Նոտարական ակտի կոդ: 505-20250121-37-8695418
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 9L7EE3

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ՈՉ ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՄԱՐՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

ՀՀ, քաղ. Երևան
Երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի քսաներկուսին

Ոչ պետական սեփականություն համարվող տարածքի սեփականատեր՝
ԴԱՎԻԹ ՎԱՀԱՆԻ ԳԻՆՈՅԱՆԸ, ծնված՝ 05/09/1952թ. (հազար ինը հարյուր հիսուներկու թվականի սեպտեմբերի հինգին), ՀԾՀ՝ 1509520309, անձնագիր՝ AL0234758, տրված՝ 007-ի կողմից, 04/05/2023թ-ին, հաշվառված՝ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔ, ՄԱՐՏՈՒՆԻ, ԵՐԱՆՈՍ, 17 Փ., 1 տուն հասցեում, այսուհետ՝ վարձատու, մի կողմից, և

«ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին, հասցե՝ Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՆԱԼԲԱՆԴՅԱՆ Փ., 13, 0010, գրանցման համար՝ 286.184.1024769, ՀՎՀՀ՝ 02505511, ի դեմս ԱԳՆԵՍԱ ՌԱՖԻԿԻ ԱՂԱԲԱԲՅԱՆԻ, ծնված՝ 30/04/1977թ. (հազար ինը հարյուր յոթանասունյոթ թվականի ապրիլի երեսունին), ՀԾՀ՝ 8004770010, նույնականացման քարտ՝ 009448887, տրված՝ 011-ի կողմից 26/07/2018թ-ին, հաշվառված՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԱՋԱՓՆՅԱԿ, ԼԵՆԻՆԳՐԱԴՅԱՆ Փ., Շ 6, բնակարան 44 հասցեում, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, և որի անունից 08.01.2025թ. (երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի ութին) տրված № 02/12-1/594 լիազորագրի հիման վրա հանդես է գալիս **ՍՈՂՈՄՈՆ ՍԱՄՎԵԼԻ ՄԱԹԵՎՈՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 03/06/1988թ. (հազար ինը հարյուր ութսունութ թվականի հունիսի երեքին), ՀԾՀ՝ 1314880578, նույնականացման քարտ՝ 005788013, տրված՝ 006-ի կողմից, 07/03/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԱՎԱՆ, ԾԱՐԱՎ ԱՂԲՅՈՒՐԻ Փ., 55/20, Շ, 148 բնակարան հասցեում, մյուս կողմից,

կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ պայմանագիր) հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՀԻՄՔԸ

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրքը:

2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

2.1. Պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող տարածք, այսուհետ՝ տարածքը, որը գտնվում է քաղաք Երևան Ավան Մարշալ Բաբաջանյան փողոց 3 (երեք) շենքի թիվ 80 (ութսուն) հասցեում,

նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական:

2.2. Վարձակալության հանձնվող տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 368 (երեք հարյուր վաթսունութ) քառ. մետր:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝

Շենքի պահպանման և սպասարկման համար հատկացված 0.171277 հա հողամասի և շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի նկատմամբ սեփականատերերն ունեն համապատասխան բաժնային սեփականության իրավունք:

2.3. Տարածքի սխեմատիկ պատկերը (հատակագիծը) և դրա որոշակիորեն սահմանման ու բնութագրման համար անհրաժեշտ և բավարար տեղեկությունները տրվում են գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները հավաստող վկայականին համապատասխան:

2.4. Տարածքը Կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 10.06.2024թ. (երկու հազար քսանչորս թվականի թվականի հունիսի տասին) տրված N 10062024-01-0300

(գաղտնաբառ՝ HICIA5FGASRM) սեփականության վկայականի հիման վրա սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին:

2.5. Պայմանագիրը կնքելու պահին տարածքը գրավադրված է «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» Փակ բաժնետիրական ընկերությունում, համաձայն Կադաստրի կոմիտեի կողմից 10.01.2025թ. (երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի տասին) տրված N US-10012025-01-0119 (գաղտանաբառ՝ U21RHBD5GGD9) միասնական տեղեկանքի:

