

**Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր**

**ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

**«ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ԲԻԶՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ»**

**ՀԱՄԱՏԵՂ ԶԵՌՆԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆ  
ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ**

**ԵՎ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀՄԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ»  
ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿԻ**

**ՄԻՋԵՎ**



**ԵՐԵՎԱՆ 2009 թ.**

«ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ԲԻԶՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ» Համատեղ Չեռնարկություն Փակ Բաժնետիրական Ընկեր (իրավաբանական հասցե՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան Գրիգոր Լուսավորչի 13 (հետագայում՝ «Վարձատու»), ի դեմս գլխավոր տնօրեն Խաչիկ Չաքարյանի, որը գործում է համաձայն ընկեր կանոնադրության, ում անունից հանդես է գալիս լիազոր ներկայացուցիչ Նշան Ոսկանյանը (անձնագիր՝ AA 0 տրված հազար ինը հարյուր իննսունհինգ թվականի հուլիսի տասներեքին, 009-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Դեմիրճյան փակուղի, տուն 21), համաձայն երկու հազար ինը թվականի օգոստոսի քսանհինգին տրված թիվ լիազորագրի, մի կողմից, և

«Հայաստանի Հանրապետության վերահսկիչ պալատի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմ (իրավաբանական հասցե՝ ք. Երևան, Մ. Բաղրամյան 19) (հետագայում՝ «Վարձակալ»), ի դեմս աշխատս ղեկավար Հարություն Յավրյանի (անձնագիր AG 0373609, տրված երկու հազար չորս թվականի սեպտեմբերին, 004-ի կողմից, հաշվառված՝ Վաղարշյան 15բ շենք, բնակարան 27), որը գործում է համաձայն ընկեր կանոնադրության, մյուս կողմից, (ստորել՝ «Կողմեր») կնքեցին սույն պայմանագիրը (հետագայում՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

## 1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Պայմանագրի ուժով Վարձատուն վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր օգտագործմանն է հա Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան, Վարդանանց փակուղի թիվ 8 շենքի N3 տարածք հասցեում գտնվող Վարձատուին սեփականության իրավունքով պատկանող տարածքի երրորդ հարկի թիվ 302, 303, 304, 305, 306, 313, 314, 315, 316 և 317 սենյակները՝ 367,8 քմ (երեք հարյուր վաթսույոթ ամբողջ ու տասնորդական քառակուսի ընդհանուր մակերեսով (սեփականության վկայական 2040971 տրված ինը օգոստոսի երկու հազար վեց թիվ (հետագայում՝ Տարածք): Տարածքի նկատմամբ օգտագործման իրավունքի հետ միաժամանակ Վարձակալ փոխանցվում Երեքի զբաղեցրած հողամասի համապատասխան մասի նկատմամբ իրավունքը՝ համաձայն ՀՀ քի 656 հոդվածի:

1.2. Վարձակալը Տարածքը վարձակալության է ընդունում իր կանոնադրական նպատակների իրականացման և որը ծառայելու է որպես գրասենյակ:

1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Տարածքը արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, գրավի տակ վերաբերյալ առկա է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Կե տարածքային ստորաբաժանման երկու հազար ինը թվականի օգոստոսի տասնչորսին տրված թիվ 0176310 միաս տեղեկանքը:

1.4. Տարածքը համարվում է Վարձատուի կողմից հանձնված, իսկ Վարձակալի կողմից ընդունված Կողմերի համապատասխան փոխանցման ակտի ստորագրման պահից, որը Կողմերը պարտավորվում են ստորագրել մինչ հազար ինը թվականի սեպտեմբերի մեկը ներառյալ:

## 2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 Վերահսկել Տարածքի օգտագործման ուղղությունները՝ համաձայն Պայմանագրի 1.2. կետի:

2.1.2 Պայմանագրի 1.2. կետի պահանջը Վարձակալի կողմից խախտվելու դեպքում առանց նախազգուշ միակողմանիորեն վաղաժամկետ լուծել Պայմանագիրը, պահանջելով հետ վերադարձնել Տարածքը:

2.1.3 Պայմանագիրը դադարելու կամ վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում պահանջել Վարձակալից վերադարձնել Տարածքը, որը ձևակերպվում է վերադարձման ակտով:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Օժանդակել Վարձակալին Պայմանագրից բխող նրա իրավունքների իրագործմանը:

2.2.2. Վարձակալին Տարածքը տրամադրել Պայմանագրի 1.4 կետով սահմանված կարգով:

2.3. Վարձակալը իրավունք ունի՝

2.3.1. Ինքնուրույն որոշել Տարածքում իր գործունեության ուղղությունները, պահպանելով Պայմանագրի 1.2 պահանջը:

2.3.2. Վարձատուին սեփականության իրավունքով պատկանող տարածքով ազատ մուտք գործել վարձա՝ Տարածք:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Տարածքը օգտագործել միայն Պայմանագրի 1.2. կետում նշված նպատակների համար:

2.4.2. Տարածքի օգտագործման համար Վարձատուին վճարել Պայմանագրի 3 գլխով սահմանված և ժամկետներում և չափերով:

2.4.3. Պայմանագիրը դադարելու կամ վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում վերադարձնել Տարածքը նույն վիճակ ընդունել է՝ հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

2.4.4. Իրականացնել Տարածքի ներքին պահպանությունը հսկահրդեհային և սանիտարահիգիենիկ ն համապատասխան:

2.4.5. Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկատարել Տարածքի հիմնական վերանորոգում:

«ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ԲԻԶՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ» Համատեղ Չեռնարկություն Փակ Բաժնետիրական Ընկերություն (իրավաբանական հասցե՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան Գրիգոր Լուսավորչի 13, 13/1 (հետագայում՝ «Վարձատու»), ի դեմս գլխավոր տնօրեն Խաչիկ Չաքարյանի, որը գործում է համաձայն ընկերության կանոնադրության, ում անունից հանդես է գալիս լիազոր ներկայացուցիչ Նշան Ոսկանյանը (անձնագիր՝ AA 0237743 տրված հազար ինը հարյուր իննսունհինգ թվականի հուլիսի տասներեքին, 009-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Երևան Դեմիրճյան փակուղի, տուն 21), համաձայն երկու հազար ինը թվականի օգոստոսի քսանհինգին տրված թիվ 02-10 լիազորագրի, մի կողմից, և

«Հայաստանի Հանրապետության վերահսկիչ պալատի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկ (իրավաբանական հասցե՝ ք. Երևան, Մ. Բաղրամյան 19) (հետագայում՝ «Վարձակալ»), ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Հարություն Յավրյանի (անձնագիր AG 0373609, տրված երկու հազար չորս թվականի սեպտեմբեր երեսունին, 004-ի կողմից, հաշվառված՝ Վաղարշյան 15բ շենք, բնակարան 27), որը գործում է համաձայն ընկերության կանոնադրության, մյուս կողմից, (ստորև՝ «Կողմեր») կնքեցին սույն պայմանագիրը (հետագայում՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

## 1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Պայմանագրի ուժով Վարձատուն վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր օգտագործմանն է հանձնում Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան, Վարդանանց փակուղի թիվ 8 շենքի N3 տարածք հասցեում գտնվող Վարձատուին սեփականության իրավունքով պատկանող տարածքի երրորդ հարկի թիվ 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 313, 314, 315, 316 և 317 սենյակները՝ 367,8 քմ (երեք հարյուր վաթսույնոթ ամբողջ ութ տասներդասական քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով (սեփականության վկայական 2040971 տրված ինը օգոստոսի երկու հազար վեց թվական (հետագայում՝ Տարածք): Տարածքի նկատմամբ օգտագործման իրավունքի հետ միաժամանակ Վարձակալին փոխանցվում Ծեմքի գրադեցրած հողամասի համապատասխան մասի նկատմամբ իրավունքը՝ համաձայն ՀՀ քաղ. օր. ի 656 հոդվածի:

1.2. Վարձակալը Տարածքը վարձակալության է ընդունում իր կանոնադրական նպատակների իրականացման համար որը ծառայելու է որպես գրասենյակ:

1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Տարածքը արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, գրավի տակ չէ, որ վերաբերյալ առկա է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Կենտրոն տարածքային ստորաբաժանման երկու հազար ինը թվականի օգոստոսի տասնչորսին տրված թիվ 0176310 միասնակա տեղեկանքը:

1.4. Տարածքը համարվում է Վարձատուի կողմից հանձնված, իսկ Վարձակալի կողմից ընդունված Կողմերի կողմի համապատասխան փոխանցման ակտի ստորագրման պահից, որը Կողմերը պարտավորվում են ստորագրել մինչև երկու հազար ինը թվականի սեպտեմբերի մեկը ներառյալ:

## 2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. Վերահսկել Տարածքի օգտագործման ուղղությունները՝ համաձայն Պայմանագրի 1.2. կետի:

2.1.2. Պայմանագրի 1.2. կետի պահանջը Վարձակալի կողմից խախտվելու դեպքում առանց նախազգուշացման միակողմանիորեն վաղաժամկետ լուծել Պայմանագիրը, պահանջելով հետ վերադարձնել Տարածքը:

2.1.3. Պայմանագիրը դադարելու կամ վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում պահանջել Վարձակալից վերադարձնել Տարածքը, որը ձևակերպվում է վերադարձման ակտով:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Օժանդակել Վարձակալին Պայմանագրից բխող նրա իրավունքների իրագործմանը:

2.2.2. Վարձակալին Տարածքը տրամադրել Պայմանագրի 1.4 կետով սահմանված կարգով:

2.3. Վարձակալը իրավունք ունի՝

2.3.1. Ինքնուրույն որոշել Տարածքում իր գործունեության ուղղությունները, պահպանելով Պայմանագրի 1.2. կետի պահանջը:

2.3.2. Վարձատուին սեփականության իրավունքով պատկանող տարածքով ազատ մուտք գործել վարձակալվ Տարածք:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Տարածքը օգտագործել միայն Պայմանագրի 1.2. կետում նշված նպատակների համար:

2.4.2. Տարածքի օգտագործման համար Վարձատուին վճարել Պայմանագրի 3 գլխով սահմանված կարգով ժամկետներում և չափերով:

2.4.3. Պայմանագիրը դադարելու կամ վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում վերադարձնել Տարածքը նույն վիճակում, ընդունել է՝ հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

2.4.4. Իրականացնել Տարածքի ներքին պահպանությունը հակահրդեհային և սանիտարահիգիենիկ նորմեր համապատասխան:

2.4.5. Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկատարել Տարածքի հիմնական վերանորոգում:



- 2.4.6. Պայմանագրով ձեռք բերած իր իրավունքները և ստանձնած պարտականությունները առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չփոխանցել այլ անձի /անձանց/, վարձակալության իրավունքը գրավ չդնել կամ որպես ավանդ չներդնել տնտեսական ընկերակցությունների և ընկերությունների կանոնադրական կապիտալում:
- 2.4.7. Իր մեղքով հակահրդեհային ու սանիտարահիգիենիկ կանոնների եւ ընդունված նորմերի կոպիտ խախտման հետևանքով տեղի ունեցած վթարի պատճառով Տարածքի վնասվածքի կամ կորստի դեպքում լրիվ չափով հատուցել Վարձատուին պատճառված վնասները:
- 2.4.8. Վարձակալության իրավունքի պետական գրանցման վերաբերյալ վկայականը ստանալուց հետո տասնօրյա ժամկետում Վարձատուին հանձնել վկայականի պատճենը:
- 2.4.9. Իր դեմ սնանկության վարույթ հարուցվելու, վերակազմակերպման կամ լուծարման վերաբերյալ որոշում կայացնելու դեպքում անհապաղ տեղեկացնել Վարձատուին:
- 2.4.10. Պայմանագրի 2.4.9. կետում նշված հիմքերով Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման կամ վերաձևակերպման դեպքում կատարել դրա հետ կապված բոլոր ծախսերը:
- 2.5. Վարձակալի կողմից Պայմանագրի գործողության ընթացքում կատարված Տարածքի անբաժանելի բաղադրությունները Վարձատուի կողմից չեն հատուցվում՝ անկախ դրանք իրականացնելու վերաբերյալ Վարձատուի համաձայնության առկայությունից կամ բացակայությունից:
- 2.6. Վարձակալը հայտարարում է, որ Պայմանագրի կնքման պահին իր կողմից Տարածքը գննվել է, հայտնաբերվել են Տարածքի թերությունները, տեղեկացված է Տարածքի փաստացի վիճակի և թերությունների մասին, համաձայն է Տարածքը վարձակալության ընդունել այն վիճակում, ինչ վիճակում, որ Պայմանագրի կնքման պահին այն գտնվում է, և հավաստիացնում է, որ Պայմանագրի կնքման պահից որևէ պահանջ չի ներկայացնի Վարձատուին Տարածքի վիճակի վերաբերյալ:
- 2.7. Պայմանագրի գործողության ընթացքում Վարձատուն Տարածքի հիմնական վերանորոգման պարտավորություն չի ստանձնում:

### 3. Փոխհաշվարկների կարգը և վարձավճարը

- 3.1. Վարձակալը Տարածքի օգտագործման համար որպես վարձավճար Վարձատուին վճարում է ամսական 1 839 000 (մեկ միլիոն ութ հարյուր երեսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ, որն իր մեջ ներառում է ավելացված արժեքի հարկը:
- 3.2. Սույն պայմանագրի կնքման պահին Վարձակալը Վարձատուին վճարում է 3 678 000 (երեք միլիոն վեց հարյուր յոթանասուներեք հազար) դրամի չափով գումար՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկի գումարը, որից 1 839 000 (մեկ միլիոն ութ հարյուր երեսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ գումարը կհանդիսանա Տարածքի օգտագործման համար առաջին ամսվա վարձավճարի գումարը, մյուս 1 839 000 (մեկ միլիոն ութ հարյուր երեսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ գումարը կհանդիսանա Պայմանագրի գործողության տասներկուերորդ ամսվա վարձավճարի գումարը:
- 3.3. Պայմանագրի գործողությունը 4.1. կետի համաձայն շարունակվելու դեպքում Վարձակալը պարտավորվում է Պայմանագրի հաջորդ տարվա համար՝ որպես հաջորդ տարվա առաջին և տասներկուերորդ ամիսների վարձավճար վճարել 3 678 000 (երեք միլիոն վեց հարյուր յոթանասուներեք հազար) ՀՀ դրամ գումար՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկի գումարը: Կանխավճարի նշված գումարը Վարձակալը վճարում է Պայմանագրի գործողության հերթական տարին սկսելուց երկու ամիս առաջ: Վճարման նշված կարգը գործում է յուրաքանչյուր հաջորդ տարվա համար, եթե Կողմերը կհամաձայնվեն շարունակել Պայմանագրի գործողությունը, իսկ Պայմանագիրը Վարձակալի նախաձեռնությամբ վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում տվյալ տարվա տասներկուերորդ ամսվա համար վճարված գումարը Վարձակալին չի վերադարձվում:
- 3.4. Պայմանագրի Տարածքի օգտագործման մյուս ամիսների վարձավճարի գումարները Վարձակալը վճարում է յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև տվյալ ամսվա տասը ներառյալ:
- 3.5. Վարձատուի պահանջի դեպքում Վարձակալը պարտավոր է, վարձավճարի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարել տույժ՝ յուրաքանչյուր օրվա համար վճարման ենթակա գումարի 0,1 տոկոսի չափով, իսկ մինչև տվյալ ամսվա 15 (տասնհինգը) վարձավճարը և հաշվարկված տույժերը չվճարվելու դեպքում Վարձատուին իրավունք է վերապահվում միակողմանիորեն լուծելու Պայմանագիրը, որի դեպքում Վարձակալը հատուցում է Վարձատուին պատճառված վնասները:
- 3.6. Տարածքի հեռահաղորդակցության և էներգամատակարարման համար Վարձատուի կատարած և /կամ/ կատարելիք ծախսերը ամբողջությամբ ենթակա են հատուցման Վարձակալի կողմից՝ վերջինիս Վարձատուի կողմից յուրաքանչյուր ամիս ներկայացված համապատասխան փաստաթղթի /փաստաթղթերի/ հիման վրա: Սույն կետում նշված փաստաթղթերի ներկայացման օրվանից երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձակալը պարտավոր է ամբողջությամբ հատուցել Վարձատուի կատարած և /կամ/ կատարելիք ծախսերը: Սույն կետում նշված ծախսերի հատուցման կարգը չի գործում այն դեպքում, երբ Վարձակալը հանդիսանում է էլեկտրաէներգիա ձեռքբերող և հեռահաղորդակցության ծառայություն ստացող առանձին բաժանորդ:
- 3.7. Վարձատուն իր հաշվին Տարածքում տեղադրում է էլեկտրական հաշվիչ:

### 4. Պայմանագրի գործողության ժամկետը, դրա փոփոխումը, երկարաձգումը և լուծումը

- 4.1. Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում կնքման պահից և գործում է 1/մեկ/ տարի ժամկետով՝ հաշված Տարածքի փաստացի օգտագործման օրվանից: Եթե պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո Վարձակալը, Վարձատուի առարկությունների բացակայությամբ, շարունակում է օգտվել Տարածքից, Պայմանագիրը ճանաչվում է վերսկսված մույն պայմաններով, ևս մեկ տարի ժամկետով:

- 4.2. Պայմանագրում փոփոխությունները և լրացումները, ինչպես նաև Պայմանագրի լուծումը, բացառությամբ Պայմանագրի 2.1.2, 3.3. և 4.3. կետերով նախատեսված դեպքերի, կատարվում են Կողմերի փոխհամաձայնությամբ, որի վերաբերյալ կազմված փաստաթուղթը կհանդիսանա Պայմանագրի անբաժանելի մասը:
- 4.3. Կողմերից յուրաքանչյուրը ցանկացած ժամանակ կարող է լուծել Պայմանագիրը՝ այդ մասին մյուս կողմին 15 (տասնհինգ) օր առաջ տեղյակ պահելով: Ընդ որում սույն կետում նշված ժամկետը լրանալուց հետո Պայմանագիրը համարվում է վաղաժամկետ լուծված, որից հետո Վարձակալը պարտավոր է անհապաղ ազատել Տարածքը:
- 4.4. Պայմանագրով նախատեսված կարգով այն վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում Կողմերը չեն ազատվում Պայմանագրով մինչ այդ ստանձնած պարտավորություններից:

#### 5. Կողմերի պատասխանատվությունը

- 5.1. Պայմանագրի չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման, ինչպես նաև միմյանց հասցված վնասների համար Կողմերը պատասխանատու են իրենց ողջ գույքով և միջոցներով:
- 5.2. Պայմանագրով չկարգավորված հարցերը և Կողմերի միջև ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, իսկ 5 (հինգ) օրվա ընթացքում փոխհամաձայնության չգալու դեպքում՝ Պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 5.3. Պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ Պայմանագիրը ծագող իրավունքը՝ երեսուներկու ժամկետում՝ ենթակա է պետական գրանցման՝ համաձայն՝ ՀՀ քաղ. օր-ի 610 հոդված 2-րդ կետի, 611 հոդվածի և «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 23 հոդվածի:
- 5.4. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 468 հոդվածի համաձայն Պայմանագրի լուծման վերաբերյալ համաձայնագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:
- 5.5. Պայմանագրի 5.3. կետով սահմանված Պայմանագրի կնքման հետ կապված նոտարական ծախսերը կատարվում են Վարձատուի կողմից, իսկ պետական գրանցման ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից: Պայմանագրի 5.4 կետով սահմանված Պայմանագրի լուծման նախաձեռնություն ցուցաբերող կողմը կրում է դրա հետ կապված նոտարական ծախսերի վճարման պարտականությունը:
- 5.6. Պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով 4 /չորս/ իրավահավասար օրինակներից:

#### 6. Կողմերի վավերապայմանները

Վ ա Ր Ճ ա տ ու՝

Վ ա Ր Ճ ա կ ա լ՝

«ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ԲԻԶՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՀՁ ՓԲԸ  
ՀՀ ք. Երևան, Գրիգոր Լուսավորչի 13, 13/1  
հ/հ 247010000070  
«Արդշինինվեստբանկ» ՓԲԸ  
ՀՎՀՀ 01538716  
հեռ. 54-37-15, ֆաքս. 54-37-16

«ՀՀ վերահսկիչ պալատի աշխատակազմ»  
պետական կառավարչական հիմնարկ  
ք. Երևան, Մ. Բաղրամյան 19  
հ/հ 900011545069  
ՀՎՀՀ 00061508  
հեռ. 58-82-38, 094-23-68-67

Գլխավոր տնօրեն՝

Աշխատակազմի ղեկավար՝

Խ. Ջաբարյան

Հ. Յավրյան

Երկու հազար ինը քվականի .....-ին սույն պայմանագիր վավերացվել է իմ «Միջազգային ինվեստիցիաներ» նոտարական տարածքի նոտար ՆՈՒՆԵ ՍԱՐԳՍՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունեությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի /անձանց/ իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի /ներկայացուցչի/ լիազորությունները և իրավունքները ստուգվել են:

ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է պետական գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 5319 ով:

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար՝ համաձայն «Պետական տուրքի» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

ՆՈՏԱՐ

ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ

քաղաք Երևան

30. 08 .2011թ.

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀՍԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿԸ, որը գործում է իր Կանոնադրության հիման վրա, ի դեմս Աշխատակազմի ղեկավար Հարություն Յավրյանի (այսուհետ՝ «Վարձակալ»)՝ մի կողմից, և «ՎԱՐԴԱՆԱՆՑ ԲԻԶՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, որը գործում է Ընկերության կանոնադրության հիման վրա, ի դեմս տնօրեն Համբարձում Մինասյանի (այսուհետ՝ Վարձատու), որը «ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ԲԻԶՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ» համատեղ ձեռնարկություն փակ բաժնետիրական ընկերության և «Բիզնես Կապիտալ» ՍՊԸ իրավահաջորդն է «ՀՀ, քաղաք Երևան, Վարդանանց փակուղի, թիվ 8 շենք, թիվ 3 տարածք» հասցեում գտնվող շինության երրորդ հարկի թիվ 302-308, 313-317 սենյակները (այսուհետ բոլորը միասին՝ Տարածք) վարձակալության տրամադրելու վերաբերյալ 27.08.2009թ. (երկու հազար ինը թվականի օգոստոսի քսանյոթին) կնքված Տարածքի վարձակալության պայմանագրով՝ մյուս կողմից (միասին՝ Կողմեր), ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսդրությամբ և պայմանագրի 4.2. կետով, հաշվի առնելով Վարձատուի կողմից Տարածքում կատարված բարելավման (վերանորոգում, ջեռուցման կենտրոնացված և օդափոխության համակարգերի անցկացում ևն.) աշխատանքները, կնքեցին սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի թիվ 3 կետի 3.1 ենթակետում նշված 1 839 000 (մեկ միլիոն ութ հարյուր երեսունինը հազար) ՀՀ դրամ ձևակերպումը փոխարինել *«1 951 000 (մեկ միլիոն ինը հարյուր հիսունմեկ հազար) ՀՀ դրամ՝ ներառյալ հարկային պարտավորությունները»* ձևակերպումով:
2. Համաձայնագրի «1.» կետն ուժի մեջ է մտնում 2012 թվականի հունվարի 1-ից:
3. Կողմերին իրավունք է վերապահվում 2012 թվականի նոյեմբերին վերանայելու սույն համաձայնագրով սահմանված վարձավճարի գումարը:
4. Համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի ստորագրման պահից և համարվում է 27.08.2009թ. կնքված պայմանագրի անբաժանելի մասը:
5. Համաձայնագիրը կնքված է հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող 2 (երկու) օրինակից. յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկ օրինակ:
6. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունը

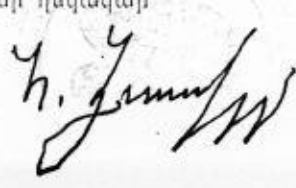
Վ ա Ր Ժ ա տ ու

Վ ա Ր Ժ ա կ ա լ

«ՎԱՐԴԱՆԱՆՑ ԲԻԶՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՍՊԸ  
ՀՀ քաղաք Երևան, Վարդանանց փողոց փակուղի,  
8 շենք, թիվ 3/2 տարածք,  
Հ/հ 2470101262300010. «Արդշինինվեստբանկ» ՓԲԸ  
ՀՎՀՀ 02601694  
Տնօրեն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԵՐԱՀՍԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ  
«ՀՀ, ք. Երևան, Բաղրամյան 19  
ՀՎՀՀ 00061508  
հ/հ 900011545069  
Աշխատակազմի ղեկավար

 Մինասյան

 Հ. Յավրյան



## ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ

քաղաք Երևան

15 դեկտեմբերի 2014թ.

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀԱՅԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿԸ, որը գործում է իր Կանոնադրության հիման վրա, ի դեմս Աշխատակազմի ղեկավար Արտավազդ Ներսիսյանի (այսուհետ՝ Վարձակալ)՝ մի կողմից, և

«ՎԱՐԴԱՆԱՆՑ ԲԻԶՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, որը գործում է Ընկերության կանոնադրության հիման վրա, ի դեմս տնօրեն Համբարձում Մինասյանի (այսուհետ՝ Վարձատու), որը «ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ԲԻԶՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ» համատեղ ձեռնարկություն փակ բաժնետիրական ընկերության և «Բիզնես Կապիտալ» ՍՊԸ իրավահաջորդն է «ՀՀ, քաղաք Երևան, Վարդանանց փակուղի, թիվ 8 շենք, թիվ 3 տարածք» հասցեում գտնվող շինության երրորդ հարկի թիվ 302-308, 313-317 սենյակները (այսուհետ բոլորը միասին՝ Տարածք) վարձակալության տրամադրելու վերաբերյալ 27.08.2009թ. (երկու հազար ինը թվականի օգոստոսի քսանյոթին) կնքված Տարածքի վարձակալության պայմանագրով (այսուհետ՝ Պայմանագիր)՝ մյուս կողմից (միասին՝ Կողմեր), ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսդրությամբ և Պայմանագրի 4.2. կետով, կնքեցին սույն համաձայնագիրը (այսուհետ՝ Համաձայնագիր) հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի թիվ 3 կետի 3.1 ենթակետը վերաշարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

*«Վարձակալը Տարածքի օգտագործման համար որպես վարձավճար Վարձատուին վճարում է ամսական 1 951 000 (մեկ միլիոն ինը հարյուր հիսունմեկ հազար) ՀՀ դրամ՝ ներառյալ հարկային պարտավորությունները: 2015 թվականի հունվարի 01-ից սկսած Վարձակալը Տարածքի օգտագործման համար որպես վարձավճար Վարձատուին վճարում է ամսական 1 839 000 (մեկ միլիոն ութ հարյուր երեսունինը հազար) ՀՀ դրամ՝ ներառյալ հարկային պարտավորությունները»:*

2. Պայմանագրի «5. Կողմերի պասխանատվությունը» կետում ավելացնել հետևյալ ենթակետերը.

*«5.1.1. Սույն պայմանագրի թիվ 2.2. ենթակետով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար, Վարձակալի պահանջի դեպքում, Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ Պայմանագրի թիվ 3 կետի 3.1 ենթակետով սահմանված գումարի 0,5%-ի /զրո ամբողջ հինգ տասնորդական տոկոսի/ չափով»:*

*«5.1.2. Տարածքը սպասարկող մեխանիկական, սանիտարատեխնիկական սարքավորումներից Վարձատուի սեփականությունը հանդիսացող սարքավորումների՝ Վարձատուի մեղքով խափանման եւ /կամ/ Վարձատուի մեղքով նման խափանումները ժամանակին չվերացնելու դեպքում, ինչպես նաև՝ Տարածքը սպասարկող մուտքերի և այլ տարածքների մաքրությունը պատշաճ չապահովելու համար, Վարձակալի*

պահանջի դեպքում, Վարձատուից գանձվում է տույժ՝ Պայմանագրի թիվ 3 կետի 3.6. ենթակետով սահմանված վճարման ենթակա գումարի 0,05%-ի /զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական տոկոսի/ չափով»:

«5.1.3. Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար, Վարձատուի պահանջի դեպքում, Վարձակալից գանձվում է տույժ՝ Պայմանագրի թիվ 3 կետի 3.1 ենթակետով սահմանված գումարի 0,05%-ի /զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական տոկոսի/ չափով»:

« 5.1.4. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱՃՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու դեպքում Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է Պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնար 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: Վնասված կողմը պետք է շտապ գույքացնի «Անհաղթահարելի ուժի» իրադարձության և արդյունքների մասին և պետք է կիրառի բոլոր խելամիտ ջանքերը՝ նվազեցնելու այնտեղից բխող անբարենպաստ հետևանքները»:

3. Համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի ստորագրման պահից և համարվում է 27.08.2009թ. կնքված պայմանագրի անբաժանելի մասը:

4. Համաձայնագիրը կնքված է հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող 2 (երկու) օրինակից. յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է մեկ օրինակ:

5. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունը

Վ ա ր ծ ա տ ու

Վ ա ր ծ ա կ ա լ

«ՎԱՐԴԱՆԱՆՑ ԲԻԶՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՍՊԸ

ՀՀ քաղաք Երևան, Վարդանանց փողոց  
Լիակրթի 8 շենք, թիվ 3/2 տարածք,

Հ/Խ 2470101262300010, «Արդշինինվեստբանկ» ՓԲԸ

ՀՎՀՀ 02601694

Տնօրեն

Հ. Մինասյան

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ

ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՎԵՐԱՀԱՅԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ

«ՀՀ, ք. Երևան, Բաղրամյան 19

ՀՎՀՀ 00061508

Խ/Խ 900011545069

Աշխատակազմի ղեկավար

Ա. Ներսիսյան