62

# ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀՀ, << Վանաձոր>> նոտարական տարածք
Երկու հազար տասնհինգ թվականի մարտի տասին

Մենք Արմինե Ժորժի Քալաշյան, ծնված՝ 16/08/1965թ., անձնագիր AH0313618, տրված 053-ի կողմից՝ 24/01/2007 թվականին, հաշվառված՝ ՀՀ Լոռու մարզի Ստեփանավան քաղաքի Աշոտաբերդ թղմ 14 շենքի բնակ. 14 հասցեում, այսուհետ «ՎԱՐՁԱՏՈՒ» մի կողմից և ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ապահովող ծառայություն ( ք. Երևան Հալաբյան 41ա, ՀՎՀՀ 01223338) ի դեմս ՀՀ գլխավոր հարկադիր կատարող արդարադատության գեներալ-մայոր՝ Միհրան Պողոսյանի, որի անունից համաձայն 23 փետրվարի 2015թ. տրված լիազորագրի հանդես է գալիս քաղ. Վահե Աշոտի Մովսիսյանը, ծնված՝ 06.05.1967թ., հաշվառված՝ ՀՀ ք. Երևան Ֆուչիկի 1-ին նրբ. 13 շենք բնակ.8 հասցեում, այսուհետ «ՎԱՐՁԱԿԱԼ» մյուս կողմից

կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

## 1.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն Պայմանագրով «ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ» պարտավորվում է վճարի դիմաց «ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ» ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանը հանձնել՝ 1.2. կետում նշված գույքը, իսկ «ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ» պարտավորվում է վերադարձնել այդ գույքը նույն վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

1.2. «ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ» «ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ» ժամանակավոր տիրապետմանն է հանձնում ՀՀ Լոռու մարզի Ստեփանավան քաղաքի Միքոնի փողոցի թիվ 11 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը, որը բաղկացած է բնակելի տան՝ բուն հատակագծի 12-22,5 քմ, 13-12,8 քմ, 14-9,5 քմ, և օժանդակ հարմարությունների կես մասը, ( Հատակագծում շտրիխած մասը) այսուհետ <<ԳՈՒՅՔ>>:

1.3. Սույն պայմանագրի 1.2. կետում նշված ԳՈՒՅՔԸ սեփականության իրավունքով պատկանում է «ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ>>՝ համաձայն ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի ՍՏԵՓԱՆԱՎԱՆԻ տարածքային ստորաբաժանման կողմից 22.11.2004թ. տրված թիվ 1193303 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի և այն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից այլ անձանց վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, որը հաստատված է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի ԼՈՌԻ տարածքային ստորաբաժանման կողմից 02.03.2015թ . տրված անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ՝ US-02032015-06-0324 տեղեկանքով:

## 2 ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ՝

2.1. Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել դրա նշանակությանը համապատասխան

2.2 Գույքն հանձնել վարձակալության միայն վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

2.3 Վարձակալից պահանջել Գույքը պահել սարքին և պատշաճ վիճակում և վերադարձնել սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված վիճակում:

ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է՝

2.5. Գույքը հանձնել սույն պայմանագիրը ստորագրելուց հետո 1 ( մեկ) օրվա ընթացքում:

2.6. Գույքը տրվում է վարձակալին որպես աշխատասենյակ օգտագործելու նպատակով:

2.7. Գույքը հանձնել դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում և դրա բոլոր պատկանելիքներով ու իրեն վերաբերվող փաստաթղթերով:

2.8. Վարձակալին տեղյակ պահել Գույքի թերությունների մասին:

2.9. Վարձակալին զգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավ, սերվիտուտ և այլն ) մասին:

ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է՝

2.10. Գույքը պահպանել սարքին վիճակում և օգտագործել դրա նշանակությանը համապատասխան

2.11. Կատարել Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը վարձատուի համաձայնությամբ:

2.13 Եթե Վարձատուն օտարում է գույքը՝ ապա առաջնահերթ իրավունքը տրվում է Վարձակալին:
2.14 Վճարել իր օգտագործած էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի, այլ կոմունալ ծախսերը և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված բոլոր տեսակի հարկային պարտավորությունները:

### 3. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

3.1 Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում 2015 թվականի մարտի տասից մինչև 2017 թվականի մարտի տասը՝ երկու տարի ժամանակով:
3.2 Վարձավճարի չափը յուրաքանչյուր ամսվա համար կազմում է 77.000 ( յոթանասունյոթ հազար) ՀՀ դրամ, ներառյալ ԱԱՀ: Վարձավճարը պետք է փոխանցվի <<ՎԱՐՁԱՏՈՒ>> << ԱՐԴՇԻՆԲԱՆԿ>> ՓԲԸ <<ԼՈՌԻ>> մասնաճյուղում ունեցած թիվ 2470035874970010 քարտային հաշվեհամարին՝ հաշվարկը պետք է կատարվի երկու հազար տասնհինգ թվականի հունվարի մեկից:
3.3 Վճարումը կատարվում է յուրաքանչյուր եռամսյակը մեկ, վերջին ամսվա վերջին օրը:
3.4 Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված պետ.տուրքի վճարումը կատարվում է Վարձակալի կողմից:
3.5 Կողմերը ցանկացած ժամանակ կարող են հրաժարվել պայմանագրից, մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով մյուս կողմին այդ մասին:
3.6 Սույն պայմանագիրը կնքված է 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:
3.7 Սույն Պայմանագրից ծագող իրավունքները գրանցել Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 օրվա ընթացքում:
3.8 Վարձատուն իրավունք ունի «ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ» իրավիճակների դեպքում ժամկետից շուտ միակողմանի դադարեցնելու պայմանագիրը:

ԿՈՂՄԵՐԸ

« Վ Ա Ր Ձ Ա Տ Ո Ւ »

Արմինե Մորեսի Բալաշյան

« Վ Ա Ր Ձ Ա Կ Ա Լ »

ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ծառայություն ( ք. Երևան Հալաբյան 41ա, ՀՎՀՀ 01223338) ի դեմս ՀՀ գլխավոր հարկադիր կատարող Միհրան Պողոսյանի, որի անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս քաղ. Վահե Աշոտի Մովսիսյանը.

Երկու հազար տասնհինգ թվականի մարտի տասին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Վանաձորի նոտարական տարածքի նոտար ՍԱՄԻԿՈՆ ԱՍԼԱՆՅԱՆԻՍ կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի, նրանց ներկայացուցիչների ինքնությունը, նրանց գործունակությունը և [illegible] /կամ/ իրավունակությունը ստուգված են:

Գրանցված է սեղանամատյանում N 1292
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի մասին» և ՀՀ «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

ՆՈՏԱՐ ____________________

62

**Նոտարական ակտի կոդ:** 763-20181003-117-3071751
**Նոտարական ակտի գաղտնագիր:** 79TE5P

ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ
10.03.2015 ԹՎԱԿԱՆԻՆ (ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՀԻՆԳ ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏԻ ՏԱՍԻՆ) ԹԻՎ 1292 ՌԵԵՍՏՐՈՎ ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ «ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ» ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

երկու հազար տասնութ թվականի հոկտեմբերի երեքին քաղաք Վանաձոր

Մենք՝ **ԱՐՄԻՆԵ ԺՈՐԵՍԻ ՔԱԼԱՇՅԱՆ**, ծնված՝ 16/08/1965թ-ին, ՀԾՀ՝ 6608650132, անձնագիր՝ AR0242690, տրված՝ 053-ի կողմից, 10/03/2017թ-ին, բնակության հասցե՝ ԼՈՌԻ, ՍՏԵՓԱՆԱՎԱՆ, ՍՏԵՓԱՆԱՎԱՆ, ԱՇՈՏԱԲԵՐԴ Փ., 14 Շ, 14ԲՆ, հետագայում «Վարձատու» և Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության նախարարության Հարկադիր Կատարումն ապահովող ծառայությունը, իրավաբանական հասցեն՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան Հալաբյան փողոց, 41ա (քառասունմեկ ա) ի դեմ Հայաստանի Հանրապետության գլխավոր հարկադիր կատարողի ժամանակավոր պաշտոնակատար, արդարադատության գնդապետ Դ. ԲԵԳԻՆՅԱՆԻ, որի անունից համաձայն լիազորագրի տրված երկու հազար տասնութ թվականի սեպտեմբերի տասին, հանդես է գալիս՝ Լոռու մարզային բաժնի Ստեփանավան-Տաշիր բաժանմունքի պետ, արդարադատության կապիտան՝ **ԱՐՄԵՆ ՎԱՐԴԱՆԻ ԱՐՈՅԱՆԸ**, ծնված՝ 11/12/1985թ-ին, ՀԾՀ՝ 2112850237, անձնագիր՝ AP0623481, տրված՝ 039-ի կողմից, 10/11/2016թ-ին, հաշվառված՝ ԼՈՌԻ, ՏԱՇԻՐ, ՏԱՇԻՐ, ՊՈՒՇԿԻՆԻ Փ., 152 Տ, հետագայում՝ «Վարձակալ»

ԿՆՔԵՑԻՆՔ ՍՈՒՅՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐԸ ՀԵՏԵՎՅԱԼԻ ՄԱՍԻՆ

1. **ԱՐՄԻՆԵ ԺՈՐԵՍԻ ՔԱԼԱՇՅԱՆ** և Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության նախարարության Հարկադիր Կատարումն ապահովող ծառայությունը, իրավաբանական հասցեն՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան Հալաբյան փողոց, 41ա (քառասունմեկ ա) ի դեմ Հայաստանի Հանրապետության գլխավոր հարկադիր կատարողի ժամանակավոր պաշտոնակատար, արդարադատության գնդապետ Դ. ԲԵԳԻՆՅԱՆԻ, որի անունից համաձայն լիազորագրի տրված երկու հազար տասնութ թվականի սեպտեմբերի տասին, հանդես է գալիս՝ Լոռու մարզային բաժնի Ստեփանավան-Տաշիր բաժանմունքի պետ, արդարադատության կապիտան՝ **ԱՐՄԵՆ ՎԱՐԴԱՆԻ ԱՐՈՅԱՆԸ,** սույն համաձայնագրով փոփոխություն ենք կատարում Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, քաղաք Ստեփանավան, Միլիոնի փողոց թիվ 11 (տասնմեկ) հասցեում գտնվող անշարժ գույքի՝ բնակելի տան ըստ հատակագծի 12-22.5 (քսաներկու ամբողջ հինգ)քմ, 13-12.8(տասներկու ամբողջ ութ)քմ, 14-9.5 (ինը ամբողջ հինգ) և օժանդակ հարմարությունների կեսի նկատմամբ 10.03.2015թ. (երկու հազար տասնհինգ թվականի մարտի տասին) «Վանաձոր» նոտարական տարածքի նոտար՝ Մամիկոն Ասլանյանի կողմից, թիվ 1292 գրանցամատյանով հաստատված «ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ », այն է՝
Հիշյալ պայմանագրի 3.2 կետում նշված վարձավճարի չափը 77.000 /յոթանասունյոթ հազար/ ՀՀ դրամը շարադրել 110.000 /հարյուր տասը հազար/ ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերը, վարձավճարի հաշվարկը սկսել սույն թվականի հունվարի մեկից:
Պայմանագրի 1.2. կետում ավելացնել նաև 26.43(քսանվեց ամբողջ քառասուներեք հարյուր երրորդական)քմ մակերեսով տարածք, որի հատակագիծը կցվում է սույն համաձայնագրին և հանդիսանում է դրա անբաժանելի մասը:
Պայմանագրի 3.1. Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում 10.03.2015թ. (երկու հազար տասնհինգ թվականի մարտի տասից) մինչև 10.03.2017թ. (երկու հազար տասնյոթ թվականի մարտի տասը) փոխել՝ պայմանագիրը ուժի մեջ է մինչև 10.03.2020թ. (երկու հազար քսան թվականի մարտի տասը):
2. Վերոնշյալ պայմանագրում ավելացնել 4-րդ կետը հետևյալ խմբագրությամբ.
« 4.1 Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտականությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը, "Համացանցով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասին" ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածի համաձայն, ուղարկում է Վարձատուի պաշտոնական էլեկտրոնային փոստի հասցեով և միաժամանակ նույն օրը հրապարակում է www.gnumner.am հասցեով համացանցային կայքում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն, պայմանագիրը

միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետում նշված կայքում հրապարակելու հաջորդող օրվանից:
4.2 Եթե տվյալ տարում նախատեսված չեն կամ նախատեսված են ավելի քիչ ֆինանսական միջոցներ, քան պայմանագրի գինն է, ապա կողմերի հետագա պարտավորությունները շարունակվում են համաձայնագիր կնքելու միջոցով:
4.3 Եթե վարձակալը պայմանագրով սահմանված ժամկետում չի ընդունում պայմանագրի արդյունքը կամ չի մերժում, ապա այն համարվում է ընդունված, և պայմանագրով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձման-ընդունման արձանագրությունը: Ընդ որում, պայմանագրի արդյունքը հանձնելու փաստն ամրագրվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:
4.4 Վարձակալը սույն պայմանագրում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ չվճարված վարձավճարի 0.05 /զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական/ տոկոսի չափով: Վարձավճարի վճարման յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար Վարձակալը վճարում է տույժ պայմանագրի գնի 0.05 տոկոսի չափով: Ընդ որում, տույժը հաշվարկվում է օրացույցային օրերով՝ պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ: Տույժի վճարումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:
4.5 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:
4.6 Եթե պայմանագրի կնքումից հետո ի հայտ են գալիս թերություններ, որոնք Վարձատուն չի նշել սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի չի եղել Վարձակալին, Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0.5 /զրո ամբողջ հինգ տասնորդական/ տոկոսի չափով: Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին»:
3. Սույն համաձայնագիրը կնքելու, ձևակերպելու և գրանցելու հետ կապված ծախսերը կատարվելու է «Վարձակալ»-ի կողմից:
4.Սույն համաձայնագիրը կնքված է երեք միևնույն իրավաբանական ուժն ունեցող օրինակներից, որոնցից մեկը պահվում է «Վանաձոր» նոտարական տարածքի նոտարի գործերում, իսկ մյուս օրինակները տրվում են «ԿՈՂՄԵՐԻՆ»:
5. Համաձայնագիրը կարող է դադարեցվել նախապես մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով մյուս կողմին:
6. Համաձայնագիրն ընթերցվեց բարձրաձայն նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:
7. Սույն համաձայնագիրը ենթակա է պետական գրանցման՝ ՀՀ Կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Վանաձորի տարածքային ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրվա ժամկետում:

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»
**ԱՐՄԻՆԵ ԺՈՐԵՍԻ ՔԱԼԱՇՅԱՆ**____________________

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»
Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության նախարարության Հարկադիր Կատարումն ապահովող ծառայությունը, իրավաբանական հասցեն՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան Հալաբյան փողոց, 41ա (քառասունմեկ ա) ի դեմ Հայաստանի Հանրապետության գլխավոր հարկադիր կատարողի ժամանակավոր պաշտոնակատար, արդարադատության գնդապետ Դ. ԲԵԳԻՆՅԱՆԻ, որի անունից համաձայն լիազորագրի տրված երկու հազար տասնութ թվականի սեպտեմբերի տասին, հանդես է գալիս՝ Լոռու մարզային բաժնի Ստեփանավան-Տաշիր բաժանմունքի պետ, արդարադատության կապիտան՝
**ԱՐՄԵՆ ՎԱՐԴԱՆԻ ԱՐՈՅԱՆԸ**____________________

Երկու հազար տասնութ թվականի հոկտեմբերի երեքին: Սույն համաձայնագիրը վավերացված է իմ «Լոռու մարզ» նոտարական տարածքի նոտար ՌՈԶԱ ԲԵԿՉՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը համաձայնագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի, նրանց ներկայացուցիչների ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: Իմ կողմից վավերացված սույն համաձայնագիրն ունի օրենքով

նախատեսված հանրային հեղինակություն և լիարժեք ապացուցողական ուժ:
Գրանցված է գրանցամատյանում N 4441

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

Նոտար Ռոզա Սեյրանի Բեկչյան