



ՀՀ Կենտրոն նոտարական տարածք  
 Նոտար Աիդա Աբրահամյան  
 Հեռ. 010 56-50-60  
 e-mail: [aida-abraham@mail.ru](mailto:aida-abraham@mail.ru)

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ / ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻ / ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք.Երևան երկու հազար տասնվեց թվականի դեկտեմբերի մեկին  
 01.12.2016թ.

ՀՀ քաղ. Խորեն Ռազմիկի Դովլաթյանը, անձն. AM 0414948 տրված 11.08.2011թ. 010-ից, հաշվառված ք. Երևան, Այգեստան 9 փ, 69-58, այսուհետ՝ „Վարձատու „ մի կողմից Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս „ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ., պետական կառավարչական հիմնարկ, հասցեն՝ ՀՀ, ք. Երևան, Արշակունյաց 7, Վկայական 01 Բ 001184 տրված 23.03.2004թ. ՀՀ Պետ. ռեգիստրից, որ լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. Վանանդ Ժիրայրի Սաֆարյանը, ID քարտ 004163770 տրված 04.06.2014թ. 003-ից, հաշվառված Գեղարքունիքի մարզ, գյուղ Լուսակունք, 7 փ, տուն 17, այսուհետ՝ „Վարձակալ „ մյուս կողմից ելնելով ՀՀ քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱ

1.1 Վարձակալին ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետմանը տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Սարգ Գեղարքունիք, համայնք Գավառ ք. Բունիայայան փողոցի թիվ 2 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի մի մասը, ըստ հատակագծի ձեղնահարկից հ.1-ից 426.9 / չորս հարյուր քսանվեց և ինը / քմ մակերեսով ,այսուհետ անշարժ գույք:

- Նշագծված հատակագծի կցվում է պայմանագրին և համարվում սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը :
- Անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 1136.0 / հազար հարյուր երեսունվեց և զրո / քմ և սեփականության իրավունքով հողը՝ 0,06 / զրո և զրո վեց / հա մակերեսով:
- Լրացուցիչ նշումներ Շենքի արտաքին մակերեսը կազմում է 1293.4 քմ :

1.2 Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման կողմից թիվ 2008330 տրված 25.10.2005թ. սեփականության իրավունքի վկայականի և այլ անձանց վաճառված, նվիրված չէ, գտնվում է գրավի տակ „ Ինեկոբանկ „ ՓԲԸ-ում, հանձնված է վարձակալության , որոնք հաստատված են ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Գեղարքունիքի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 30.11.2016թ. տրված N ՄՏ –30112016-05-0093 միասնական տեղեկանքով:

1.3 Համաձայն 14.09.2011թ. ՀՀ Գավառ նոտարական տարածքի նոտար Տարոն Գրիգորյանի կողմից ո.- 1806 Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի թիվ 2.2 պայմանագրի ժամկետն ավարտվել է :

1.4 Անշարժ գույքը գտնվում է գրավի տակ „Ինեկոբանկ „ ՓԲԸ-ում , որը սվել է իր համաձայնությունը անշարժ գույքը վարձակալության հանձնելու վերաբերյալ / Համաձայնություն թիվ 548 տրված 28.11.2016թ. պայմանով որ

- Գրավատու „ Ինեկոբանկ „ ՓԲԸ-ի առաջին իսկ գրավոր պահանջը ստանալու դեպքում վարձատու Խորեն Ռազմիկի Դովլաթյանը և վարձակալը մեկ ամսվա ընթացքում վաղաժամկետ լուծեն վարձակալության պայմանագիրը:
- Վարձակալության պայմանագրի մեկ օրինակը նոտարական վավերացման հաից մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում տրամադրվի „ Ինեկոբանկ „ ՓԲԸ:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Վարձատուն պարտավոր է

2.1 Վարձատուն պարտավոր է վճարել սույն պայմանագրի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի համար նախատեսված գույքահարկը:

համապատասխան վիճակում:

2.4 Չխոչնդոտել վարձակալին վարձակալված տարածքում սույն պայմանագրով սահմանված գործունեություն իրականացնելիս, ինչպես նաև չմիջամտել նրա սույն պայմանագրով նախատեսված գործունեությանը:

2.5 Կարգավերել վարձակալների միջև հարաբերությունները կապված գործունեության ընթացքում առաջացած խոչընդոտների հետ:

#### Վարձատուն իրավունք ունի

2.6 Վարձակալից պահանջել տարածքը օգտագործել պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.7 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե վարձակալը գույքից օգտվո պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.9 Վարձատուն իրավունք չունի տարածքը մասնակի կամ ամբողջությամբ հանձնել վարձակալության Վարձակալի կողմից կատարված բաժանելի և անբաժանելի բարելավումների հանդերձ, ի տրամադրված օրերի ընթացքում:

#### Վարձակալը պարտավորվում է՝

2.10 Ժամանակին վարձատուին վճարել վարձակալված անշարժ գույքի համար վարձավճարը և պայմանագրով նշված չափերով և պայմաններով:

2.11 Վարձակալված անշարժ գույքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարակ բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրա համապատասխան ձևակերպումները:

2.12 Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 5 օրվա ժամկետում համապատասխան ակտ տարածքը հանձնել վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է դրանք, վերացնելով պատճառ վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

2.13 Պահպանել տեխնիկական հակահրդեհային անվտանգության կանոնները և նշված կանոնն չպահպանելու հետևանքով հատուցել այլ անձանց և տարածքին պատճառված վնասը:

2.14 Իր միջոցներով վերականգնել տարածքում իր կողմից հասցված վնասները

2.15 Ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործված էլեկտրական էներգիայի, տաք և սառը ջրի, կոմունալ ծառայությունների, հեռախոսի վարձը:

#### Վարձակալն իրավունք ունի

2.16 Վարձակալված տարածքի / հիմնական միջոցի / վրա կատարել կապիտալ և ընթացիկ բնու ծախսեր, վերանորոգման աշխատանքներ, ինչպես նաև տեղեղրել պահպանիչ և հակահրդեհա ազդարարման ու տեսահսկման համակարգեր:

2.17 Վարձատուից պահանջել վերացնել բոլոր այն թերությունները և բացթողումները, որոնք խանգարում վարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, եթե այդ թերություններն ու բացթողումները հնարավոր վերացնել և դրանց վերացման աշխատանքները դրված է վարձատուի վրա կամ եթե դրանք վերաջ իրավասու է միայն վարձատուն:

2.18 Անշարժ գույքը մասնակի կամ ամբողջությամբ հանձնել ենթավարձակալության վարձատ գրավոր համաձայնությամբ:

2.19 Պայմանագրի լուծման և /կամ/ որևէ այլ հիմքով պայմանագրային հարաբերությունների դադարս դեպքում հետ վերցնել տարածքի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները:

### **3.ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՄԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ**

3.1 Եթե վարձակալից անկախ անհաղթահարելի պատճառներով, որի համար ինքը պատասխանատու պակասեցվել է սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի օգտագործման հնարավորություն համապատասխանաբար պահանջել պակասեցնել նաև վարձավճարի չափը:

3.2 Յուրաքանչյուր կողմ պարտավորվում է կատարել մյուս կողմի խնդրած պատճառաբանված քայլե տվյալ պայմանագրում նշված կողմերի մտադրությունների իրականացման նպատակով:

3.3 Վարձատուն երաշխավորում է, որ նա ամբողջությամբ և միանշանակ օգտվում է տարա սեփականության իրավունքից և որ, նա կարող է օրինական կերպով տալ տարածքը վարձակալության վարձակալին տրամադրել այլ իրավունքները, որոնք նախատեսված են սույն վարձակալությ պայմանագրով:

3.4 Յուրաքանչյուր կողմ պարտավորվում է կատարել մյուս կողմի խնդրած պատճառաբանված քայլե տվյալ պայմանագրում նշված կողմերի մտադրությունների հավաստագրման նպատակով:

3.5 Սույն պայմանագիրը կարող է ժամկետից շուտ / վաղաժամկետ/ լուծվել՝ Պայմանագիրը կարող է դադարեցվել կողմերի համաձայնությամբ՝ նախապես մեկ / 1 / ամիս առա գրավոր կերպով միմյանց տեղյակ պահելով:

- վարձատուի կողմից միակողմանի՝
- 1. եթե վարձակալը խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները.
- 2. եթե վարձակալը դիտավորյալ վատթարացնում է տարածքի վիճակը:
- 3. եթե վարձակալը սահմանված ժամկետում ժամանակին չի վճարում վարձավճարը.

վարձակալի կողմից միակողմանի  
1. եթե վարձատուն պարբերաբար խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները

3.6 Մեփականատիրոջ փոփոխման դեպքում սույն վարձակալական պայմանագիրը չի կարող լուծվել դադարել/:

3.7 Սույն պայմանագրից ծագող վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ:

3.8 Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում վարձատուից գանձվում է տուգանք սույն պայմանագրի ընդհանուր գնի 0.5% -ի չափով:

3.9 Սույն պայմանագրով նախատեսված անշարժ գույքի հանձնման ժամկետը խախտելու դեպքում վարձատուի յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ վարձավճարի 0.05% չափով:

3.10. Սույն պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են վարձատուի վարձման ենթակա գումարից:

3.11 Տուգանքի և տույժի վճարումը կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները կատարելուց:

**4. ՎԱՐՉԱՎՃԱՐԻ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**

4.1 Կողմերի համաձայնությամբ տարածքի վարձավճարի չափը 01.12.2016թ.-ի համար սահմանվում է 350.000 / երեք հարյուր հիսուն հազար / ՀՀ դրամ:

4.2. Վարձավճարի չափը սկսած 01.01.2017թ.-ից մինչև 01.02.2018թ. սահմանվում է ամսական 270.000 / երկու հարյուր յոթանասուն հազար / ՀՀ դրամ:

4.3 Վարձավճարի մեջ ներառված չեն տարածքի օգտագործման հետ կապված կոմունալ ծառայությունների վարձերը:

**5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ**

5.1. Պայմանագիրը կնքված է 01.12.2016թ.:

5.2 Անշարժ գույքի Վարձակալության պայմանագրի ժամկետը գործում է 01.12.2016թ. / երկու հազար տասնվեց թվականի դեկտեմբերի մեկից / մինչև 01.02.2018թ. / երկու հազար տասնութ թվականի փետրվարի մեկը / ժամկետով:

**6. ԱՆՆԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՁԴԵՅՈՒԹՅՈՒՆԸ / ֆորս- մաժոր /**

5.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարումը հանդիսացել է այնպիսի հանգամանքների հետևանք, որոնք կողմը հնարավոր բոլոր միջոցներով չէր կարող ոչ կանխատեսել և ոչ էլ կանխել: Այդպիսի հանգամանքներ են տարերային աղետներ, ռազմական գործողությունները, քաղաքական հուզումները: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է վեց ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

**7. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ**

7.1. Սույն վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում և ուժի մեջ են մտնում այդ պահից:

7.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է չորս հավասարազոր օրինակներից, մեկական օրինակ տրվում է կողմերին, մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակում:

7.3. Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարվում է կողմ 1-ի կողմից:

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝

Վարձատու՝

Վարձակալ՝

Երկու հազար տասնվեց թվականի դեկտեմբերի մեկին սույն պայմանագիրը վավերացված է ի  
„ԿԵՆՏՐՈՆ „ նոտարական տարածքի նոտար՝ Աիդա Աբրահամյանի կողմից: Կողմերը պայմանա  
ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությ  
և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվ  
համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ Գ  
Պետական Կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում----- 5076

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն „Պետական տուրքի մասին,, և  
„ Նոտարիատի մասին,, ՀՀ օրենքների

ՆՈՏԱՐ

Ա.ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆ

