

22.05.15թ  
10.32

**ՀԱՄԱՉԱՅՆԱԳԻՐ**

**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ**

**ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵՈՒ ՄԱՍԻՆ**

ք. Երևան

14.09.2012թ.

2007թ. սեպտեմբերի 20-ին Վայքի նոտարի կողմից վավերացված «ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ» /այսուհետ՝ Պայմանագիր/ կողմեր՝ Վարձատու՝ Հայաստանի Հանրապետական կուսակցությունը, ի դեմս ՀՀԿ նախագահի տեղակալ Ռազմիկ Զոհրաբյանի և Վարձակալ՝ Վայոց Ձորի մարզի մարզպետարան, ի դեմս Կամո Սահակյանի, ղեկավարվելով ՀՀ օրենսդրությամբ կազմեցինք սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին՝ 2007թ. սեպտեմբերի 20 -ին Վայքի նոտարի կողմից վավերացված Պայմանագրում կատարել փոփոխություն, մասնավորապես՝ Պայմանագրի 5.2 կետի համաձայն պայմանագրի ժամկետը երկարացնել 5 տարով:

1. « Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 2017 թվականի սեպտեմբերի 20-ը », 2. սույն համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում 2012 -թվականի-սեպտեմբերի 20-ից,
3. սույն համաձայնագիրը հանդիսանում է 2007թ. սեպտեմբերի 20-ին Վայքի նոտարի կողմից վավերացված «ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ» անբախտելի մասը:

«ՎԱՐՉԱՏՈՒ»

ք.Երևան, Մելիք-Աղամյան 2  
ՀՀԿ նախագահի տեղակալ  
Ռ.Զոհրաբյան

«ՎԱՐՉԱԿԱԼ»

