Նոտարական ակտի կոդ: 641-20231211-117-7539205
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: X5C4D7

ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ

29.08.2022թ. /քսանինը օգոստոսի երկու հազար քսաներկու թվականին/ վավերացված Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրում փոփոխություն կատարելու վերաբերյալ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
Երկու հազար քսաներեք թվականի դեկտեմբերի տասնմեկին

ՀՀ քաղաքացի **ԱՐՄԵՆ ԺՈՐԱՅԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 29/08/1970թ-ին, ՀԾՀ՝ 3908700221, նույնականացման քարտ՝ 014851877, տրված՝ 011-ի կողմից, 15/02/2023թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՆՈՐԱԳՅՈՒՂ, 227/13 Տ հասցեում, **այսուհետ՝ Կողմ-1,** մի կողմից, և **«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՌՈՂՋԱՊԱՀԱԿԱՆ ԵՎ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ» Պետական մարմինը,** հասցե՝ Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐՔ-ՄԱՐԱՇ, Ա.ԱՐՄԵՆԱԿՅԱՆ Փ., 129, գրանցման համար՝ 273.184.1052988, ՀՎՀՀ՝ 00481699, **ի դեմս ղեկավար՝ ՍԼԱՎԻԿ ՀԱՅԿԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆԻ,** ծնված՝ 28/07/1989, , ՀԾՀ՝ 3807890467, անձնագիր՝ 009828104, տրված՝ 013-ի կողմից 17/01/2018թ-ին, հաշվարկված՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ՍՅՈՒՆԻՔ, ԱԳԱՐԱԿ, ՉԱՐԵՆՑԻ Փ., 23 2., Բն. 23 բն. հասցեում, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, **ում անունից որպես լիազորված անձ հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի ՍԱԹԵՆԻԿ ԽՈՐԵՆԻ ՍՈՒՔԻԱՍՅԱՆԸ,** ծնված՝ 01/09/1994թ-ին, ՀԾՀ՝ 5109940541, նույնականացման քարտ՝ 014455141, տրված՝ 008-ի կողմից, 30/05/2022թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ԱՐԱՐԱՏՅԱՆ 1 ՁՆԳՎ., 8Շ, 41ԲՆ հասցեում, երկու հազար քսաներեք թվականի նոյեմբերի քսանութին Ընկերության կողմից տրված թիվ 36 լիազորագրի հիման վրա, **այսուհետ՝ Կողմ-2,** և

Հայաստանի Հանրապետությունն ի դեմս Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավարի գործերի կառավարիչ ԳԱՐԻԿ ԲՈՇՑԱՆԻ լիազորված անձ՝ ՀՀ քաղաքացի ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ՌԱԶՄԻԿԻ ՄԿՐՏՈՒՄՅԱՆԻ, ծնված՝ 06/05/1970թ-ին, ՀԾՀ՝ 1605700096, նույնականացման քարտ՝ 009432626, տրված՝ 008-ի կողմից, 24/05/2018թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ՐԱՖՖՈՒ Փ., 35Շ, 27ԲՆ հասցեում, ով հանդես է գալիս 01 դեկտեմբերի 2023թ. Վարչապետի աշխատակազմի կողմից տրված թիվ 02/19.32/41661-2023 լիազորագրի հիման վրա, **այսուհետ՝ Կողմ-3/վճարող կողմ,** մյուս կողմից, միասին անվանվելով Կողմեր, կնքեցին սույն Համաձայնագիրը, այսուհետ՝ Համաձայնագիր, հետևյալի մասին

1. Համաձայնագրի առարկան

1.1 Սույն Համաձայնագրով Կողմերը փոփոխություններ են կատարում Կողմերի միջև **29.08.2022թ. /քսանինը օգոստոսի երկու հազար քսաներկու թվականին/** ստորագրված, Երևան նոտարական տարածքի նոտար Լիլիթ Ասատուրի Մուրադյանի կողմից վավերացված **և սեղանամատյանի թիվ 3146 համարի տակ գրանցված** Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրում:

1.2 Կողմ-1-ը հավաստում է, որ սույն Համաձայնագրի 1.1 կետում նշված՝ **ՀՀ, Գեղարքունիքի մարզ, քաղաք Գավառ, Սայադյան 2/1 /երկու/մեկ/ հասցեում գտնվող անշարժ գույքը գրավ դրված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, տարածքի մի մասը հանձնված է արտադրական վարձակալության և արտադրական անհատույց օգտագործման, այլ գրանցված սահմանափակումներ չկան,** համաձայն Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ N ՄՏ-07122023-05-0074 միասնական տեղեկանքի, որի տվյալները լրացված են 07 դեկտեմբերի 2023թ. դրությամբ՝ ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝

թիվ 2620694 վկայականում գրառված ծածկագրերը համապատասխանեցված են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին: Գրասենյակ արտադրամասի արտաքին մակերեսն է՝ 455.4քմ: Ընդհանուր օգտագործման հողը պատկանում է սեփականության իրավունքով 386.1քմ, որի մեջ բաժնեմասը կազմում է 0.33 0.0127հա: ՀՀ Հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ կետի պահանջների համաձայն, օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում կկատարվի հաշվառող մարմինների կողմից տրված անշարժ գույքի գծով հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք ներկայացնելու դեպքում,բացառությամբ այն դեպքերի, երբ

օտարումը կատարվում է դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության, սնանկության կառավարչի կողմից կամ գրավառուի կողմից: «Անկանխիկ գործառնությունների մասին» օրենքի 4-5-րդ և 7-րդ հոդվածների համաձայն՝ գույքի օտարման գործարքների դիմաց որոշակի սահմանաչափերը գերազանցող գումարն անկանխիկ չվճարելու դեպքում տվյալ գործարքներն առոչինչ են:
1.3 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն Համաձայնագրի 1.1 կետում նշված պայմանագրի 2.2, 3.1, 4.1.4 և 4.4.7 կետերը փոփոխվում է հետևյալ կերպ.
«2.2 ույն պայմանագիրը գործում է մինչև 31.12.2026թ. /երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար քսանվեց թվականը/:»:

«3.1 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 180.000 /մեկ հարյուր ութսուն հազար/ ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերը:»:
«4.1.4 իր կողմից կատարել 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված գազամատակարարման, ջրամատակարարման և աղբահանության ծախսերը մինչև սույն պայմանագրի դադարումը»:
«4.4.7 Սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից սկսած 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված էլեկտրաէներգիայի վճարումները կատարել իր կողմից մինչև սույն պայմանագրի դադարումը:»:
1.4 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն համաձայնագրի պայմանները տարածվում են Կողմերի միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ սկսած 01.01.2024թ./մեկը հունվարիր երկու հազար քսանչորս թվականից/:
1.5 Սույն Համաձայնագրի 1.1 կետում նշված պայմանագրի մյուս բոլոր կետերը մնում են անփոփոխ:

1.6 Սույն համաձայնագիրը համարվում է Կողմերի միջև **29.08.2022թ. /քսանինը օգոստոսի երկու հազար քսաներկու թվականին/** վավերացված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի անբաժանելի մասը:
1.7 Սույն Համաձայնագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման և պետական գրանցման անշարժ գույքի ՀՀ Կադաստրի կոմիտեում նոտարական վավերացման օրվանից **երեսուն աշխատանքային օրվա ընդացքում:**
1.8 Համաձայնագրի նոտարական վավերացման ծախսերը կատարվում է Կողմ-2-ի կողմից:
1.9 Սույն համաձայնագիրը կնքված է հայերեն լեզվով **4 /չորս/** օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է ԵՐԵՎԱՆ նոտարական տարածքի նոտարական գործում, իսկ մյուս օրինակնակները տրվում են Կողմերին:
1.10 Նոտարի ներկայությամբ Համաձայնագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարում են, որ իրենք գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում Համաձայնագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ Համաձայնագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով:
1.11 Համաձայագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:
1.12 Սույն համաձայնագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կարող է կատարվել ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով հաշտարարության և/կամ դատարանի միջոցով:
1.13 Համաձայնագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

2. Կողմերի ստորագրությունները

Կողմ-1

ԱՐՄԵՆ ԺՈՐԱՅԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

Կողմ-2
«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՌՈՂՋԱՊԱՀԱԿԱՆ ԵՎ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ» Պետական մարմինը
ղեկավար՝ ՍԼԱՎԻԿ ՀԱՅԿԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆԻ
լ/ա ՍԱԹԵՆԻԿ ԽՈՐԵՆԻ ՍՈՒՔԻԱՍՅԱՆ

Կողմ-3
Հայաստանի Հանրապետությունն ի դեմս Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավարի գերծերի կառավարիչ ԳԱՐԻԿ ԲՈՇՅԱՆԻ
լ/ա՝ ՀՀ քաղաքացի ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ՌԱԶՄԻԿԻ ՄԿՐՏՈՒՄՅԱՆ

Երկու հազար քսաներեք թվականի դեկտեմբերի տասնմեկին, սույն համաձայնագիրը վավերացվել է իմ՝ **Երևան** նոտարական տարածքի նոտար **ԼԻԼԻԹ ԱՍԱՏՈՒՐԻ ՄՈՒՐԱԴՅԱՆԻՍ** կողմից:
Համաձայնագիրը կողմերը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են: Սույն համաձայնագիրը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեում՝ երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 4598-ով:

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

Նոտար Լիլիթ Ասատուրի Մուրադյան