Առկա է «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» Փակ բաժնետիրական ընկերության կողմից 20.01.2025թ. (երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի քսանին) տված № 402-02 համաձայնությունը, որով «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» փակ բաժնետիրական ընկերությունը (գտնվելու վայրի/փոստային հասցեն. «Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան, Նալբանդյան փողոց, թիվ 48») որպես գրավառու տալիս է իր համաձայնությունն առ այն, որպեսզի 12.04.2024թ.-ին (տասներկուսը ապրիլի երկու հազար քսանչորս թվական) կնքված թիվ G24-013122 Երրորդ անձի/անձանց/ անշարժ գույքի գրավի (հիփոթեքի) պայմանագրով հօգուտ «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲ ընկերության գրավադրված «ՀՀ, ք.Երևան, Ավան Մարշալ Բաբաջանյան փողոց 3 շենք, 80» հասցեում գտնվող (գրանցված) 368.0 քառակուսի մետր մակերեսով ոչ բնակելի տարածքը վարձակալության իրավունքով հանձնվի «ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարությանը» ստորագրելով և նոտարական կարգով վավերացնելով վարձակալության պայմանագիր, պայմանով, որ վարձակալության պայմանագրում ամրագրվեն ստորև նշված պայմանները.

1) վարձակալությամբ տրամադրվող անշարժ գույքը ծանրաբեռնված է «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲ ընկերության գրավի իրավունքներով և գրավի առարկա հանդիսացող վարձակալված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու և իրացնելու դեպքում վարձակալի իրավունքները դադարում են ու վարձակալը պարտավորվում է ազատել վարձակալված անշարժ գույքը 30 օրվա ընթացքում.

2) վարձակալը վարձավճարը վճարում է բացառապես անկանխիկ եղանակով՝ այն փոխանցելով վարձատուի «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲ ընկերությունում բացված բանկային (քարտային և այլն) հաշվին.

3) վարձակալն իրավունք չունի առանց վարձատուի և գրավառու «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲ ընկերության (քանի դեռ հանդիսանում է գրավառու) գրավոր համաձայնությունների վարձակալված գույքը հանձնել ենթավարձակալության.

4) վարձատուն պարտավորվում է նոտարով վավերացված – վարձակալության պայմանագրի պատճենը հանձնել գրավառու «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲ ընկերությանը:

2. Սույնով «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲ ընկերությունը որպես գրավառու տալիս է իր համաձայնությունն առ այն, որպեսզի 12.04.2024թ.-ին (տասներկուսը ապրիլի երկու հազար քսանչորս թվական) կնքված թիվ _ G24-013122 Երրորդ անձի/անձանց/ անշարժ գույքի գրավի (հիփոթեքի) պայմանագրով հօգուտ «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲ ընկերության գրավադրված «ՀՀ, ք.Երևան, Ավան Մարշալ Բաբաջանյան փողոց 3 շենք, 80» հասցեում գտնվող (գրանցված) 368.0 քառակուսի մետր մակերեսով ոչ բնակելի տարածքի նոտարական կարգով վավերացված վարձակալության պայմանագրի հիման վրա կատարվեն վարձակալության իրավունքի պետական գրանցում՝ պահպանելով վերը նշված անշարժ գույքի նկատմամբ «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» փակ բաժնետիրական ընկերության գրավի իրավունքները:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

3.1. Պայմանագիրը գործում է 3 /երեք/ տարի ժամկետով:

Ժամկետի սկիզբ է համարվում տարածքի հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրելու օրը, այնէ՝ 22.01.2025թ. (երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի քսաներկուսը):

3.2. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում նոտարական վավերացման և պետական գրանցման պահից:

3.3. Տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձանց հիմք չէ պայմանագիրը լուծելու համար:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1. Պայմանագրի կնքման պահին տարածքի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է հետևյալ կերպ.

Հունվար ամսվա համար՝ 1455000 (մեկ միլիոն չորս հարյուր հիսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ վարձավճարով, /ներառյալ վարձատուի կողմից կատարված ընթացիկ վերանորոգման ծախսը/, իսկ 2025 թվականի փետրվար ամսից սկսած 955 000 (ինը հարյուր հիսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ վարձավճարով:

4.2. Վարձակալը վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ Բաց բաժնետիրական ընկերությունում առկա թիվ 163000246310 հաշվեհամարին՝ տարածքի հանձնման-ընդունման ակտի ստորագրման օրվանից յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 15 -ը (տասնհինգը):

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

5.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

5.1.1. պահանջել վարձակալից տարածքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան.

