



ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ

ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ՀՀ ք. Իջևան Երկու հազար տասնութ թվականի հունիսի քանվեցին

«ԻԶԵՎԱՆԻ ՄԵԽԱՆԻԿԱԿԱՆ ԳՈՐԾԱՐԱՆ» ԲԲԸ, ՀՎՀՀ՝ 07601923, Գրանցման համար՝ 67.130.00157, գտնվելու վայրի հասցեն՝ ՀՀ Տավուշի մարզ, Իջևան Կասիյան փող., Վեր 2 ի դեմս գործադիր տնօրեն՝ ՎՐԵԺ ՆԱՐԻՄԱՆԻ ՆԵՐՍԻՍՅԱՆԻ, ծնված՝ 01/04/1956թ., ՀԾՀ՝ 1104560240, Նույնականացման քարտ՝ 000151340, տրված՝ 01/12/2012թ., 038-ի կողմից, բնակվող՝ ՀՀ ք.Իջևան, Իջևանյան փող., տուն 7 հասցեում, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա /այսուհետ նաև՝ Կողմ-1/ և «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԵՎ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ՀԱՐՑԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ», ՀՎՀՀ՝ 01506515, գրանցման համար, 286.180.05321, գտնվելու վայրի հասցե՝ ք.Երևան, Կառավարական տուն 3, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար ԱՐՏԱԿ ԱՇՈՏԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻ, ծնված 30/10/1967թ., ՀԾՀ՝ 1704590132, անձնագիր AM0389543, տրված 043-ի կողմից 25/07/2011թ., հաշվառված՝ Գեղարքունիքի մարզ, գ.Աստղածոր, 4 փող., տուն 16 հասցեում, որը գործում է "Պետական կառավարչական հիմնարկների մասին" Հայաստանի Հանրապետության օրենքի և Նախարարության կանոնադրության հիման վրա, որի անունից համաձայն թիվ 53 լիազորագրի հաստատված 22.06.2018թ. հանդես է գալիս ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմի զբաղվածության պետական գործակալության Իջևանի զբաղվածության տարածքային կենտրոնի տնօրեն ՄԵՍՐՈՊ ՄԻՇԱՅԻ ՄԽԻԹԱՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 20/11/1979թ., ՀԾՀ՝ 3011790043 , անձնագիր AM0362979, տրված՝ 07/07/2011թ. 038-ի կողմից, բնակվող՝ ՀՀ Տավուշի մարզ, ք.Իջևան, Այգեստան փող., տուն 42 հասցեում, /այսուհետ նաև՝ Կողմ-2/, միասին նաև՝ Կողմեր, հիմք ընդունելով երկու հազար վեց թվականի նոյեմբերի քաններեցին երկուստեք կնքված անշարժ գույքի վարձակալության, գրանցամատյան թիվ 2370 պայմանագիրը, կնքեցին սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին:

1. Իջևան նոտարական տարածքի Նոտար Սանամ Հովսեփյանի կողմից 23.11.2006թ. թիվ 2370 գրանցամատյանի համարի տակ վավերացված ՀՀ Տավուշի մարզ, քաղաք Իջևան, Կասիյան փողոց, թիվ 2 /Երկու/ հասցեում գտնվող, 109.8քմ մակերեսով անշարժ գույքի /ոչ բնակելի տարածքի/ վարձակալության պայմանագրի 1.2 կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.
"Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 31.12.2028թ. /Երկու հազար քանութ թվականի ղեկտեմբերի երեսունմեկը/ ներառյալ, որպես գրասենյակ օգտագործելու նպատակով":
2. Անշարժ գույքն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից /այլ անձանց վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ/, արգելանքի տակ չի գտնվում/, ինչը հաստատված է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման կողմից 20.06.2018թ. տրված անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ ՍՏ-20062018-11-0349 տեղեկանքով:
3. "Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման մասին" օրենքի 23-րդ հոդվածի համաձայն և ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 624 հոդվածի 2-րդ կետով կողմերս համաձայն ենք, որ Իջևանի Նոտարական տարածքի Նոտար Սանամ Հովսեփյանի կողմից 23.11.2006թ. թիվ 2370 գրանցամատյանի համարի տակ վավերացված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը վերսկսվի, շարունակվելով գործել մինչև 31.12.2028թ.:
4. Սույն համաձայնագրի գործողությունը տարածվում է 01.01.2018թ.:
5. Սույն համաձայնագիրը կնքելու, ձևակերպելու և գրանցելու հետ կապված ծախսերը կատարվելու է "Վարձակալ"-ի կողմից:
6. Սույն համաձայնագիրը կնքված է չորս միևնույն իրավաբանական ուժն ունեցող օրինակներից, որոնցից մեկը պահվում է "Տավուշի մարզ" Նոտարական տարածքի Նոտարի գործերում, իսկ

մյուս օրինակները տրվում են ԿՈՂՄԵՐԻՆ:

7. Համաձայնագիրն ընթերցվեց բարձրաձայն նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

8. Սույն համաձայնագիրը ենթակա է պետական գրանցման՝ ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ ՊԿ համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 /երեսուն/ օրվա ընթացքում:

ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

«ԻՋԵՎԱՆԻ ՄԵԽԱՆԻԿԱԿԱՆ ԳՈՐԾԱՐԱՆ» ԲԻՐՈՒՄԻ
գործադիր տնօրեն ՎԵԾ ՆԱՐԻՍԱՆԻ ՆԵՐՍԻՍՅԱՆ



[Handwritten signature]

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԳ»
/անձ ՄԵՍՐՈՂ ՄԻՇԱՅԻ ՄԻԻԹԱՐՅԱՆ

[Handwritten signature]

ՀՀ ք.Իջևան Երկու հազար տասնութ թվականի հունիսի քսանվեցին
Սույն համաձայնագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Տավուշի մարզ նոտարական տարածքի
նոտար՝ **ԱՆՈՆԸ ԱՐՏԱՎԱԶԴԻ ԱՄԻՐԱՆՆՅԱՆԻՍ** կողմից: Կողմերը համաձայնագիրը
ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես
նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների
լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Ե ԳՐԱՆՑԱՄԱՏՅԱՆՈՒՄ 1397 ոսկ

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

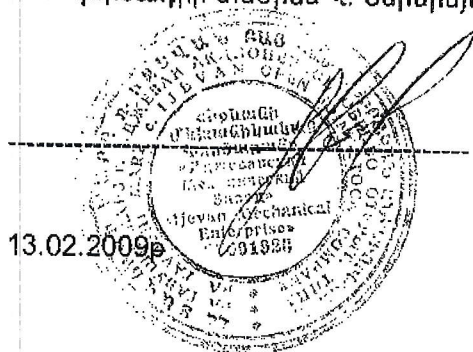
Նոտար *[Handwritten signature]* ԱՆՈՆԸ Արտավազի Ամիրխանյան



ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ

Ելնելով «Իջևանի մեխանիկական գործարան» ԲԲԸ-ի և «ՀՀ աշխատանքի և սոց. հարցերի նախարարության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկի միջև 28.12.2007թ. կնքված տարածքի վարձակալման պայմանագրի 3.1. կետի, որը տնօրինում է Իջևանի զբաղվածության մարզային կենտրոնը, ու հաշվի առնելով Իջևանի տարածաշրջանում տարածքի վարձակալության շուկայական գները, 2010 թվականին 1քառ.մ-ի համար նախատեսել 1300դրամ: Վարձակալած տարածքը կազմում է 109.8 քառ.մ: Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կկազմի 142.7 հազար դրամ, ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը:

«Իջևանի մեխանիկական գործարան»
ԲԲԸ գործադիր տնօրեն Վ. Ներսիսյան



ՀՀ աշխատանքի և սոց հարցերի
նախարարության աշխատակազմի
հեկավար Զ. Մարգարյան





Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Պ Ի Ր

ՊԱՅՄԱՆԱՊԻՐԸ ԼՐԱՑՆԵԼՈՒ ԵՎ ՓՈՓՈԽՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ՀՀ քաղ.իջևան, երկու հազար յոթ թվականի ղեկտեմբերի քսանութին

Կողմ - 1 «ԻՋԵՎԱՆԻ ՄԵՆԱՆԻԿԱԿԱՆ ԳՈՐԾԱՐԱՆ» բաց բաժնետիրական ընկերությունը,

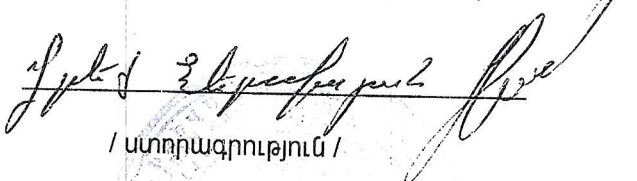
ՀՀ Տավուշի մարզ, ք. Իջևան, Վասիլյան փողոց թիվ երկու, ի դեմս գործադիր տնօրեն՝ Վրեժ Ներսիսյանի, բնակվող՝ ք. Իջևան, Իջևանյան փողոց, տուն յոթ, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա,

Կողմ - 2 «Հայաստանի Հանրապետության Աշխատանքի և Սոցիալական Հարցերի Նախարարության Աշխատակազմ» Պետական Կառավարչական Հիմնարկը, ՀՀ ք. Երևան, Կառավարչական շենք երեք, ի դեմս գործադիր մարմնի ղեկավար՝ Զոհիկ Հրանտի Մարգարյանի, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, որի անունից լիազորագրով հաստատված երկու հազար յոթ թվականի ղեկտեմբերի քսանին, հանդես է գալիս՝ Զոհիկ Զիբուխյանը, բնակվող՝ ք. Իջևան, Երևան, Ենոքի քսաներեք, բնակարան տասնմեկ, մյուս կողմից կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Հաշվի առնելով, որ Կողմերը ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագրի գործողության ժամկետի և կատարվող վճարների ու հաշվարկների կետերը գանկանում են փոփոխել, ուստի անհրաժեշտ է երկու հազար վեց թվականի նոյեմբերի քսաներեքին հաստատված Իջևան նոտարական տարածքի նոտարի կողմից գրանցում թիվ 2370 պայմանագրում (այսուհետ՝ Պայմանագիր) մտցնել փոփոխություններ և լրացումներ:
2. Պայմանագրի 1.2. կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ. «Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 2017.12.31-ը /երկու հազար տասնյոթ թվականի ղեկտեմբերի երեսունմեկը/»:
3. Պայմանագրի 3.1. կետի «Օբյեկտի օգտագործման համար վարձավճարը սահմանվում է» բառերից հետո շարադրել հետևյալ կերպ՝ «երկու հազար տաս թվականից սկսած ելնելով տվյալ ժամանակաշրջանի վարձավճարի շուկայական գներից, փոխադարձ համաձայնությամբ վերանայել վարձավճարի չափը»:
4. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի կողմից այն ստորագրելու պահից. «Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման մասին» օրենքի 23-րդ հոդվածի համաձայն 30 օրվա ընթացքում:
5. Սույն պայմանագրում կողմերի չնշված պարտավորությունները թողնվում են անփոփոխ:
6. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

ԿՈՂՄ - 1

«Իջևանի մեխանիկական գործարան»ԲԲԸ
ՀՀ Տավուշի մարզ, ք. Իջևան, Վասիլյան փող.թիվ 2,
գործադիր տնօրեն Ներսիսյան Վրեժ,
ծնված՝ 01.04.1956 թ.
բնակվող՝ ք. Իջևան, Իջևանյան տուն 7,
անձնագիր՝ AA 0268464, տրված
01.12.1995 թ. թիվ 001 բաժնից
վավերականության ժամկետը
երկարաձգված է մինչև 01.12.2010 թ.


/ ստորագրություն /

ԿՈՂՄ - 2

« ՀՀ աշխատանքի և սոց. հարցերի
նախարարության աշխատակազմ »
պետական կառավարչական հիմնարկ
ք. Երևան, Կառավարչական շենք - 3
ղեկավար՝ Մարգարյան Զոհիկ Հրանտի,
Լիազորված անձ՝
Զիբուխյան Զոհիկ, ծնված 09.05.1945թ.
բնակվող՝ ք. Իջևան, Ենոքի 23 / 11
անձնագիր՝ AB 0568370, տրված
06.05.1997 թ. թիվ 038 բաժնից
վավերականության ժամկետը
երկարաձգված է մինչև 06.05.2012թ.


/ ստորագրություն /

Երկու հազար յոթ թվականի դեկտեմբերի քսանութին / 28. 12 . 2007 թ./

Սույն պայմանագիրը վավերացված է Իմ` Իջևան նոտարական տարածքի
նոտար Սանամ Սմբատի Հովսեփյանի կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը,
գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ « Իջևանի մեխանիկական
գործարան » ԲԲԸ-ի իրավունքները ստուգված են:

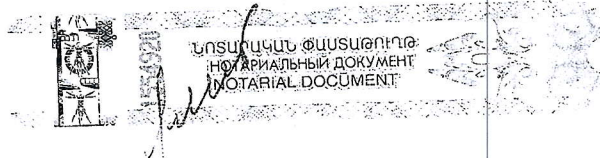
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 301 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից
ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի
համապատասխան ստորաբաժանումում:

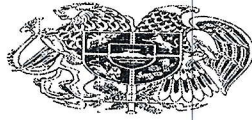
«Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման մասին» օրենքի 23 –րդ
հոդվածի համաձայն 30 օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 3224 ով:

Գանձված է պետական տուրք « ՀՀ պետական տուրքի մասին » օրենքի և
ծառայության վճար «ՀՀ Նոտարիատի մասին» օրենքի 15 հոդ. համաձայն

ՆՈՏԱՐ` Սանամ Հովսեփյան Սանամ





ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԿԱՐԶԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

(Հ, քաղաք Իջևան, երկու հազար վեց թվականի նոյեմբերի քսաներեքին
Վարձատու՝ «Իջևանի Մեխանիկական Գործարան» Բաց Բաժնետիրական ընկերությունը, ՀՀ Տավուշի մարզ, . ք. Իջևան, Վասիլյան փողոց թիվ տասներկու, . ի դեմս գործադիր տնօրեն՝ Վրեժ Ներսիսյանի, բնակվող՝ ք. Իջևան, Իջևանյան տուն յոթ, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա
Վարձակալ՝ «Հայաստանի Հանրապետության Աշխատանքի և Սոցիալական Հարցերի Նախարարության Աշխատակազմ» Պետական Կառավարչական Հիմնարկը, ՀՀ ք. Երևան, թիվ տաս Կառավարական տուն ետեք, . ի դեմս գործադիր մարմնի ղեկավար՝ Չոնիկ Մարգարյանի, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, որի անունից լիազորագրով հաստատված երկու հազար վեց թվականի հունիսի հինգ, հանդես է գալիս՝ Չորիկ Չիբուխյանը, բնակվող՝ ք. Իջևան, Ենոքի քսաներեք, բնակարան տասնմեկ մյուս կողմից, «Իջևանի Մեխանիկական Գործարան» ԲԲԸ տնօրենների խորհրդի նիստի երկու հազար վեց թվականի նոյեմբերի վեցի թիվ 4 / չորս / արձանագրության հիման վրա, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել անշարժ գույք՝ վարձակալությամբ տրամադրվող տարածք - ծածկագիր /2, 3, 4, 6, 7 / -109,8 / հարյուր հինգ ամբողջ ութ տասնորոգական / քառ. մետր, ծածկագիր /1,22/-68,8 / վաթսուհույս ամբողջ ութ տասնորոգական / քառ. մետր - կողմերի ընդհանուր օգտագործման իրավունքով, որը գտնվում է, Տավուշի մարզ, ք. Իջևան, Վասիլյան 2 / երկու հասցեում, համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հատակագծի, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:
1.2. Սույն պայմանագիրը գործում է ետեք տարի ժամկետով -2007 թ. 01.01-ից / երկու հազար յոթ թվականի հունվարի մեկից / մինչև 2009 թ. 12.31-ը / երկու հազար հինգ թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը /, որպես գրասենյակ օգտագործելու նպատակով:

1.3. Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է հետևյալ փաստաթղթերով՝ Ա Պ Կ Կ Իջևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից տրված հազար հինգ հարյուր հինսունհինգ թվականի սեպտեմբերի տասնյոթին թիվ 0119444 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայագրով:

1.4. Պայմանագրի գործունեության ողջ ժամանակահատվածում Վարձատուն կորցնում է Օբյեկտից օգտվելու իրավունքը:

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

1.6. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված Օբյեկտը վաճառված չէ, գրավ դրված չէ, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, ինչը հաստատվում է Ա Պ Կ Կ Իջևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից տրված երկու հազար վեց թվականի նոյեմբերի տասնյոթի թիվ 0234292 միասնական տեղեկանքով:

1.7. Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

1.8. Օբյեկտի վարձակալության հանձնելը՝ հիմք չէ դրա նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքները դադարեցնելու կամ փոփոխելու համար:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

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 վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.

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՝ հանձնված է:

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

2.2.3. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով / տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլ /.

2.2.4. իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը.

- 2.2.5 Վարձակալին նախագգուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ 3-րդ անձի բոլոր իրավունքների / գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին.
- 2.2.6 Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Օբյեկտի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը.
- 2.2.7. մեկամսյա ժամկետում քննարկել Օբյեկտի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգում և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները.
- 2.2.8. ոչ ուշ, քան 2 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.
- 2.2.9 Վարձակալի հաշվին կնքել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի ապահովագրության պայմանագիր:
- 2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝
- 2.3.1 պահանջել Վարձատուից՝ սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրվող Օբյեկտը.
- 2.3.2 Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրելու Օբյեկտին վերաբերյալ փաստաթղթերը.
- 2.3.3 Օբյեկտի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերել իր ընտրությամբ՝
- 2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Օբյեկտի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը կամ հատուցելու Օբյեկտի 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 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. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան
- 2.4.2 ժամանակին մուծել Օբյեկտ օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը / վարձավճարը/.
- 2.4.3. պայմանագրի ամբողջ ժամկետի ընթացքում ժամանակին փոխանցել Օբյեկտի ապահովագրական վճարը.
- 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 վերանոխագծումներ և վերասարքավորումներ:
- Վարձակալի կողմից Օբյեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատեր 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 որոշված ժամկետում.
- 2.4.7.վարձակալած Օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարա-հակահամաճարակային կայաններ պետիոններ,վերահսկողության մարմինների պահանջների, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Օբյեկտի նկատմամբ.
- 2.4.8. Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Օբյեկտի /կամ դրա մի մաս կառուցվածքների / կոնստրուկցիաների/ վթարային վիճակի, Օբյեկտը հիմնական վերանորոգման ենթա 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 ձեռք բերող հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Օբյեկտը հետագայում քան կամ վնասելու դեմ.
- 2.4.11. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի ենթավարձակալության պայմանա չնդնել գործարքների մեջ / իրավաբանական անձի կանոնադրական / բաժնեհավաք/ կապիտալի մեջ C կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրումը/ Առանց նշված համաձայնության՝ վարձակալ կողմից նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը հիմք է պայմանագրի միակողմանիորեն լուծման համար.

1.12. ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման մար.

4.13. ապահովագրական պայմանագրով նախատեսված ապահովագրական դեպքը վրա հասնելու դեպքում /նհապաղ այդ մասին հաղորդել համապատասխան իրավասու մարմիններին /ոստիկանություն, հրշեջ առաջություն, հաղորդակցության ուղիների անվտանգությունն ապահովող ծառայություն և այլն/ և ապահովագրական կազմակերպությանը՝ վերջինիս ներկայացուցիչներին հնարավորություն ընձեռնելով զննել հարածքը.

2.4.14. ոչ ուշ, քան 2 ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետով ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.

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

2.4.16. 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:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

3.1. Օբյեկտի օգտագործման համար վարձավճարը սահմանվում է երկու հազար յոթ թվականի համար ամսեկան 75 000 / յոթանասունիինգ հազար / ՀՀ դրամ, իսկ երկու հազար ութ և երկու հազար հին թվականների համար 109 800 / հարյուր հինգ հազար ութ հարյուր / ՀՀ դրամ, ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը:

3.1.1. Վարձավճարի վճարումը կկատարվի լուրաբանյուր եռամսյակի վերջին օրը:

3.2. Պայմանագիրը կնքելու ձևավակերպելու և գրանցելու հետ կապված բոլոր ծախսերի համար վճարում է Վարձակալի ներկայացուցիչ՝ Զորիկ Չիբուխյանը:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. 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:

4.2. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալը հայտնաբերեր Օբյեկտը զննելիս:

5. Վարձակալված Օբյեկտի բարելավումը

5.1. Վարձակալված Օբյեկտից վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

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

5.3. Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալված Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

5.4. Վարձակալված Օբյեկտի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են վարձատուի սեփականությունը:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

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

6.1.1. Օբյեկտը օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.

6.1.2. Էականորեն վատթարացել է Օբյեկտի վիճակը.

6.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը.

6.1.4. սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը:

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

6.1.6. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Օբյեկտը կամ խոչընդոտողներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.

6.1.7. Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինիս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս.

6.1.8. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել օգտագործման համար ոչ պիտանի:

6.2 Հատուկ պայմաններ

6.2.1. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամ:

6.2.3. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրով:

6.2.4. Օբյեկտի / շենքերի, շինությունների/ վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է Վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիր կնքած առանց Վարձատուի համաձայնության:

6.2.5. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկատվել ունեցած փոփոխությունների մասին:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը / ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ/

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, ինչպես նաև սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելառնել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ, հայտարարված, 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 յուրաքանչյուրը իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. Այլ պայմաններ

8.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է հայերեն լեզվով և չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկական օրինակը պահվում է կողմերի մոտ, ինչպես նաև անշարժ գույք գրանցման լիազորված պետական մարմնում:

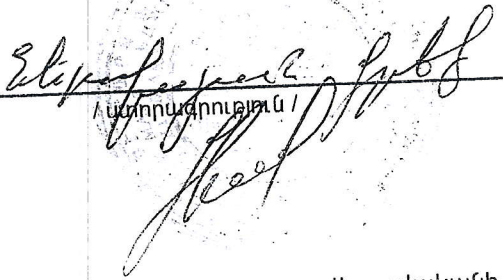
8.2. Սույն պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի իրավահաջորդների համար:

8.3 Վարձակալի կողմից վարձակալված հողամասի վրա ամրակայված գույքը հոգուտ երրորդ անձի օտարերկրացիներին կամ անցնում նաև հողի նկատմամբ վարձակալին՝ նախքան ամրակայված գույքի օտարերկրացիներին իրավունքները և պարտականությունները: Հողի սեփականատիրոջ կողմից հողը երրորդ անձի օտարերկրացիներին վարձակալելու պահպանում է վարձակալված հողի նկատմամբ մինչև հողի օտարումն իր ունեցած իրավունքները և պարտականությունները:

Կողմերի միջև տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

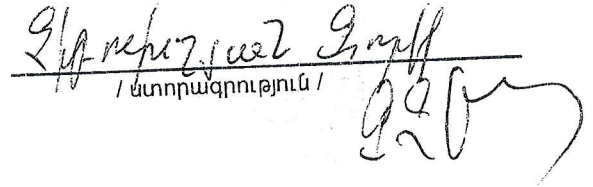
ՎԱՐՉԱՏՈՒՄ

Իջևանի մեխանիկական գործարան» ԲԲԸ,
Հ Տավուշի մար.ք. Իջևան, Վասիլյան 2
որխաղիր տնօրեն՝ Ներսիսյան Վրեժ,
նված 01.04.1956 թ. բնակվող՝
Ս. Իջևան, Իջևանյան տուն 7,
անձնագիր՝ AA 0268464, տրված 01.12.1995թ.
թիվ 001 բաժնից վավերականության ժամկետը
շրկարածված է մինչև 01.12.2011 թ.


/ստորագրություն/

ՎԱՐՉԱԿԱԼ

ՀՀ Աշխ. և Սոց. հարցերի Նախարարության
Աշխատակազմ. ք.Երևան-10, Կառավարական -3,
դեկավար՝ Մարգարյան Չոնիկ
Լիազորված անձ
Չիբուխյան Չորիկ, ծնված 09.05.1945 թ.
բնակվող՝ ք. Իջևան, Ենոքի 23 /11,
անձնագիր՝ AB 0568370, տրված
06.05.1997 թ. թիվ 038 բաժնից:


/ստորագրություն/

ՀՀ, ք. Իջևան, երկու հազար վեց թվականի նոյեմբերի քսաներեքին /23.11.2006 թ. /

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Իջևան նոտարական տարածքի

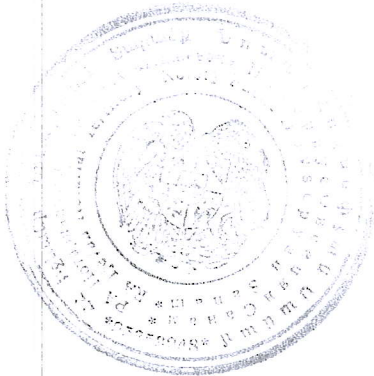
նոտար Սանամ Սմբատի Հովսեփյանի կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրված անձանց
ինքնությունը, նրանց գործունեությունը, ինչպես նաև /իրավաբանական անձի/ իրավունակությունը,
նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ Վաղձատուի
իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող
իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի
համապատասխան ստորաբաժանումում «Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման
մասին» օրենքի 23-րդ հոդվածի համաձայն 30 օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 2370 ով:
Գանձված է պետական տուրք « ՀՀ պետական տուրքի մասին » օրենքի և
ծառայության վճար « ՀՀ Նոտարիատի մասին » օրենքի 15 հոդ. համաձայն

ՆՈՏԱՐ՝  Հովսեփյան Սանամ

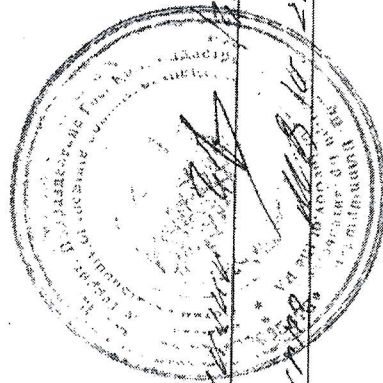
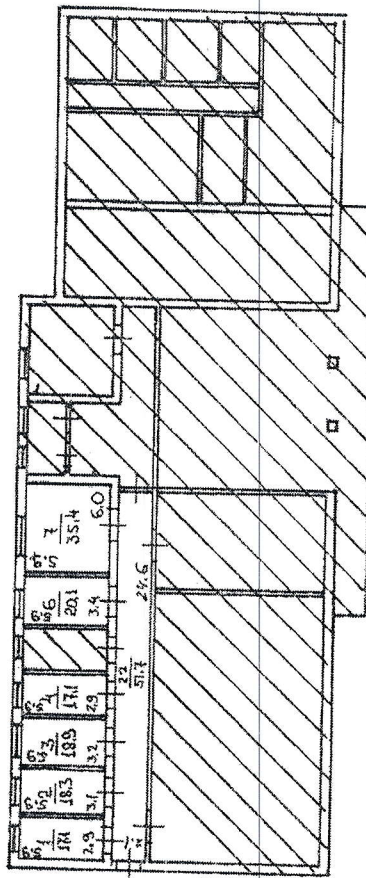


[illegible]

1st - 5th 15 Nov 1973

24544810%

00-5:15



6436978 10526074 29.83

50234282 Spence New York 4/24/82 4/24/82