAN daughter of NIKOGHOS



Սույն պայմանագիրը թարգմանվեց նոտարական  
թարգմանիչ ԱՆԱՀԻՏ ՀՈՎՀԱՆՆԵՍԻ  
ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԻ (/ծնված՝ 20/02/1993թ/, ՀԾՀ՝  
7002930729, նույնականացման քարտ՝ 005771233,  
տրված՝ 010-ի կողմից, 14/03/2017թ, հաշվառված՝  
ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԱՅԳԵՍՏԱՆ 12 /տասներկու/  
շենք, 8/ութ/ շենք/ տեղեկանք տրված՝ 25.12.2018թ  
Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության  
Նախարարության կողմից):  
Թարգմանությունը կատարվել է իր կողմից ճիշտ և լրիվ,  
և սույն պայմանագրի աջակողմյան տեքստը լիովին  
համապատասխանում է ձախակողմյան տեքստին:  
Թարգմանիչ **ԱՆԱՀԻՏ ՀՈՎՀԱՆՆԵՍԻ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ**

*Մանուկյան Պետրոս*

This agreement was translated by the notarial translator  
ANAHIT MANOUKIAN daughter of HOVHANNES (born on  
20/02/93, PSN 7002930729, ID card 005771233, issued by 010  
on 14/03/2017, registered to the address: Yerevan, Kentron, 12  
Aygestan street, house 8, reference issued on 25/12/2018 by the  
RA Ministry of Justice).

Translation was done fully and accurately by her and the text on  
the right side fully corresponds to the text on the left side.

Translator **ANAHIT MANOUKIAN** daughter of  
**HOVHANNES.**

*Ch. Sahyfe*

Երկու հազար տասներեք թվականի հոկտեմբերի տասին  
սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ «Երևան»  
նոտարական տարածքի նոտար՝ ՄԱՐԻՆԵ ԳԵՐԱՍԻՄԻ  
ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԻ կողմից: Կողմերն վարձակալության  
պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:  
Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը  
ստուգված է, նրանց գործունակությունը՝ պարզված,  
ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ  
սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: Սույն  
պայմանագրի տեքստի հայերեն լեզվից անգլերեն  
թարգմանած թարգմանչուհի **ԱՆԱՀԻՏ ՀՈՎՀԱՆՆԵՍԻ**  
**ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԻ** ստորագրության իսկությունը  
հաստատում եմ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611-րդ հոդվածի  
համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը  
ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի  
պետական կոմիտեի համապատասխան սպասարկման  
գրասենյակում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա  
ընթացքում:

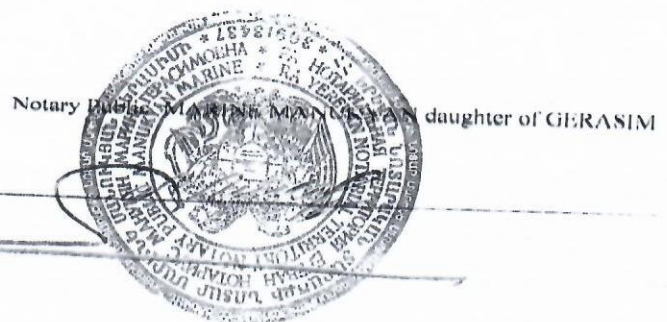
Գրանցված է սեղանամատյանում **39317**ով:  
Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար հինգ  
հարյուր ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ  
հազար հինգ հարյուր ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական  
տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի  
Հանրապետության օրենքների:



On this tenth of October of two thousand nineteen, this  
agreement is verified by me, I. MARINE MANUKYAN, the  
Notary Public of "YEREVAN" Notarial Territory of the  
Republic of Armenia. The parties signed the lease agreement in  
my presence. The identity of the signatories is verified, their  
capacity verified, as well as the owner's rights over the real estate  
are checked. I certify the authenticity of signature of the  
translator ANAHIT MANOUKIAN daughter of HOVHANNES,  
who translated the text from Armenian into English.