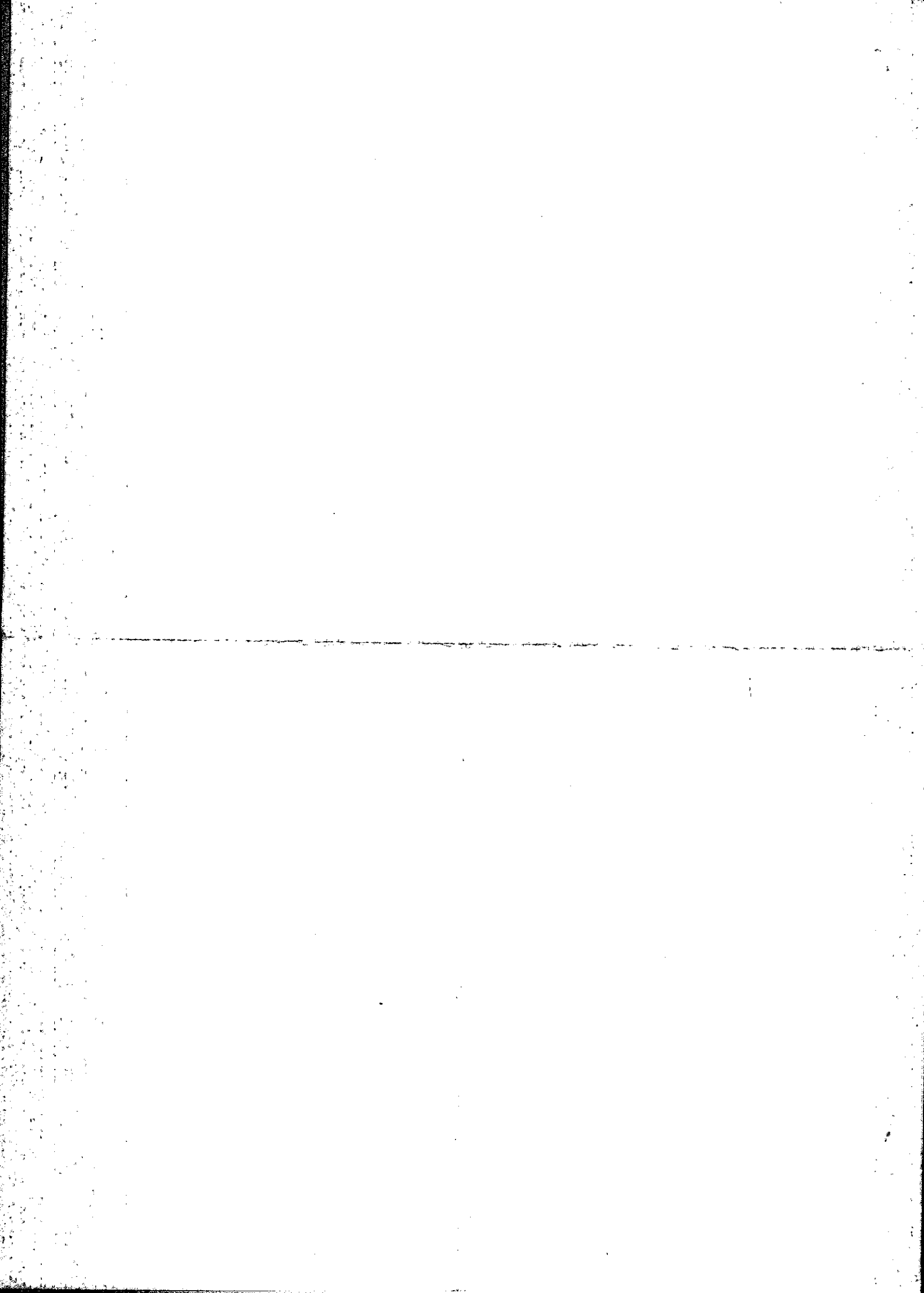
ք. Վայք, Շահումյան 16



*Handwritten notes and scribbles at the bottom left of the page.*

11500 00283610100  
299280

100



# ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Վայոց Ձորի մարզ, ք. Վայք *Ներկա կազմը չափ քաղաք էի Անգլիոյ քաղաք*  
«\_\_\_» *հունիս* 2006թ.

Հայաստանի Հանրապետական կուսակցությունը, այսուհետ՝ «Վարձատու», գտնվելու վայրը՝ ք. Երևան, Մելիք Ադամյան 2, պետական գրանցման համարը՝ 211.172.01602, գրանցման վկայական՝ սերիա 03Ա, համար՝ 058514, ՀՎՀՀ՝ 02522594, ի դեմս ՀՀԿ նախագահի տեղակալ Ռ. Չոհրաբյանի, որի անունից 26.10.2006 թ. N10-017 լիազորագրով հանդես է գալիս Կարեն Բենիկի Ասլանյանը մի կողմից, և Վայոց Ձորի մարզի մարզպետարանը, որը գտնվում է Վայքում, Շահումյան 16 հասցեում, այսուհետ՝ «Վարձակալ», ի դեմս Վայոց Ձորի մարզի մարզպետարանի աշխատակազմի ղեկավար՝ Սամվել Ադամյանի, որը գործում է լիազորագրի հիման վրա, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

## 1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վարձավճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ք. Վայք, Շահումյան 16 հասցեում գտնվող Վարչական շենքի 1-ին (առաջին) հարկի 62.35 (վաթսուն երկու ամբողջ երեսուն հինգ) քմ մակերեսով 4 (չորս) սենյակներ (այսուհետ՝ Գույք):

1.2. Գույքը պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով, ինչը հաստատվում է հետևյալ փաստաթղթերով՝ 2004 թվականի մայիսի 7-ին կնքված Անշարժ գույքի առքուվաճառքի պայմանագիր, Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական, համար՝ 1437874, գրանցված՝ 20 մայիսի 2004թ.:

1.3. Գույքը Վարձակալին է փոխանցվում սույն պայմանագրի հավելված հանդիսացող հանձնման-ընդունման ակտով՝ պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումից հետո 10 (տասը) օրվա ընթացքում: Հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրում են Վարձակալը և Վարձատուն:

1.4. Գույքը նախատեսվում է օգտագործել ոչ առևտրային գործունեություն իրականացնելու նպատակներով:

1.5. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.6. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված Գույքը վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում:

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

## 2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

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

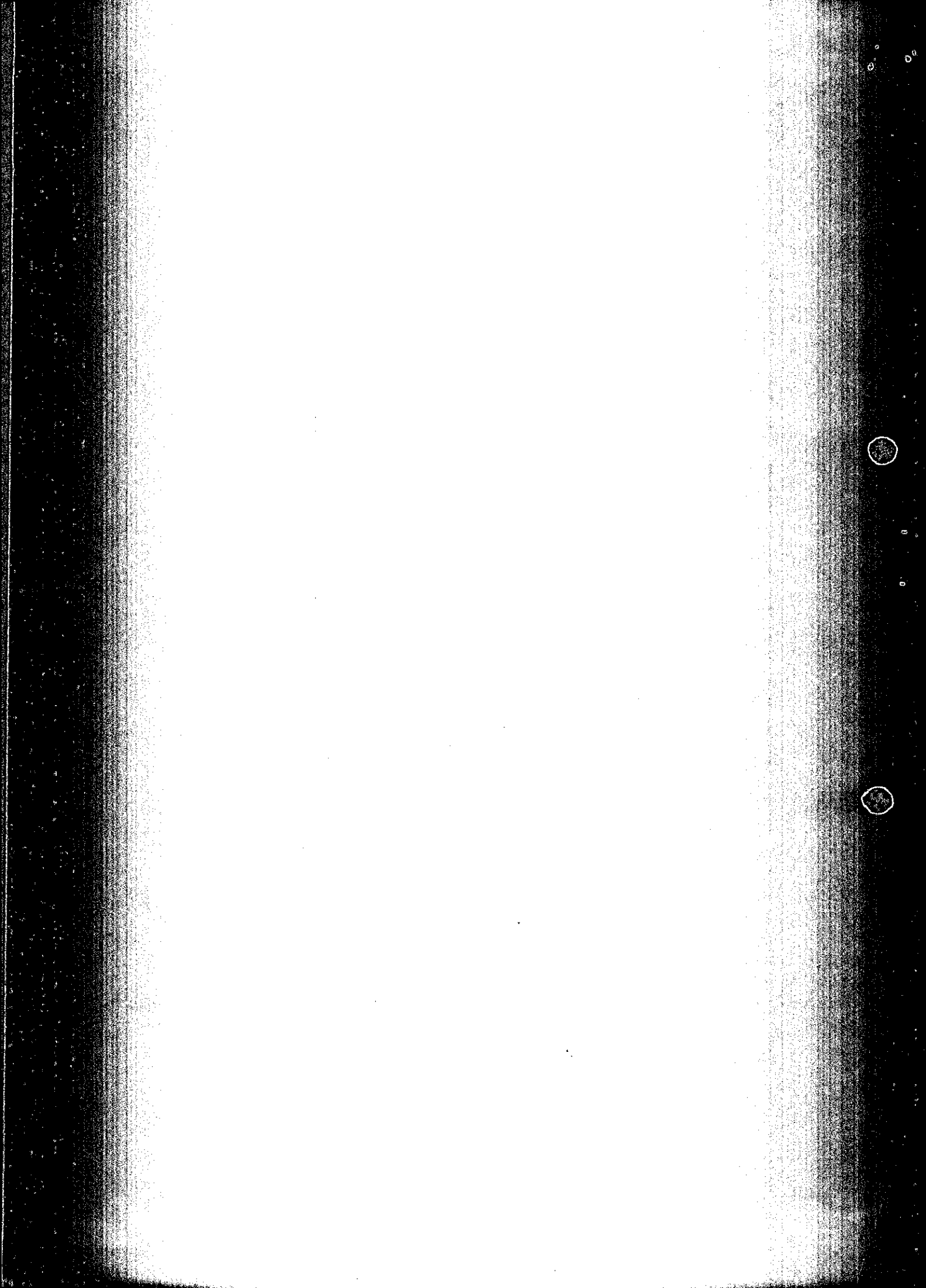
2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը:

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

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 վերաբերող փաստաթղթերով:



2.2.3. իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը.

2.2.4. Վարձակալին նախագաղտացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.

2.2.5. Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.4. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը.

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրելու Գույքի պատկանելիքներն ու դրանց վերաբերող փաստաթղթերը.

2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը.

2.3.3.2. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը.

2.3.3.3. պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.

2.3.4. պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է.

2.3.5. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.3. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում՝

2.3.5.1. կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին.

2.3.5.2. պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը.

2.3.5.3. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները.

2.3.6. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

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

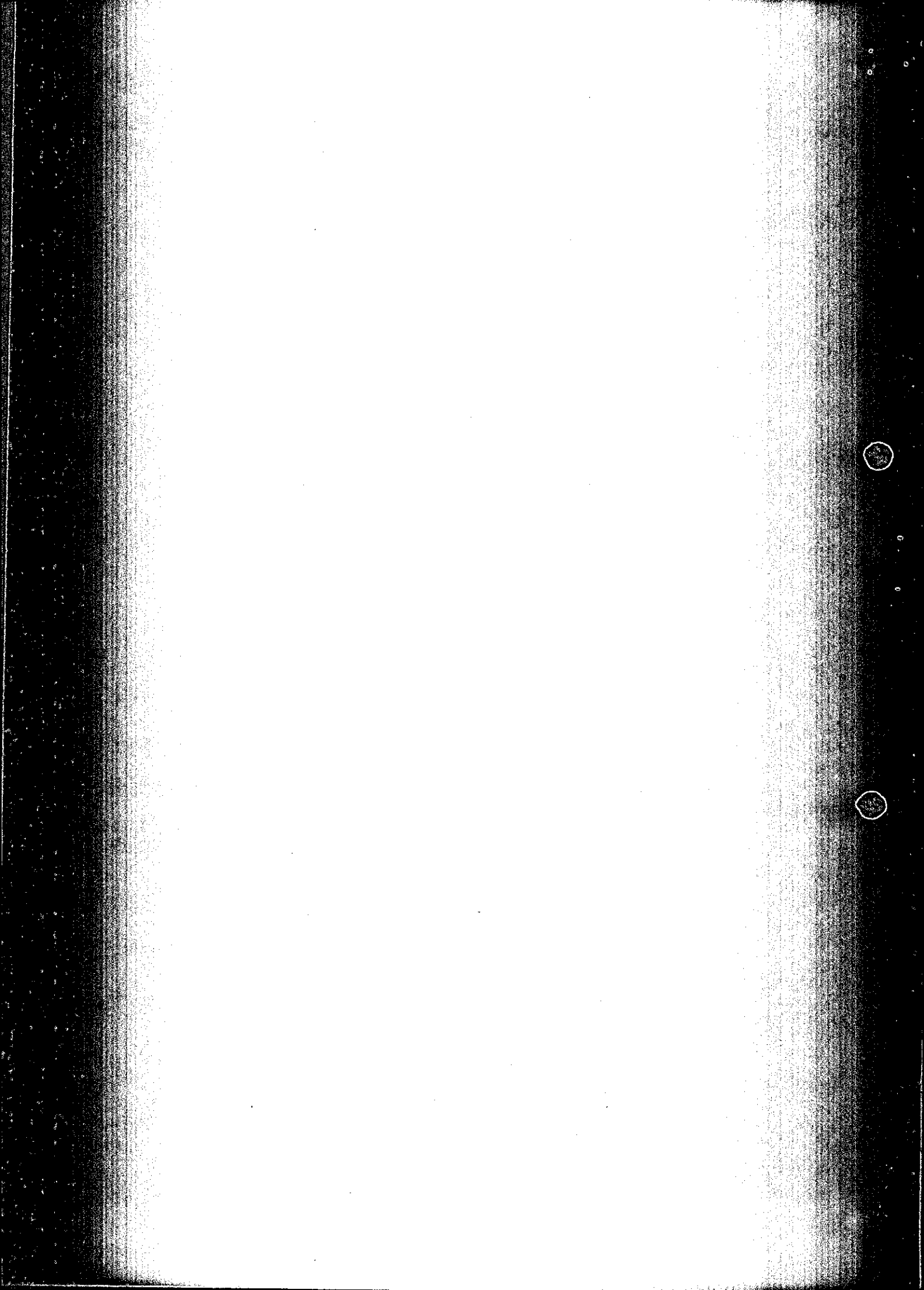
2.4.3. պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը.

### 3. Պայմանագրի գինը և վճարման կարգը

3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է 299.280 (Երկու հարյուր իննսուն ինը հազար երկու հարյուր ութսուն դրամ) ՀՀ դրամ, ներառյալ ԱԱՀ:

3.2. Վարձակալը վարձավճարը մուծում է ամեն եռամսյակ վճարվող եռամսյակին հաջորդող ամսվա 10-ից(տասից) ոչ ուշ՝ սույն պայմանագրում նշված Վարձատուի հաշվին գումարը փոխանցելու միջոցով:

Սույն պայմանագրի կնքման, նոտարական վավերացման և ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերի համար վճարում է Վարձակալը:



## 4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Վարձավճարն ուշացնելու համար Վարձակալը Վարձատուին վճարում է կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար տույժ՝ չվճարված գումարի 0.2(զրո ամբողջ երկու) տոկոսի չափով:

4.2. Տույժի վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

4.3. 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:

4.4. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն 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 Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս:

## 5. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

5.1 Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի համար դրանից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից և գործում է 5 (հինգ) տարի ժամկետով:

5.2. Սույն պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելուն նախորդող 10 օրյա ընթացքում կողմերն իրավասու են գրավոր համաձայնությամբ սահմանված ժամկետով երկարաձգել այն: Նշված համաձայնությունն ուժի մեջ է մտնում սույն պայմանագրի 5.1. կետով սահմանված կարգով:

## 6. Վարձակալած Գույքի բարելավումները

6.1. Վարձակալած Գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

6.2. Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին և Վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:

6.3. Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6.4. Վարձակալած Գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձատուի սեփականությունը:

## 7. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

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

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

7.1.2. էականորեն փտթաքացրել է Գույքի 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 Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը:

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



7.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

7.2.2. Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող քերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս, Գույքը զննելիս կամ դրա սարքինությունն ստուգելիս:

7.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

### 8. Վեճերի լուծման կարգը

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կատարվում է դատական կարգով:

### 9. Անհատաբանաբանի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

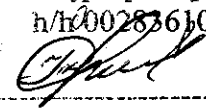
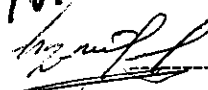
Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամրոջությանը կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհատաբանաբանի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են 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:

### 10. Եզրափակիչ դրույթներ

10.1. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից: Սույն պայմանագրին կից հավելվածները դրա անբաժանելի մասն են:

10.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4 օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

### 11. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

<p>Վարձատու Հայաստանի Հանրապետական կրթակցություն Վայքի տարածքային կոորդինատոր Կարեն Ասլանյան «Հայինվեստբանկ» h/100283610100  (ստորագրություն)</p>	<p>Վարձակալ Վայոց Ձորի մարզի մարզպետարանի աշխատակազմի ղեկավար՝ Սամվել Աղամյան  (ստորագրություն)</p>
--	---

*Գաբրիել Չալաբյան*

1150

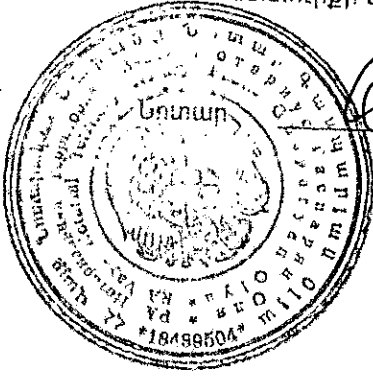
*Երկու կողմեր - մեք թվանշաններ*  
*Անպրեժնի փաստիկ*

սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ վայր նոտարական  
տարածքի նոտար Օլյա Վանիկի Գասպարյանի կողմից:  
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնուրույն  
գործունեությունը, ինչպես նաև / իրավաբանական անձի / իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի  
ֆունկցիաները և անշարժ գույքի նկատմամբ ՀՀ Կրասնկյարթյան ի  
իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 563 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները  
ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանու-  
մուն 30 օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում N 979 ում

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն  
«Պետտուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների



*Օլյա Վանիկ*