5.1.2. պահանջել վարձակալից լուծել պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե վարձակալը տարածքն օգտագործել է պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

5.1.3. պահանջել վարձակալից վաղաժամկետ մուծել վարձավճարը, եթե վարձակալության վճարի մուծման էական խախտումներ են թույլ տրվել:

5.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

5.2.1. տարածքը վարձակալին տրամադրել պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

5.2.2. տարածքը վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ պայմանագրի նոտարական վավերացման պահից 30 (երեսուն) օրվա ընթացքում.

5.2.3. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, վարձակալին գրավոր տեղեկացնել տարածքն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ:

5.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

5.3.1. տարածքը ենթավարձակալության հանձնելու կամ օգտագործելու այլ կերպ՝ միայն վարձատուի և գրավառուի գրավոր համաձայնության դեպքում:

5.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

5.4.1. տարածքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան.

5.4.2. ժամանակին մուծել տարածքն օգտագործելու համար պայմանագրի 4.1-ին կետով նախատեսված վճարը (վարձավճարը), ինչպես նաև ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված պարտադիր այլ վճարներ.

5.4.3. պայմանագրի նոտարական վավերացման և պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին.

5.4.4. վարձակալած տարածքի տարածքներում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային կանոնների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած տարածքի նկատմամբ.

5.4.5. երկամսյա ժամկետում ազատել տարածքը՝ կապված տարածքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, տարածքը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ.

5.4.6. վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել տարածքի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) տարածքին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև տարածքը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ.

5.4.7. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված տարածքի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.

5.4.8. տարածքն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

6. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

6.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ և պայմանագրով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար:

6.2. Վարձակալը պայմանագրի 4.1-ին կետով նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար վարձատուին վճարում է տույժ՝ ապառքի 0.15 (զրո ամբողջ տասնհինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

6.3. Վարձատուն պայմանագրի 5.2.2-րդ կետում նշված ժամկետում տարածքը վարձակալին չհանձնելու դեպքում յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար վարձակալին վճարում է տույժ՝ վարձավճարի 0.15 (զրո ամբողջ տասնհինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

6.4. Տույժի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:

6.5. Կետանցի վրա տույժը հաշվարկվում է մինչև կողմերի կողմից պարտավորության փաստացի կատարումը:

7. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

7.1. Վարձակալած տարածքից վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

7.2. Վարձակալի կողմից կատարված վարձակալած տարածքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

8. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

8.1. Պայմանագրից ծագող օգտագործման իրավունքը պետք է պետական գրանցման ներկայացվի ոչ ուշ, քան պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասի:

8.2. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ երկու ամիս առաջ դրա մասին ծանուցելով մյուս կողմին, ինչը ձևակերպվում է համաձայնագրով՝ նոտարական վավերացմամբ, ինչպես նաև կողմերից մեկի պահանջով՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ցանկացած այլ ժամկետում՝ վեց ամիս առաջ դրա մասին ծանուցելով մյուս կողմին:

8.3. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով՝ նոտարական վավերացմամբ:

8.4. Տարածքի (շենքերի, շինությունների) վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիր կնքած անձը՝ առանց վարձատուի համաձայնության, եթե՝

8.4.1. այն չի հակասում սահմանված քաղաքաշինական կանոններին (կարգերին).

8.4.2. չի առաջացնում հատուկ թույլտվության անհրաժեշտություն:

8.5. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

9. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

9.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը՝

9.1.1. տարածքն օգտագործել է պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.

9.1.2. էականորեն վատթարացրել է տարածքի վիճակը.

9.1.3. պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամ և ավելի չի մուծել վարձավճարը.

9.1.4. առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության կնքել է ենթավարձակալության պայմանագրեր և մտել է գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ տարածքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում):

9.2. Վարձակալի պահանջով պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

9.2.1. վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել տարածքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել տարածքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.

9.2.2. վարձակալին հանձնված տարածքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս.

9.2.3. հանգամանքների բերումով, որոնց համար վարձակալը պատասխանատու չէ, տարածքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

10. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

10.1. Պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար 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 իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսվանից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծելու պայմանագիրը՝ դրա մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

11. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

11.1. Պայմանագիրը կնքված է հայերենով 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, սակայն օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահպանվող օրինակին:

11.2. Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկական օրի

12. ԿՈՂՄԵՐԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Վարձատու

Վարձակալ

Երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի քսաներկուսին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Երևան նոտարական տարածքի նոտար ՄԵՐԻ ԿԱՐԱՊԵՏԻ ՂԱԶԱՐՅԱՆԻՍ կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը պարզված է, նրանց գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, լիազորված անձի լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի պատկանելիությունը սեփականատիրոջը ստուգված են:

Գրանցված է գրանցամատյանում՝ № 370

Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար ՀՀ դրամ, որը չի ներառում ավելացված արժեքի հարկը՝ 20% ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Մերի Կարապետի Ղազարյան

Նոտարական ակտի կոդ: 505-20250212-117-8752635
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: CZK7R7

Համաձայնագիր
անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրում կետի փոփոխության մասին

ՀՀ քաղաք Երևան երկու հազար քսանհինգ թվականի
փետրվարի տասներկուսին

12.02.2025թ.

Ոչ պետական սեփականություն համարվող տարածքի սեփականատեր՝

ԴԱՎԻԹ ՎԱՀԱՆԻ ԳԻՆՈՅԱՆԸ, ծնված՝ 05/09/1952թ. (հազար ինը հարյուր հիսուներկու թվականի սեպտեմբերի հինգին), ՀԾՀ՝ 1509520309, անձնագիր՝ AL0234758, տրված՝ 007-ի կողմից, 04/05/2023թ-ին, հաշվառված՝ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔ, ՄԱՐՏՈՒՆԻ, ԵՐԱՆՈՍ, 17 Փ., 1 տուն հասցեում, այսուհետ՝ վարձատու, մի կողմից, և

«ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին, հասցե՝ Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՆԱԼԲԱՆԴՅԱՆ Փ., 13, 0010, գրանցման համար՝ 286.184.1024769, ՀՎՀՀ՝ 02505511, ի դեմս ԱԳՆԵՍԱ ՌԱՖԻԿԻ ԱՂԱԲԱԲՅԱՆԻ, ծնված՝ 30/04/1977թ. (հազար ինը հարյուր յոթանասունյոթ թվականի ապրիլի երեսունին), ՀԾՀ՝ 8004770010, նույնականացման քարտ՝ 009448887, տրված՝ 011-ի կողմից 26/07/2018թ-ին, հաշվառված՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԱՋԱՓՆՅԱԿ, ԼԵՆԻՆԳՐԱԴՅԱՆ Փ., Շ 6, բնակարան 44 հասցեում, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, և որի անունից 08.01.2025թ. (երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի ութին) տրված № 02/12-1/594 լիազորագրի հիման վրա հանդես է գալիս **ՍՈՂՈՄՈՆ ՍԱՄՎԵԼԻ ՄԱԹԵՎՈՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 03/06/1988թ. (հազար ինը հարյուր ութսունութ թվականի հունիսի երեքին), ՀԾՀ՝ 1314880578, նույնականացման քարտ՝ 005788013, տրված՝ 006-ի կողմից, 07/03/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԱՎԱՆ, ԾԱՐԱՎ ԱՂԲՅՈՒՐԻ Փ., 55/20, Շ, 148 բնակարան հասցեում, մյուս կողմից,

/այսուհետ՝ միասին նաև «Կողմեր»/, կնքեցին սույն համաձայնագիրը /այսուհետ՝ «Համաձայնագիր»/ հետևյալի մասին.

1. 22.01.2025թ. (երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի քսաներկուսին) Կողմերի միջև կնքված և Երևան նոտարական տարածքի նոտար Մերի Կարապետի Ղազարյանի կողմից գրանցամատյանի № 370-ով վավերացվածած Ոչ պետական սեփականություն համարվող տարածքի վարձակալության պայմանագրի 3.1 կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

3.1. Պայմանագիրը գործում է 3 /երեք/ տարի ժամկետով:
Պայմանագրի պայմանները տարածվում են կողմերի միջև 03.01.2025թ. (երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի երեքին) ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

Պայմանագրի 4.2 կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ

4.2. Վարձակալը վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ Փակ բաժնետիրական ընկերությունում առկա թիվ 1150013410290276 հաշվեհամարին՝ տարածքի հանձնման-ընդունման ակտի ստորագրման օրվանից յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 15 -ը (տասնհինգը):

3. Համաձայնագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից և կազմում է 22.01.2025թ. կնքված Ոչ պետական սեփականություն համարվող տարածքի վարձակալության պայմանագրի անբաժանելի մասը: Սույն համաձայնագրի մեկ օրինակ պահվում է ՀՀ Երևան նոտարական տարածքի նոտարական գրասենյակում, մեկ օրինակ հանձնվում է ՀՀ կադաստրի կոմիտեին, իսկ մյուս օրինակները տրվում են կողմերին:

4. Սույն համաձայնագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

5. Սույն Համաձայնագրի նոտարական վավերացման և դրանից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարում է Վարձակալը:

6. «Պայմանագրի» մյուս կետերը մնում են անփոփոխ:

Վարձատու՝ Կողմ 1 - **ԴԱՎԻԹ ՎԱՀԱՆԻ ԳԻՆՈՅԱՆ**

Վարձակալ Կողմ 2 - «ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին լ/անձ **ՍՈՂՈՄՈՆ ՍԱՄՎԵԼԻ ՄԱԹԵՎՈՍՅԱՆ**

Երկու հազար քսանհինգ թվականի փետրվարի տասներկուսին
Սույն համաձայնագիրը վավերացված է իմ ՀՀ Երևան նոտարական տարածքի նոտար Մերի Կարապետի Ղազարյանի կողմից:
Համաձայնագիրը կողմերը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Համաձայնագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, լիազորված անձի լիազորությունները ստուգված են:
Գրանցված է գրանցամատյանում N 829

Գանձված է պետական տուրք երկու հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար ութ հազար ՀՀ դրամ, որը չի ներառում ավելացված արժեքի հարկը՝ 20% ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Մերի Կարապետի Ղազարյան

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Կադաստրի կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 20 փետրվարի 2025 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

«ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» ՊՄ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Երևան, Ավան Մարշալ Բաբաջանյան փողոց 3 շենք, 80

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Վարձակալության պայմանագիր 22.01.2025թ ս/մ 370, համաձայնագիր 12.02.2025թ ս/մ 829

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝
Մակերեսի չափը (հա)՝
Նպատակային նշանակությունը՝
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝
Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 20022025-01-0047, գաղտնաբառ՝ UNM3ZJF8MDCV

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	01-002-0105-0035-001-011	Կիսանկուղ	368 քմ	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Ժամկետը՝ մինչև 3/ երեք/ տարի:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ ՀԵՐՄԻՆԵ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման անշարժ գույքի գլխավոր ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 20022025-01-0047, գաղտնաբառ՝ UNM3ZJF8MDCV

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

Կադաստրի կոմիտե

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Կադաստրի կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 24 մարտի 2025 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

«ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» ՊՄ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Երևան, Ավան Մարշալ Բաբաջանյան փողոց 3 շենք, 80

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Վարձակալության պայմանագիր 22.01.2025թ ս/մ 370, համաձայնագիր 12.02.2025թ ս/մ 829 , Համաձայնագիր 07/03/2025թ. սմ.-1364

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝
Մակերեսի չափը (հա)՝
Նպատակային նշանակությունը՝
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝
Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 24032025-01-0222, գաղտնաբառ՝ Z38GQPABFXGG

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	01-002-0105-0035-001-011	Կիսանկուղ	368 քմ	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Ժամկետը՝ մինչև 3/ երեք/ տարի:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ ԳԵՂԱՄ ՄԿՐՏՉՅԱՆ

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 24032025-01-0222, գաղտնաբառ՝ Z38GQPABFXGG

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

Կադաստրի կոմիտե

Նոտարական ակտի կոդ: 505-20250307-117-8816779
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: T3VS8O

Համաձայնագիր

ՀՀ քաղաք Երևան երկու հազար քսանհինգ թվականի մարտի յոթին 07.03.2025թ.

Ոչ պետական սեփականություն համարվող տարածքի սեփականատեր՝

ԴԱՎԻԹ ՎԱՀԱՆԻ ԳԻՆՈՅԱՆԸ, ծնված՝ 05/09/1952թ. (հազար ինը հարյուր հիսուներկու թվականի սեպտեմբերի հինգին), ՀԾՀ՝ 1509520309, անձնագիր՝ AL0234758, տրված՝ 007-ի կողմից, 04/05/2023թ-ին, հաշվառված՝ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔ, ՄԱՐՏՈՒՆԻ, ԵՐԱՆՈՍ, 17 Փ., 1 տուն հասցեում, այսուհետ՝ վարձատու, մի կողմից, և

«ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին, հասցե՝ Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՆԱԼԲԱՆԴՅԱՆ Փ., 13, 0010, գրանցման համար՝ 286.184.1024769, ՀՎՀՀ՝ 02505511, ի դեմս ԱԳՆԵՍԱ ՌԱՖԻԿԻ ԱՂԱԲԱԲՅԱՆԻ, ծնված՝ 30/04/1977թ. (հազար ինը հարյուր յոթանասունյոթ թվականի ապրիլի երեսունին), ՀԾՀ՝ 8004770010, նույնականացման քարտ՝ 009448887, տրված՝ 011-ի կողմից 26/07/2018թ-ին, հաշվառված՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԱՋԱՓՆՅԱԿ, ԼԵՆԻՆԳՐԱԴՅԱՆ Փ., Շ 6, բնակարան 44 հասցեում, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, և որի անունից 06.03.2025թ. (երկու հազար քսանհինգ թվականի մարտի վեցին) տրված № ներքին/12-1/18450-25 լիազորագրի հիման վրա հանդես է գալիս **ՍՈՂՈՄՈՆ ՍԱՄՎԵԼԻ ՄԱԹԵՎՈՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 03/06/1988թ. (հազար ինը հարյուր ութսունութ թվականի հունիսի երեքին), ՀԾՀ՝ 1314880578, նույնականացման քարտ՝ 005788013, տրված՝ 006-ի կողմից, 07/03/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԱՎԱՆ, ԾԱՐԱՎ ԱՂԲՅՈՒՐԻ Փ., 55/20, Շ, 148 բնակարան հասցեում, մյուս կողմից,

/այսուհետ՝ միասին նաև «Կողմեր»/, կնքեցին սույն համաձայնագիրը /այսուհետ՝ «Համաձայնագիր»/ հետևյալի մասին.

1. 22.01.2025թ. (երկու հազար քսանհինգ թվականի հունվարի քսաներկուսին) Կողմերի միջև կնքված և Երևան նոտարական տարածքի նոտար Մերի Կարապետի Ղազարյանի կողմից գրանցամատյանի № 370-ով վավերացված /վարձակալության իրավունքի պետական գրանցման վկայական՝ 20022025-01-0047, գաղտնաբառ՝ UNM3ZJF8MDCV, տրված՝ 20.02.2025թ. ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմի/ Ոչ պետական սեփականություն համարվող տարածքի վարձակալության պայմանագրի 4.1 կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

4.1. Պայմանագրի կնքման պահին տարածքի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է հետևյալ կերպ.

Հունվար ամսվա համար՝ 1455000 (մեկ միլիոն չորս հարյուր հիսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ վարձավճարով, /ներառյալ վարձատուի կողմից կատարված ընթացիկ վերանորոգման ծախսը/, իսկ 2025 թվականի փետրվար ամսից սկսած 955 000 (ինը հարյուր հիսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ վարձավճարով, իսկ 2025 թվականի մարտ ամսից սկսած 1061111 (մեկ միլիոն վաթսունմեկ հազար հարյուր տասնմեկ) ՀՀ դրամ վարձավճարով:

2. Համաձայնագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից և կազմում է 22.01.2025թ. կնքված Ոչ պետական սեփականություն համարվող տարածքի վարձակալության պայմանագրի անբաժանելի մասը: Սույն համաձայնագրի մեկ օրինակ պահվում է ՀՀ Երևան նոտարական տարածքի նոտարական գրասենյակում, մեկ օրինակ հանձնվում է ՀՀ կադաստրի կոմիտեին, իսկ մյուս օրինակները տրվում են կողմերին:

3. Սույն համաձայնագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

4. Սույն Համաձայնագրի նոտարական վավերացման և դրանից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարում է Վարձակալը:

5. «Պայմանագրի» մյուս կետերը մնում են անփոփոխ:

Վարձատու՝ Կողմ 1 - **ԴԱՎԻԹ ՎԱՀԱՆԻ ԳԻՆՈՅԱՆ**

Վարձակալ Կողմ 2 - «ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին լ/անձ **ՍՈՂՈՄՈՆ ՍԱՄՎԵԼԻ ՄԱԹԵՎՈՍՅԱՆ**

Երկու հազար քսանհինգ թվականի մարտի յոթին
Սույն համաձայնագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Երևան նոտարական տարածքի նոտար Մերի Կարապետի Ղազարյանի կողմից:
Համաձայնագիրը կողմերը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Համաձայնագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, լիազորված անձի լիազորությունները ստուգված են:
Գրանցված է գրանցամատյանում N 1364

Գանձված է պետական տուրք երկու հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար ութ հազար ՀՀ դրամ, որը չի ներառում ավելացված արժեքի հարկը՝ 20% ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Մերի Կարապետի Ղազարյան