Pursuant to the Republic of Armenia Civil Law, Article 611, the  
rights arisen from the Agreement are subject to registration at the  
relevant service office of the Real Estate Cadastre Committee  
within 30 (thirty) working days.

Registration № **39317**  
State duty of 5500 /five thousand and five hundred/ AMD and  
service payment of 15500 /fifteen thousand and five hundred/  
AMD are levied pursuant to the RA Notary Law and Law On  
State Duty.



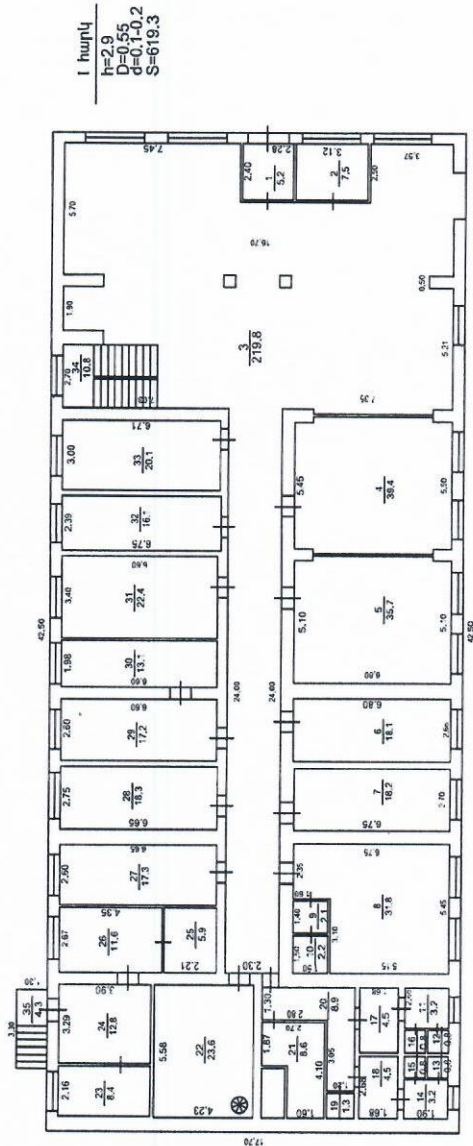
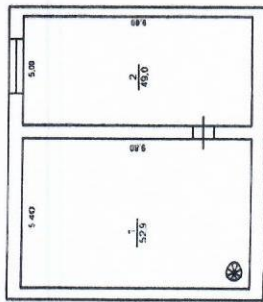
**ՀԱՎԵԼՎԱԾ I**  
**Գույքի հատակագիծը**

**EXHIBIT I**  
**Plan of the Property**

16 քառ

16-1 Կարդական շենք

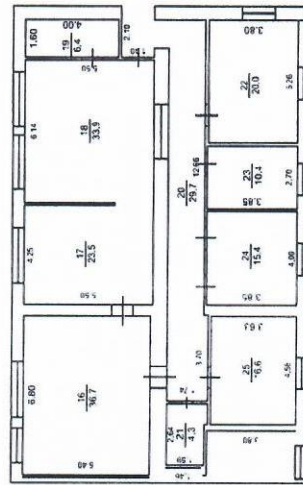
Արևիկ  
h=2.1  
D=0.6  
S=101.9



Ի հարկ  
h=2.9  
D=0.55  
d=0.1-0.2  
S=619.3

16 քառ

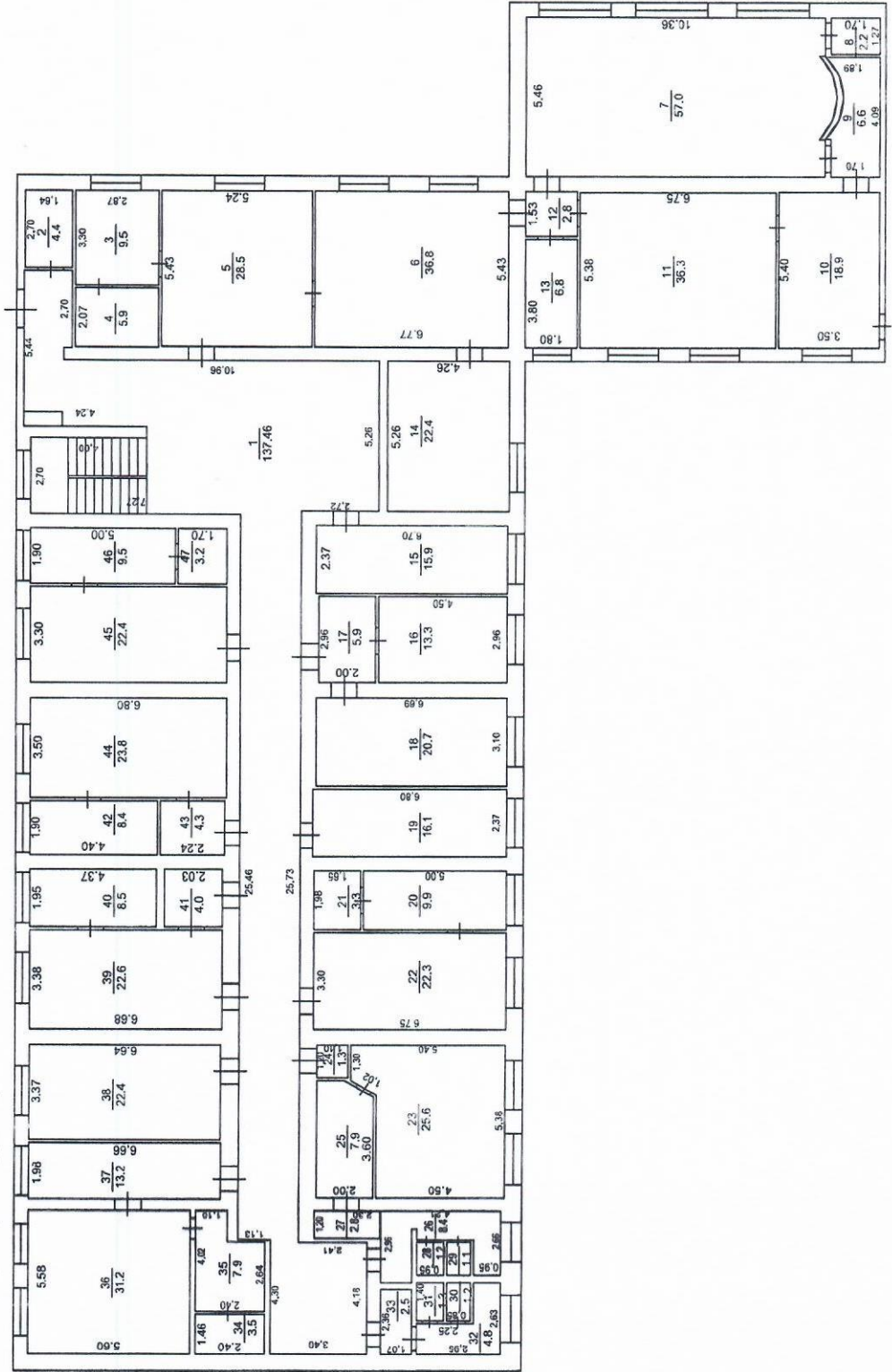
Ի հարկ  
h=2.57-3.4  
D=0.5  
d=0.1-0.2  
S=520.0



16) քԱԳԿ 16-1

Վարչական շենք

2 հարկ  
 $h=3.0$   
 $D=0.5$   
 $d=0.1-0.2$   
 $S=725.9$



16 քառվ

16-1

3 հարկ  
 $h=3.0$   
 $D=0.5$   
 $d=0.1-0.2$   
 $S=602.6$

վարչական շենք

