# ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ
# ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

***Երկու հազար տասնհինգ թվականի***
***Քսանը ապրիլի***
***ք. Գյումրի, Հայաստան***

Մենք ՝ ՍՏԱՆԴԱՐՏՆԵՐԻ ԱԶԳԱՅԻՆ ԻՆՍՏԻՏՈՒՏ ՓԲԸ /իրավաբանական հասցե՝ ք. Երևան, Կոմիտասի փող., 49/4/ ի դեմս ԱՐՏՅՈՄ ՍԱՐԳՍԻ ՄԿՐՏՉՅԱՆԻ ծնված 09/05/1981թ., անձն AK 0396866, տրված 11/11/2009թ., 016-ից,/ հաշվառված ք. Գյումրի,Վ. Սարգսյան 1թաղ., տուն 80/որը գործում է համաձայն լիազորագրի, լիազորագիրը տրված ՍՏԱՆԴԱՐՏՆԵՐԻ ԱԶԳԱՅԻՆ ԻՆՍՏԻՏՈՒՏ ՓԲԸ -ի տնօրեն ՝ Ե. Ազարյանի կողմից 30/03/2015թ. լիազորագիր թիվ ԵԱ -134/մի կողմից և ՀՀ Տրանսպորտի և կապի նախարարություն /իրավաբանական հասցե ՝ք. Երևան, Նալբանդյան 28/ ի դեմս ՀՀ տրանսպորտի և կապի նախարարության աշխատակազմի ՀՀ տրանսպորտային տեսչության Արագածոտնի և Շիրակի մարզերի տարածքային բաժնի պետ՝ ԱՐՏՅՈՄ ՄՈՒՇԵՂԻ ԱՆՏԻԿՅԱՆԻ ծնված 30/11/1970թ., անձն AM 0871801, տրված 14/09/2012թ., 016-ից,/հաշվառված ք. Գյումրի, Պ. Սևակի շ. 18, բն. 66/ որը գործում է համաձայն լիազորագրի, լիազորագիրը տրված ՀՀ Տրանսպորտի և կապի նախարարության աշխատակազմի ղեկավար Գ. Գրիգորյանի կողմից, 08/04/2015թ., լիազորագիր թիվ 09/161/3861-15 / կնքեցինք սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին.

1.Մեր միջև 2013թվականի մարտի 26 -ին ըստ սեղանամատյանի թիվ 1771, կնքված վարձակալության պայմանագրի 1.3 կետ-ում սույն համաձայնագրով կատարում ենք հետևյալ փոփոխությունը .

1.1 <u>**Պայմանագրի ժամկետը երկարաձգել մինչև 26/03/2019թվականը.**</u>

3.Պայմանագրի մյուս կետերը թողնել անփոփոխ:

4. Սույն համաձայնագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավական ուժ: Որոնցից 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:

<u>**Որի համար ստորագրում ենք**</u>

1.

2.

***Հայաստանի Հանրապետության անունից***
***Երկու հազար տասնհինգ թվականի***
***Քսանը ապրիլի***

Սույն համաձայնագիրը հաստատված է իմ Գյումրի նոտարական տարածքի նոտար՝
**ՌՈԲԵՐՏ ՄՈՒԿՈՒՉՅԱՆԻՍ** կողմից:
Կողմերը համաձայնագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը , գործունակությունը, ինչպես նաև նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները ստուգված են :
Սույն համաձայնագիրը գրանցման է ենթակա Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:
***ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ՍԵՂՄԱՆԱՏԵՏՐՈՒՄ ԹԻՎ*** 2619
ԳԱՆՁՎԱԾ Է ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔ ԵՎ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՎՃԱՐ ՀԱՄԱՁԱՅՆ
ՀՀ «Տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների

***ԳՅՈՒՄՐԻ ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՆՈՏԱՐ***

# ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

<Քանի վեպ> մարտի [illegible] երկու հազար տասներեք

[illegible]

[illegible] [illegible] Ազգային Ինստիտուտ> ՓԲԸ-ն ի դեմս գնորդին [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] պող. 49/2) այսուհետ՝ <Վարձատու>, որի անունից համաձայն [illegible] [illegible] [illegible] լիազորագրի [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] կողմից 30.01.2013թ. տրված N ԵՄ-28 լիազորագրի հիման վրա [illegible] գործում **Արտյոմ Սարգսի Մկրտչյանը** (անձնագիր AK0396866, տրված [illegible] [illegible] Գյումրի, Վ. Սարգսյան փող., 1-ին թաղ., տուն 80, [illegible] [illegible] 016-կողմից, հաշվառված՝ ք. Գյումրի, Վ. Սարգսյան փող., [illegible] [illegible] և ՀՀ Տրանսպորտի և կապի նախարարությունը ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար [illegible] (ք. Երևան, Նալբանդյան 28), այսուհետ՝ <Վարձակալ>, որի անունից ՀՀ [illegible] [illegible] Տրանսպորտի և կապի նախարարության աշխատակազմի ղեկավարի 18.03.201[illegible]թ. տրված [illegible] [illegible] և կապի նախարարության աշխատակազմի ղեկավարի 18.03.201[illegible] [illegible] [illegible] 3092-13 լիազորագրի հիման վրա հանդես է գալիս ՀՀ [illegible] **Արտյոմ Մուշեղի Անտիկյանին** (անձնագիր [illegible] տրված [illegible] [illegible] [illegible] **Արտյոմ Մուշեղի Անտիկյանին**, [illegible] [illegible] ք. 18, բն 66, [illegible] կողմից, [illegible] 016-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Գյումրի, Դ. Անանի փ., 2.18, [illegible], [illegible] [illegible] այսուհետ Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

## 1. Պայմանագրի առարկան

Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վարձավճարի դիմաց [illegible] ժամանակավոր տիրապետման և օգտագործման համար հանձնել անշարժ գույքի [illegible] Վարձատուին պատկանող (Անշարժ գույքի սեփականության [illegible] վկայական N2646623, տրված՝ 26.06.2009թ.) ոչ բնակելի տարածք, [illegible], որը գտնվում է ք. Գյումրի, Ճիրակյան 68 հասցեում [illegible] [illegible] օգտագործելու համար համաձայն (հավելված N 1):

[illegible] սեփականության հանձնվող տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում [illegible] [illegible] բաղկացած է. մասնաշենք 1554,14քմ, ավտոտնակ [illegible] [illegible] 53.89քմ, հողամաս՝ 0,182925 հա, ընդհանուր օգտագործման [illegible] [illegible] մեկը:

[illegible] [illegible] վաճառված, գրավ դրված, հետավարձակալության կամ [illegible] [illegible] տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, [illegible] [illegible] [illegible] գտնվում, որը հաստատված է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի [illegible] [illegible] [illegible] պետական կոմիտեի Շիրակ տարածքային ստորաբաժանման [illegible] [illegible] գրանցման կողմից տրված N ՍՏ-0703201308 [illegible] [illegible] տվյալները լրացված են <07> մարտի 2013թ-ի դրությամբ:

[illegible] Սույն պայմանագիրը կնքվում է երկու տարի ժամանակով [illegible] [illegible] [illegible]:

## 2. Պայմանագրի գինը

[illegible] Պայմանագրի վարձակալության տարեկան վարձավճարի չափը [illegible] [illegible] հինգ հարյուր քառասուն հազար ) ՀՀ դրամ, ներառյալ [illegible] [illegible] [illegible] մեկ հարյուր ութ հազար քսան ) ՀՀ դրամ, [illegible] [illegible] [illegible] չափը կազմում է 45.000 (քառասուն հինգ հազար [illegible] [illegible] [illegible] ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերն ու պարտադիր [illegible]

[illegible] Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը [illegible] [illegible] [illegible] պայմանագրին՝ պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից յուրաքանչյուր [illegible] [illegible] 30-ից (երեսուն) ոչ ուշ, որի վերաբերյալ եռօրյա ժամկետում [illegible] [illegible] վճարման անդորրագրերի պատճենները

[illegible] վարձավճարը կայուն է, Վարձատուն իրավունք չունի միակողմանի [illegible] [illegible] [illegible] նախատեսնելու այդ արժեքը:

## 3. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

3.1 Վարձատուն իրավունք ունի.

3.1.1 պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի ... դրա նշանակությանը համապատասխան.

3.2 Վարձատուն պարտավոր է՝

3.2.1Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել սույն պայմանագրի թիվ 1 ... համապատասխան, պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելուց հետո 10-օրյա ժամկետում:

3.2.2 Ոչ, ուշ քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել ... պայմանագրի անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական ... իրականացնելու կամ քաղաքաշինական նպատակներով այն քանդելու ... սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ:

3.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

3.3.1 պահանջել Վարձատուից՝ սույն պայմանագրի 3.2.1. կետում սահմանված ... իրեն տրամադրել Օբյեկտը.

3.3.2 Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրել օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթեր ...

3.4. Վարձակալը պարտավոր է՝3.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի ... և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան.

3.4.2. Ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի ... նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

3.4.3. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության ... պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական ... (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Օբյեկտի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ... ներդրում):

3.4.4. Օբյեկտն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով ... բնականոն մաշվածությունը:

3.5 Պայմանագիրը չի կարող մասնակիորեն կամ ամբողջությամբ ... փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության ... օրենսդրությամբ սահմանված կարգով վճարվող գնում կատարելու համար ... ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի:

3.6 Վարձակալության մարույման ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև ... լրանալը պայմանագրի կողմի առաջարկության առկայության դեպքում՝պայմանով, որ

ա) Վարձակալի մոտ չի վերացել գնման առարկայի օգտագործման պահանջը.

բ) եթե դա Վարձակալի գործողության կամ անգործության հետևանք չէ:

3.7 Եթե պայմանագրի գնի հիմնավորվածության և արժանահավատության փորձաքննության արդյունքում պայմանգրի գինը որակվում է շուկայական գնից ... բարձր, և պայմանագրի կողմը չի համաձայնում այդ չափով գնի նվազեցմանը ..., վարձակալը միակողմանիորեն լուծում է և չի կրում պայմանագրի լուծման ... առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը:

## 4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված գումարի ... ժամկետի խախտման դեպքում յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար ... գանձվում է տույժ՝ սույն պայմանագրի 2.1 կետում նախատեսված գումարի ... սույն պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ:

4.2. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները ... չկատարելու դեպքում գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 2.1 կետում ... գումարի 0.05%-ի չափով:

4.3. Սույն պայմանագրի 4.1 և 4.2 կետերով նախատեսված տույժը ... հաշվարկվում և հաշվանցվում են Վարձատուին վճարման ենթակա գումարներից.

4.4. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում, կողմերը ... պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու ... պատասխանատվություն են կրում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4.5. Տույժերի և տուգանքների վճարումը Կողմերին չի ազատում ... պարտավորությունները կատարելուց:

4.6 Այն դեպքում, երբ <Գնումների մասին> ՀՀ օրենքով ... գնումների մասին ՀՀ օրենսդրության պահանջների կատարման վերահսկողության ... բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում ... պայմանագրի կնքումը Վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր, ապա ... ի հայտ գալուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի միակողմանի լուծել ... պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև սույն պայմանագրի ... հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային ... սույն պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում ... միակողմանի լուծման հետևանքով Վարձատուի համար առաջացող վնասների ...

թողնված օգտագործման դեպքում, իսկ Վարձատուն պարտավոր է

[illegible] սահմանված կարգով փոխհատուցել Վարձակալի կրած վնասը [illegible] ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը սույն պայմանագրի կատարմամբ [illegible] ապահովածով:

## 5. Վարձակալված Օբյեկտի բարելավումներ

5.1 Վարձակալված Օբյեկտից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2 Վարձակալի կողմից կատարած վարձակալված Օբյեկտի անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

## 6. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

6.1 [illegible] պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ [illegible] [illegible] կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե [illegible] ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագրի [illegible] չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի [illegible] երկրաշարժը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ [illegible] քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության [illegible] դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք [illegible] սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե [illegible] շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից [illegible] իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես գրավոր տեղյակ պահելով [illegible]

## 7. Վեճերի լուծման կարգը

7.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ [illegible] պահանջների համաձայն:

## 8. Եզրափակիչ դրույթներ

8.1 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4 (չորս) օրինակից: [illegible] միակերպ օրինակ տրվում է Կողմերին, մեկ օրինակ՝ նոտարին, մեկ օրինակ [illegible] կադաստրի անշարժ գույքի կադաստրի պետական համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման: Վավերացված բոլոր օրինակները [illegible] հավասար իրավաբանական ուժ, սակայն նոտարի վավերացրած կամ [illegible] պայմանագրի բնօրինակը համարվում է նոտարի մոտ պահպանվող օրինակը, [illegible] և մյուս օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում [illegible]

8.2 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

8.3 Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման պայմանագիրն կնքելուց հետո 30 (երեսուն) օրվա ընթացքում ՀՀ [illegible] անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան [illegible] ստորաբաժանումում:

8.4 Սույն պայմանագրում ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր է [illegible] եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված՝ Կողմերի [illegible] կողմից և վավերացված նոտարի կողմից: Սույն պայմանագրի [illegible] անբաժանելի մասն է:

9 Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները [illegible]

| Վարձակալ | Վարձատու [illegible] |
| --- | --- |
| ՀՀ պրանսպորտի և կապի նախարարություն | «Սփյռքահայ[illegible] Ազգային Ինստիտուտ» ՓԲԸ |
| Հասցե՝ ք. Երևան, Նալբանդյան 28 | Հասցե՝ ք. Երևան, Կոմիտ[illegible] |
| հ/հ 900011012219 | հ/հ 0000247120046898 |
| ՀՀ ՅՆ աշխատակազմի գործառնական վարչություն | «Արդշինինվեստբանկ», Երև[illegible] մ/ճ |
| հվհհ 02565518 | հվհհ 00081133 |
| Լիազորված անձ՝ | Լիազորված անձ՝ |
| Կ.Տ | Կ.Տ |

[illegible] թվականի [illegible]

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Գյումրու նոտարական տարածքի [illegible] Ռոբերտ Մուկուչյանիս կողմից:

Պայմանագիրը ստորագրվել է իմ ներկայությամբ: Կողմերի [illegible] [illegible], նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները, ինչպես նաև [illegible] համաձայն վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղ. օր-ի 611 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները [illegible] ընթացքում ենթակա են գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական [illegible] տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 1771

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

ԳՅՈՒՄՐԻ ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ

ՆՈՏԱՐ

քսանութը հոկտեմբերի
երկու հազար տասներեք թվականի,
քաղաք Գյումրի Հայաստան

Ես՝ Գյումրի նոտարական տարածքի
նոտար՝ ----------Ռոբերտ Մուկուչյան----------
վավերացնում եմ սույն փաստաթղթի
իսկությունը:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ՍԵՂԱՆԱՄԱՏՅԱՆՈՒՄ ԹԻՎ ---9461
ԳԱՆՁՎԱԾ Է ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔ և ծառայության վճար
համաձայն ՀՀ « Տուրքի մասին» և
ՀՀ « Նոտարիատի մասին» օրենքների-
ԳՅՈՒՄՐԻ ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ
ՆՈՏԱՐ