



## ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾԵԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

### ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն ք.Սիսիան

Երեսուներեք մարտի երկու հազար տասնյոթ թվականի  
ՀՀ արդարադատության նախարարության աշխատակազմն, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար  
Արմեն Գևորգյանի, որը գործում է աշխատակազմի կանոնադրության հիման վրա, այսուհետ՝  
«Վարձակալ», ի դեմս **ԱՐՏԱՇԵՍ ՍԱՍՄՈՆԻ ԱՍՐՅԱՆԻ** ծնված՝ 21/01/1972թ., անձնագիր՝  
AM0791140 տրված 051-ի կողմից 05/07/2012-ին, ՀԾՀ՝ 3101720079, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ,  
ՍԻՍԻԱՆ, ԻՍՐԱՅԵԼ ՕՐՈՒ Փ., 7 Շ, 8ԲՆ որը գործում է 24.03.2017թ. տրված Ե-385 լիազորագրի  
հիման վրա, մի կողմից, և **ԳԵՎՈՐԳ ԱՎԱԳԻ ԱՍԱՏՐՅԱՆԸ** ծնված՝ 20/02/1953թ., անձնագիր՝  
AK0502680 տրված 051-ի կողմից 12/05/2010-ին, ՀԾՀ՝ 3002530026, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ,  
ՍԻՍԻԱՆ, ԻՍՐԱՅԵԼ ՕՐՈՒ Փ., 2Շ, 2ԲՆ, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի  
մասին.

### 1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի  
ժամանակավոր տիրապետմանը և  
օգտագործմանը **հասարակական օգտագործման նպատակով** հանձնել ոչ բնակելի տարածք,  
այսուհետ՝ «Օբյեկտ», որը գտնվում է Սյունիքի մարզի Սիսիան համայնքի Ն. Ադոնցի փողոց  
4(չորս) ա տարածք հասցեում 11.79 քմ (տասնմեկ ամբողջ յոթանասունինը  
հարյուրերորդական), որի նկարագիրը տրված է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը կազմող  
հատակագծում, ամբողջ անշարժ գույքին ՀՀ Սյունիքի մարզի Սիսիան համայնքի ղեկավարի  
30.03.2017թ. թիվ 334-Ա որոշմամբ տրվել է Ն.Ադոնց փողոց թիվ 4/1 (չորս կոտորակ մեկ)  
հասցե: Ամբողջ գույքը բաղկացած է 190.86 (հարյուր ինսուսուն ամբողջ ութսունվեց  
հարյուրերորդական) քմ հասարակական նշանակությամբ շինությունից և 0.0119 (գրո ամբողջ  
հարյուր տասնինը տասնհազարերորդական) հա բնակավայրերի նպատակային նշանակության  
հողամասից:

1.2. Սույն պայմանագիրը գործում է **անորոշ ժամկետով:**

1.3. Օբյեկտը ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի  
աշխատակազմի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 27.05.2009թ. տրված թիվ 2292003  
սեփականության վկայականի հիման վրա սեփականության իրավունքով պատկանում է  
«Վարձատու»-ին:

1.4. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին վարձակալության հանձնված Օբյեկտը գրավ դրված չէ,  
արգելանքի տակ չի գտնվում ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի  
պետական կոմիտեի Սյունիքի մարզային ստորաբաժանման կողմից 28.03.2017թ. տրված թիվ  
ՍՏ-28032017-09-0153 միասնական տեղեկանքի հիման վրա:

### 2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

#### 2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա  
նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների Էական խախտման դեպքում նրանից  
պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները.

2.1.3. եթե Վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա  
նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու  
վնասները:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ սույն պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 1 (մեկ) օրվանից ոչ ուշ: Հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը:

2.2.2. Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.3. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. պահանջել Վարձատուից՝ սույն պայմանագրի 2.2.1. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Օբյեկտը:

2.3.2. Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրելու Օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան:

2.4.2. ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը):

2.4.3. սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում գրանցել պետական լիազորված մարմնում: Նոտարական ձևակերպման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին:

2.4.4. ժամանակին կատարել վարձակալված Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը:

2.4.5. ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

2.4.6. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության Օբյեկտում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ: Վարձակալի կողմից Օբյեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում:

2.4.7. վարձակալված Օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարահակահամաճարակային կայանների, պետիոչեքվերահսկողության մարմինների պահանջները, ինչպես նաև՝ բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալված Օբյեկտի նկատմամբ:

2.4.8. Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Օբյեկտի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, Օբյեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ:

2.4.9. Օբյեկտը և դրան հարող տարածքը պահպանել պատշաճ սանիտարական վիճակում, ինչպես նաև մշտապես պատշաճ վիճակում պահպանել Օբյեկտի ճակատային մասերը:

2.4.10. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Օբյեկտի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Օբյեկտին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Օբյեկտը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ:

2.4.11. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Օբյեկտի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում):

2.4.12. ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն Օբյեկտ՝ դրա գննման և ստուգման համար:

2.4.13. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ:

2.4.14. Օբյեկտն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

2.4.15. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի կարգադրությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Օբյեկտը, իսկ վարձակալված Օբյեկտից դուրս՝ բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը:

## ՋՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ



3.1. Պայմանագրի կնքման պահին Օբյեկտի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է **20000 (քսան հազար) ՀՀ դրամ, որը պետք է վճարվի Վարձատուի անվամբ ՎՏԲ Հայաստան Բանկում բացված թիվ 16031005191902 բանկային հաշվին:**

3.2. Վարձակալը Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը պայմանագրում նշված հաշվեհամարին՝ պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից յուրաքանչյուր ամսվա համար հաջորդ ամսվա 25-ից (քսանհինգ) ոչ ուշ, հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա, որը Վարձատուն պարտավոր է ներկայացնել Վարձակալին (**2(երկու)** օրինակ) հաջորդ ամսվա 10-ից (տաս) ոչ ուշ:

### 4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ չվճարված վարձավճարի 0.05 (գրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

4.2. Տույժի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:

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

4.4. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին:

Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա չի նշել սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի չի եղել Վարձակալին, Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի **0,5 (գրո ամբողջ հինգ տասնորդական)** տոկոսի չափով,

4.5. Սույն պայմանագրի 2.2.1 կետով սահմանված ժամկետի խախտման դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուից հոգուտ Վարձակալի գանձվում է տույժ՝ պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված գումարի **0,05 (գրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական)** տոկոսի չափով:

### 5. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ՕԲՅԵԿՏԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

5.1. Վարձակալած Օբյեկտից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2. Վարձակալի կողմից կատարած վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

### 6. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

6.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից (բացառությամբ օգտագործման իրավունքի):

6.2. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամկետում:

6.3. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով՝ նոտարական վավերացմամբ:

6.4. Օբյեկտի (շենքերի, շինությունների) վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է Վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիր կնքած անձը՝ առանց Վարձատուի համաձայնության, եթե.

6.4.1. այն չի հակասում սահմանված քաղաքաշինական կանոններին (կարգերին).

6.4.2. չի առաջացնում հատուկ թույլտվության անհրաժեշտություն:

6.5. Կողմերի անվանման, գումարելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

### 7. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐՁՎՈՐՄԱՆ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

7.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

- 7.1.1. Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության եական կամ բազմակի խախտումներով.
- 7.1.2. Եականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը.
- 7.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը.
- 7.1.4. սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը.
- 7.1.5. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության կնքել է գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և մտել է գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Օբյեկտի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում):
- 7.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝
  - 7.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:
  - 7.2.2. Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս:
  - 7.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

**8. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)**

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 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: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

**09. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

**ՎԱՐՁԱՎԱԼ**  
 ՀՀ արդարադատության նախարարության աշխատակազմ, ք. Երևան, Վ.Սարգսյան 3/8, ՀՀ ֆինանսների նախարարության գործառնական վարչություն, Հ/Հ 900011194157, ՀՎՀՀ 02506264

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝ *Սոսիկ Մարգարյան Մարգարյան*  
*Օ՞՞ Վարձակալ Մարգարյան*

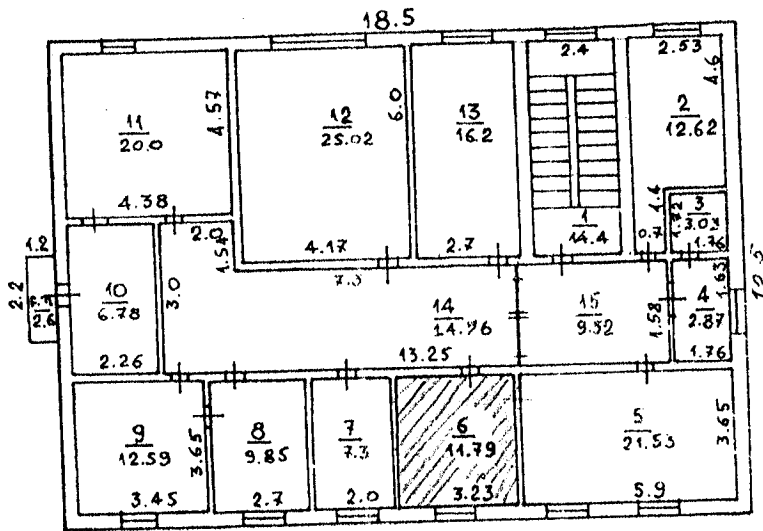
Երկու հազար տասնյոթ թվականի մարտի երեսուն սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ Գորիս նոտարական տարածքի նոտար **ԱՌՆՈ ԳՐԻԳՈՐԻ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆԻՍ** կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքի առկայությունը և այլն չի կասկածել: ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 235 հոդվածին համապատասխան սույն պայմանագիրը հրավուրդները ենթակա են պետական գրանցման:



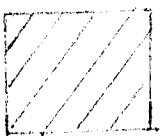
Գրանցվել է \_\_\_\_\_ ուժով:  
 Գրանցվել է \_\_\_\_\_ թվականին: Երկու կողմից հիևա հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասը հազար ՀՀ դրամ: Սույն պայմանագրի կնքման արդյունքում սույն պայմանագրի մասին և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության հոդվածների.  
 Նոտար **ԱՌՆՈ ԳՐԻԳՈՐԻ ԱՌԱՔԵՅԱՆ**

# ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻՈՐ

1:200  
(մասշտաբը)



II ՏԱՐԿ  
H = 3.0  
h = 2.7  
b = 0.5  
d = 0.1



— Հարցազեկայնքը պատկերված է ստանդարտի

Հարցազեկ էլ զիջող խնդրով

Հարցազեկ Առաջ շնորհակալության խնդրով

Կառարող \_\_\_\_\_  
(ստորագրություն)



