



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ՝ ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Քաղաք Մեղրի, Սյունիքի մարզ, Հայաստանի Հանրապետություն
Երկու հազար քսանչորս թվականի օգոստոսի տասնհինգին

<<Հայաստանի Հանրապետության Սյունիքի մարզի Մեղրիի համայնքապետարանի աշխատակազմ>> համայնքային կառավարչական հիմնարկը, իրավաբանական անձի պետական գրանցման համար՝ 79.181.933791, ՀՎՀՀ՝ 09425378, հասցե՝ համայնք Մեղրի, քաղաք Մեղրի, Չորավար Անդրանիկի 2, ի դեմս համայնքի ղեկավար Խաչատուր Անդրեասյանի, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս ԱՐՏԱԿԱԶԴ ՄԱԿԵԼՍՈՒՆԻ ԱՐՁՈՒՄԱՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 01/03/1988թ-ին, ՀԾՀ՝ 1103880063, անձնագիր՝ AT0333928, տրված՝ 045-ի կողմից, 17/12/2019թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՄԵՂՐԻ, ՄԵՂՐԻ, ԳՈՐԾԱՐԱՆԱՅԻՆ Փ., 10, Տ, այսուհետև՝ <<Վարձատու>> մի կողմից, և Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեն, հասցե՝ քաղաք Երևան, Արշակունյաց 7, ի դեմս գլխավոր քարտուղար Միեր Աշոտի Խաչատրյանի, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս լիազորված անձ ԳԱԳԻԿ ՅՈՒՐԻԻ ԱՂԱԽԱՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 21/06/1962թ-ին, ՀԾՀ՝ 3114620434, Նույնականացման քարտ՝ 014971139, տրված՝ 041-ի կողմից, 21/04/2023թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ԿԱՊԱՆ, ԿԱՊԱՆ, Մ. ՊԱՊՅԱՆ Փ., 8, Շ, 25ԲՆ, այսուհետև՝ «ՎԱՐՁԱԿԱԼ» մյուս կողմից, Սյունիքի մարզի Մեղրիի համայնքի ավագանու 15 հունվարի 2024 թվականի թիվ 02-Ա որոշման, Նշված համայնքի ղեկավարի 12 օգոստոսի 2024 թվականի թիվ 666-Ա որոշման հիման վրա, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱԼ

- 1.1 Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Սյունիքի մարզի Մեղրիի համայնքի Մեղրի քաղաքի 2. Անդրանիկի փողոց թիվ 2 /երկու/ հասցեի 4-րդ /չորրորդ/ հարկում գտնվող N2-14,4 /տասնչորս ամբողջ չորս/ քառակուսի մետր, N3-14,3 /տասնչորս ամբողջ երեք/ քառակուսի մետր, N4-14,2 /տասնչորս ամբողջ երկու/ քառակուսի մետր մակերեսներով հասարակական նշանակության տարածքները, այսուհետ «Գույք»:
Նշված անշարժ գույքի հատակագիծը՝ վարձակալության իրավունքի տեղակայման նշումով կցվում է սույն պայմանագրին և հանդիսանում է դրա անբաժանելի մասը:
 - 1.2 Վերը նշված անշարժ գույքը պատկանում է վարձատուին համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից 16 փետրվարի 2017 թվականին տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի, վկայականի համար՝ 16022017-09-0026:
 - 1.3 Պայմանագրի կնքելու պահին վերը նշված անշարժ գույքը գրավի, արգելանքի, կալանքի տակ չի գտնվում և վարձակալության կամ այլ օգտագործման հանձնված չէ, համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի Սյունիքի մարզային ստորաբաժանման կողմից 13.08.2024 թվականին տրված թիվ ՄՏ-13082024-09-0495 միասնական տեղեկանքի:
Նշված միասնական տեղեկանքի լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում նշված է՝ 0,0521 /գրո ամբողջ գրո հինգ հարյուր քսանմեկ/ հա հողամասը հանդիսանում է ստորաբաժանված շենքի սպասարկման 0,0906 /գրո ամբողջ գրո ինը հարյուր վեց/ հա հողամասից 793,0 քառակուսի մետր տարածքի համամասնորեն հաշվարկված բաժինը: Առկա է ինքնակամ բացված 3 հատ պատուհան: (սեփ. վկ. 16022017-09-0026):
<<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:
 - 1.4 Գույքը նախատեսվում է օգտագործել վարձակալի կանոնադրությամբ սահմանված սպասարկման գրասենյակ օգտագործելու նպատակով:
 - 1.5 Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծարելու կամ փոփոխելու համար:
2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը, տարածքի հանձնումը և վճարման պայմանները



