



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
երկու հազար քսանմեկ թվականի Նոյեմբերի երեսունին

30.11.2021թ.

ՎԱՐՁԱՏՈՒ- ՀՀ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ՆՈՅԱԿԵՐՏ ԳՅՈՒՂԱԿԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԸ, հասցե՝ ԱՐԱՐԱՏԻ մարզ, ՆՈՅԱԿԵՐՏ, ի դեմս համայնքի ղեկավար՝ ՀՈՎՀԱՆՆԵՍ ԽՈՍՐՈՎԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ, ծնված՝ 04/10/1964թ-ին, ՀԾՀ՝ 1410640337, անձնագիր՝ AR0304287, տրված՝ 025-ի կողմից, 25/05/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱՐԱՏ, ԱՐԱՐԱՏ, ՆՈՅԱԿԵՐՏ, ԲԱՂՐԱՄՅԱՆ Փ., 1 Տ, կողմից և

ՎԱՐՁԱԿԱԼ-ՀՀ քաղաքացի՝ ԱՐԱ ԱՐՄԵՆԻ ՄԱՐՈՒԹՅԱՆԸ, ծնված՝ 12/08/1995թ-ին, ՀԾՀ՝ 2208950046, անձնագիր՝ AM0550933, տրված՝ 045-ի կողմից, 07/12/2011թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՄԵՂՐԻ, ՎԱՐՃԵՎԱՆ, 1 Փ. 1 ՆՐԲ., 2 Տ, մյուս կողմից,

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1 Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը օգտագործմանը հանձնել 1.2 կետում նշված գույքը:
- 1.2 Վարձատուն Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում **ՀՀ, Արարատի մարզ, համայնք Նոյակերտ հողամաս** հասցեում գտնվող 8.1336 /ութե ամբողջ հազար երեք հարյուր երեսունվեց/ հա մակերեսով անշարժ գույքը, այսուհետ՝ „Գույք„:
- 1.3 Սույն պայմանագրի 1.2 կետում նշված Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին համաձայն սեփականության վկայականի թիվ No 03122019-03-0080 տրված 03 դեկտեմբերի 2019թ. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ Գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից և ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից /այլ անձանց վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում /, որը հաստատված է Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 26 Նոյեմբերի 2021թ., տրված թիվ N US-26112021-03-0360 միասնական տեղեկանքով:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Վարձատուն իրավունք ունի:

- 2.1 Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել դրա նշանակությանը համապատասխան:
- 2.2 Վարձակալից պահանջել Գույքը պահել պատշաճ վիճակում: Եթե Վարձակալը տարածքը օգտագործում է նպատակային նշանակությանն անհամապատասխան պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:
- 2.3 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների խախտման դեպքում նրանից պահանջել մուծելու վարձավճարը:
- 2.4 Վարձատուն իրավունք ունի Վարձակալի կողմից մեկ ամսից և ավել վարձավճարի ուշացնելու դեպքում վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը:
- Վարձատուն պարտավոր է՝
- 2.5 Գույքը հանձնել պայմանագրի կնքման պահից հանձնման-ընդունման ակտով:
- 2.6 Գույքը հանձնել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:
- 2.7 Վարձակալին տեղյակ պահել Գույքի թերությունների մասին:
- Վարձակալը պարտավոր է՝
- 2.8 Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրով սահմանված վարձավճարը:
- 2.9 Վարձակալված տարածքում պահպանել սանիտարահաճախարակային, պետիրշեչ հսկողության մարմինների օրինական պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի և վարձակալված գույքի նկատմամբ:



- 2.10 Գույքը պահպանել և օգտագործել դրա նշանակությանը համապատասխան:
 2.11 Պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձատուին վերադարձնել գույքն իր պատկանելիքներով պատշաճ վիճակում հանձնման ընդունման ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:
 2.12 Կատարել կոմունալ վճարումները:
 Կարծակալը իրավունք ունի՝
 2.13 Կատարել շինարարական աշխատանքներ, ինչպես ընթացիկ այնպես էլ հիմնական, ստանալ շին. թույլտվություն՝ վարձատուի համաձայնությամբ:
 2.14 Պահանջել վարձատուից՝ սույն պայմանագիրը կնքելու պահից իրեն հանձնել վարձակալված գույքը:
 2.15 Կարծակալը իրավունք չունի առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության նշված գույքը հանձնել ենթավարձակալության:

3. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

- 3.1 Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում երկու հազար քսանմեկ թվականի նոյեմբերի երեսունից և գործում է 25 /քսանհինգ/ տարի ժամկետով: Պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե այդ մասին կողմերից մեկը գրավոր դիմում է մյուս կողմին 1 /մեկ/ ամիս առաջ:
 3.2 Վարձավճարը տարեկան կազմում է **50.400.000 (հիսուն միլիոն չորս հարյուր հազար) ՀՀ դրամ**:
 3.2.1 Վարձավճարը փոխանցվում է Նոյակերտ գյուղական համայնքին յուրաքանչյուր տարվա համար՝ տվյալ տարվա մինչև դեկտեմբերի 15 /տասնհինգ/ :
 3.3 Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված վճարումը կատարվում է վարձակալի կողմից:
 3.4 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կողմից, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են անշարժ գույքի կադաստրի պետ. կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում:
 3.5 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարում են, որ իրենց 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:
 3.6 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է Երևանի նոտարական տարածքի նոտարի գործերում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:
 3.7 Պայմանագիրը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում 30/երեսուն/ աշխատանքային օրյա ժամկետում:
 3.8 Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են և ձևակերպում՝ լրացուցիչ համաձայնագրերով:
 3.9 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝

ՀՀ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ՆՈՅԱԿԵՐՏ ԳՅՈՒՂԱԿԱՆ ՀԱՄԱՅՆ
 Համայնք ղեկավար՝
 ՀՈՎՀԱՆՆԵՍ ԽՈՍՐՈՎԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

Խովհաննես Խոսրոֆյան



ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝

ԱՐԱ ՄԱՐԶԵՆԻ ՄԱՐՈՒԹՅԱՆ

Վարդգես Գրիգորյան

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
երկու հազար քսանմեկ թվականի նոյեմբերի երեսունին
սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Հայաստանի Հանրապետության Երևան նոտարական
տարածքի նոտար՝ ԶԻՆՍԻՆԵ ԱՇՈՏԻ ԱՐՄԵՆՅԱՆ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ, պայմանագիրն ստորագրած
անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ վարձատուի
իրավունքները ստուգված են:

Հայաստանի Հանրապետության Քաղ. Օր-ի 611 հոդ. համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող
իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ Գույքի Կադաստրի Պետական Կոմիտեի
տարածքային ստորաբաժանումում 30/երեսուն/ աշխատանքային օրյա ժամկետում:

Գրանցված է գրանցամատյանում N 17001 ով:

Գանձված է պետական տուրք՝ հինգ հարյուր ՀՀ դրամ և ծառայության ցածր ծնագրային ԿՀ
դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի
Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

ԶԻՆՍԻՆԵ ԱՇՈՏԻ ԱՐՄԵՆՅԱՆ

