

3.6 Սույն պայմանագրի պայմանները տարածվում են 01.01.2015թ.-ից /երկու հազար տասնհինգ թվականի հունվարի մեկ/ կողմերի միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

4.1.1 Վարձակալին նախազգուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց քրոջ իրավունքների մասին,

4.1.2 Վարձակալին հանձնել սույն պայմանագրի 1.1 կետին համապատասխան Անշարժ գույք:

4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

4.2.1 եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Անշարժ գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի որը ժամանակահատվածի համար,

4.2.2 վաղաժամկետ լուծարել պայմանագիրը, եթե Վարձակալն էականորեն վատթարացրել է Անշարժ գույքի վիճակը, սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում չի վճարել վարձավճարը:

4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1 ժամանակին վճարել Անշարժ գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը,

4.3.2 ապահովել Վարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ գույք՝ դրա մասն և ստուգման համար,

4.3.3 սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ գույքն օգտագործել ըստ նպատակային նշանակության:

4.4 Վարձակալն իրավունք ունի՝

4.4.1 եթե Վարձատուն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Անշարժ գույք, պահանջել Վարձատուից հանձնելու համապատասխան Անշարժ գույք կամ հրաժարվել հանձնված Անշարժ գույքից, իսկ եթե Անշարժ գույքի համար վճարվել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը,

4.4.2 Անշարժ գույքը հանձնել ենթավարձակալության Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:

4.5 Կողմերից մեկի կողմից սույն պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման դեպքում Վարձատուն պարտավոր նախօրոք՝ 3/երեք/ ամիս առաջ այդ մասին տեղեկացնելու Վարձակալին:

5. Կողմերի պարտավորությունները

5.1 Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Վարձատուից զանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի ընդհանուր գնի 0.5 %-ի /զրո ամբողջ հինգ տոկոսի/ չափով:

5.2 Սույն պայմանագրով նախատեսված Անշարժ գույքի հանձնման ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձատուից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար զանձվում է տույժ՝ վարձավճարի 0.05%-ի /զրո ամբողջ և զրո հինգ տոկոսի/ չափով:

5.3 Սույն պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվառվում են Վարձատուին հարմար ենթակա գումարներից:

5.4 Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 3.2 կետով նախատեսված ժամկետի խախտման համար Վարձակալի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0.05 %-ի /զրո ամբողջ և զրո հինգ տոկոսի/ չափով:

5.5 Սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ ձևով կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5.6 Տուգանքի և տույժի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

6. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն (ՖՈՐՍ ՄԱՎՈՐ)

6.1 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 դեպքերում կողմերն են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, ընտանեկան հուզումները, զորմարտերը, 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:

7. Եզրափակիչ դրույթներ

7.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները լուծվում են օրյա ժամկետում պետական գրանցման:

7.2 Այն դեպքում, երբ «Գնումների մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված կարգով գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության և (կամ) հանսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, Կատարողը ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ Կատարողին հաջող ճանաչելու (ընտրելու) մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո Պատվիրատուն իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի չլինելու դեպքում գնումների հանձնարարի Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Պատվիրատուն չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Կատարողի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ Կատարողը պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Պատվիրատուի կրած վնասներն այն ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը գնման պայմանագրի կատարմամբ Պատվիրատուի առաջածով:

7.3 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նոտարի կողմից և գրանցված են Անշարժ գույքի կադաստրի կենտրոնական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

Սույն պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ՝

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել նախքան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:

2) սույն պայմանագրով նախատեսված Ծառայության շուկայական գների ավելի քան քսան տոկոսով փոփոխման դեպքերի: Եռվայական գները կորոշվեն և դրանց փոփոխությունը կգնահատվի նախապես համաձայնեցվելով Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության հետ, որի վերաբերյալ կկնքվի լրացուցիչ համաձայնագիր:

Արգելվում է սույն պայմանագրում կատարել այնպիսի փոփոխություններ, որոնք հանգեցնում են գնման Ծառայության ծավալների կամ ձեռք բերվող գնման առարկաների միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխման:

Պայմանագրի կողմերից անկախ գործոնների ազդեցությամբ պայմանագրի փոփոխման դեպքերը սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

7.4 Սույն պայմանագիրը չի կարող մասնակիորեն կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով սույն պայմանագրով նախատեսված վարձակալությունը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի:

7.5 Սույն պայմանագրով նախատեսված Անշարժ գույքի վարձակալության ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև այդ ժամկետը լրանալը, եթե Վարձակալի մոտ չի վերացել վարձակալվող գույքի օգտագործման պահանջը:

7.6 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են քանակությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է ՀՀ համապատասխան դատարանի քննությանը:

7.7 Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից: Սույն պայմանագիրը բաղկացած է 3/երեք/ էջից, կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է Արտաշատ նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:

7.8 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնադրելով պայմաններով:

7.9 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և արտաբանական օրենսդրությամբ գործող սորմերը:

7.10 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը ստանում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

8. Կողմերի ստորագրությունները

Վարձատու

Արտաշես Ռուբենի Սարգսյան
Կանոնագիր՝ AM 0417045, տրված՝ 11.08.2011թ.-
ին, ՅՈՒԵ-ի կողմից, հաշվառված՝ ք.Գյումրի,
Տնային 133 տուն)

Վարձավայ

«Կառավարության արդյունքներ անշարժ գույքի կադաստրի
պետական կոմիտեի աշխատակազմ պետական
կառավարչական հիմնարկ

Հայկոտի Անդրանիկի Սարգսյան
Կանոնագիր AM0688129, տրված՝ 18.04.2012թ.-
ին, ՅՈՒԵ-ի կողմից, հաշվառված՝ ք.Գյումրի,
Տնային 133 տուն)

«ԱՅՔՐԶՆԵՍ ՔԱՆԿ»
Հ՝ 11500813955800

Հասցեն՝ ք. Երևան, Արաբկունյաց 7
Խ/հ 900013220026

Արտաշես Ռուբենի Սարգսյան
Արտաշես Ռուբենի Սարգսյան

Ցանկ՝ «ՖՆ գործառնական վարչություն
ՀՀՀՀ 02534328

Հայկոտի Անդրանիկի Սարգսյան
Հայկոտի Անդրանիկի Սարգսյան

Լիազորված անձ՝ *Աշոտ Բաղդասարի Բաղդասարյան*
Աշոտ Բաղդասարի Բաղդասարյան

Երկու հազար տասնչորս թվականի դեկտեմբերի քսանվեց
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Գյումրի նոտարական տարածքի նոտար *Վահրե*
Մուկուչյանիս կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնուրույն
գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, ներկայացրած
լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքներ
ստուգված են:

«Քաղ. օր-ի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները մերթադրյալ
են զրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան
ստորաբաժանումում՝ երեսուն օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ *10312* ու:
Գրանցված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն «Պետական տուրքի»
«Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների:

ՆՈՏԱՐ *Վահրե* Մուկուչյան



**ՀԱՄԱՉԱՅԱՆԳԻՐ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

Երկու հազար տասնհինգ թվականի
Տասնինը հունվարի
թ. Գյումրի, Հայաստան

Մեք՝ ԱՐՏԱՇԵՍ ՌՈՒԲԵՆԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆՍ Ծնված 20.02. 1949 անձն AM0417045, 11.08. 2011. 016/ ՀԱՅԿՈՒՎԻ ԱՆԴՐԱՆԻՎԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆՍ Ծնված 13.03. 1952 անձն AM 0688129 18.04. 2012. 016/ հաշվառված Գյումրի փող Տեղյան շ 2 բն 133 ուն ԱՅՈՒՎԵՏ ՎԱՐՉԱՏՈՒ և ՀՀ Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական աշխատակազմ պետական կառավարչական հիմնարկ /Երևան Արշակունյաց 7/- ԱՅՈՒՎԵՏ ՎԱՐՉԱԿԱԼ ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար ՎԱՐԴԱՆ ՌՈՒԲԻՎԻ ՀԱՍՐԱԹՅԱՆԻ, որի անունից համաձայն լիազորագրի / տրված 16.01. 2015թ ՎՀ/125-15/ հանդես է գալիս կոմիտեի աշխատակազմի Շիրակի մարզային ստորաբաժանման ղեկավար ԱՇՈՏ ԲԱՂՎԱՍՏՐԻ ԲԱՂՎԱՍՏՐԻՅԱՆԸ Ծնված 19.01. 1954 ՀՅՀ 2901540384 ՆՔՀ 004696209 26.06. 2014 038 / հաշվառված Երևան, Կենտրոն, Այասի փող. տուն 49 ուն կնքեցինք սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին:

1. Մեր միջև 2014թվականի դեկտեմբերի 26 -ին ըստ սեղանամատյանի թիվ 10312 կնքվել էվարձակալության պայմանագիր և գրանցվել է Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում վարձակալության վկայական 30.12. 2014թ 30122014-08- 0030
- 2 Սույն համաձայնագրով 26.12. 2014 թ ըստ սեղանամատյանի թիվ 10312 պայմանագրում կատարում ենք հետևյալ փոփոխությունները և լրացումները՝
 - 3.1 կետը շարադրել հետևյալ բովանդակությամբ - վարձավճարի շափղ սահմանել - 670 000 /վեց հարյուր յոթանասուն հազար ՀՀ դրամ մերսոյալ հարկատեսակները
 - 4 -րդ կետում ավելացնել նոր ենթակետ 4.3.4 հետևյալ բովանդակությամբ Կոմունալ քաղոր վճարումները կատարում է վարձակալը:
3. Պայմանագրի մյուս կետերը բողմել անփոփոխ:
4. Սույն համաձայնագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4/դրս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավական ուժ: Որանցից մեկը մնում է Գյումրի նոտարական տարածքում, իսկ մյուսները տրվում է կողմերին:
5. Սույն համաձայնագիրը գրանցման է ենթակա Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:
6. Սույն համաձայնագիրը համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:

Որի համատ տողազրում ենք

Վարձակալ
Վարձատեր

Հայաստանի Հանրապետության անունից
Երևան քաղաք տասնհինգ թվականի տասնինը հունվարի

Սույն համաձայնագիրը հաստատված է իմ Գյումրի նոտարական տարածքի նոտար՝ ՌՈՒԲԵՆՍ ՍՈՒԿՈՒՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը համաձայնագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնուրույնը , գործունակությունը, ինչպես նաև նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները ստուգված են : Սույն համաձայնագիրը գրանցման է ենթակա Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԵՍՏՆԱԿԱՆՈՒՄԹՎ — 774
ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՏՈՒՐՔ և ՄԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՎՃԱՐ
Տուրքի մասին և «Նոտարիատի մասին» օրենքների