2.1. Վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է 5 /հինգ/ տարի ժամկետով:

2.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի ամսական վարձավճարը կազմում է 30.000 /երեսուն հազար/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ, ներառյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հարկերի, որը վարձակալը պարտավոր է ոչ ուշ, քան հաշվետու ամսվան հաջորդող ամսվա 15-րդ աշխատանքային օրը՝ Մեղրիի համայնքապետարանի 900305081052 հաշվարկային հաշվին:

2.3 Հաշվետու ժամանակահատվածը եթե պակաս է մեկ ամսից, ապա վարձավճարը հաշվարկվում է ըստ օրերի քանակի՝ հիքմ ընդունելով 2.3 կետում նշված գումարից հաշվարկված միջին օրական վճարի չափը բազմապատկելով անշարժ գույքի փաստացի օգտագործված օրերի:

2.4 Օգտագործված էլեկտրաէներգիայի, ջրի, գազի, ինտերնետի և կոմունալ այլ ծառայությունների վարձերը վճարվում են վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում:

3. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

2. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1 Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.1.1 Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը եւ հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալն էականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը կամ Գույքն օգտագործել է Պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով և Վարձատուի գրավոր պահանջը ստանալուց հետո չի վերացրել գրության մեջ նշված խախտումները:

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 վերաբերվող փաստաթղթերով, Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին /գրավի իրավունք, սերվիտուտ եւ այլն/ մասին:

2.2.3 Գույքը վարձակալին հանձնել առանց կոմունալ սպասարկման համար պարտքերի:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքները ու դրան վերաբերյալ փաստաթղթերը:

2.3.2 Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններն ու հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.2.1 Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը:

2.3.2.2 Պահանջել նվազացնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը /վարձավճար/:

2.4.2. Գույքն օգտագործել ըստ նպատակային նշանակության և Պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.4.3. Գույքը պահել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսեր (ներառյալ՝ գազի, ջրի, էլեկտրաէներգիայի, աղբի, հեռախոսի վարձավճարները):

2.4.4. Պայմանագրի գործողությունը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքը, դրա բոլոր պատկանելիքները և փաստաթղթերը:

2.4.5 Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը: Առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության չկատարել փակ և բաց լարանցումներ, վերանախագծումներ:

Պահպանել գույքի սանիտարա-հակահամաճարակային, հակահրդեհային կանոնները:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը ևս:

4.2. 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 զննելիս կամ վարձակալության հանձնելիս:

4.3. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

5.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծել, եթե Վարձակալը`

5.2. Գույքն օգտագործվել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության եական կամ բազմակի խախտումներով:

5.3. Եականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը:

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

5.5. Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծարվել, եթե`

5.6. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն համապատասխան օգտագործելու համար:

5.7. 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:

5.8 Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ հրաժարվել պայմանագրից, այդ մասին մյուս կողմին երեք ամիս առաջ տեղեկացնելով:

6. 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:

7. Եզրափակիչ դրույթներ

7.1. 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/:

7.2. 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 կոմիտեի համապատասխան տարածքային



ստորաբաժանումում:

7.3. Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

7.4. Սույն պայմանագրով նախատեսված Գույքի վարձակալության ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև այդ ժամկետը լրանալը՝ սույն պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի առաջարկության առկայության դեպքում:

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

7.6. 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:

8. Պայմանագրի գործողությունը.

8.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում Անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում գրանցելու պահից:

ՎԱՐՁԱՍՏՈՒ՝ *[Signature]*

ՎԱՐՁԱՎԱԼ՝ *[Signature]*

Երկու հազար քսանչորս թվականի օգոստոսի տասնհինգին Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ «Սյունիքի մարզ» նոտարական տարածքի նոտար՝ Նարեկ Պողոսյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքներն ստուգված են: Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 611-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքներն ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում/երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում/:

Գրանցված է գրանցամատյանում 1765 ով:

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

Նոտար *[Signature]* Նարեկ Վիլիկի Պողոսյան



ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

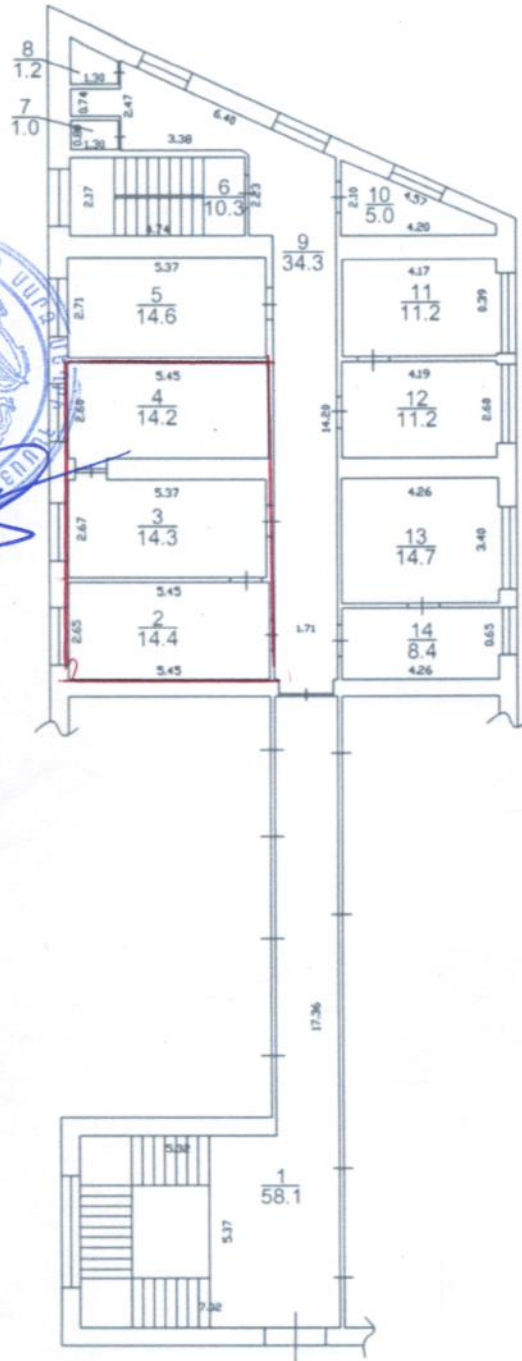
Պատվիրատու՝ Մեղրիի քաղաքային համայնք

Մարզ Սյունիք Համայնք ք.Մեղրի Հասցե Զ.Անդրանիկի փողոց 2

մասշտաբ 1:200

Հավելված
Հայաստանի Հանրապետության կառավարության
արձրագրեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական
կոմիտեի նախագահի 2012թ. մարտի 5-ի N 60-Ն հրամանի
Հավելված N3
Հայաստանի Հանրապետության կառավարության
արձրագրեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական
կոմիտեի նախագահի 20.11.2011թ. N 284-Ն հրամանի

1) IV հարկ
h=2.90
D=0.4-0.5
d=0.1-0.5



*Գ.Տակչյան
Կառավարման
և կոնստրուկտիվ
Պ. Չևեքրևապետ
13.08.2024թ*



Կատարող [Signature]
(ստորագրություն)

Վ.Սարգսյան
(անուն, ազգանուն)

13.02.2017թ.
(ամիս, ամսաթիվ)

Որակավորման վկայականի 0283
(Համարը)

06.06.2013թ.
(Տրման ամիս, ամսաթիվ)

Իրավաբանական անձի 27811004370
պետական գրանցման համարը

«Ստեփիրկ» ՍՊԸ ՏՆՕՐԵՆ





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՄԱԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Կադաստրի
կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 21 օգոստոսի 2024 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

«ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ» ՊՍ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Սյունիք, համայնք Մեղրի Մեղրի ք. Զ. Անդրանիկի փողոց 2 շենք

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Անշարժ գույքի՝ ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագիր 15/08/2024թ. գ/մ 1765

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 21082024-09-0020, գաղտնաբառ՝ KIGCPCAAFF7N

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

301 000

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական
- 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

| Հ/Հ | Կադաստրային ծածկագիր | Տեսակ | Մակերես | Գրանցված իրավունքի տեսակ |
|-----|----------------------|---------------|---------|--------------------------|
| 1 | 09-005-0042-0068-001 | Վարչական շենք | 42.9 քմ | ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Վարձակալության պայմանագրի ժամկետը կնքվում է 5 /հինգ/ տարի ժամկետով:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Նելլի Մանասյան
Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Սյունիքի մարզային ստորաբաժանման անշարժ գույքի ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 21082024-09-0020, գաղտնաբառ՝ KIGCPCAAFF7N

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով