Պետ․ ռեգ․ ՀՔՓ

Նոտարական ակտի կոդ: 717-20180702-117-2698263
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: NMO6OV

ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ

ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ՀՀ, ք. Իջևան, երկու հազար տասնութ թվականի հուլիսի երկուսին

Կողմ 1- Սեյրան Սերյոժայի Սարիբեկյան, հաշվառված՝ ՌԴ, ք. Կոնդրովո, փ. Շկոլնայա, տ. 1Բ, որի անունից երկու հազար տասնվեց թվականի օգոստոսի իննին Կալուգայի մարզի Դերժինսկի շրջանի նոտարական տարածքի նոտար Իրինա Իվանի Նույանզինայի կողմից հաստատված և սեղանամատյանում թիվ 2-1192 գրանցված լիազորագրով հանդես է գալիս Գուրգեն Սերյոժայի Սարիբեկյանը, բնակվող՝ Տավուշի մարզ, Սարիգյուղ, 1 փ., 2 նրբ., տ. 1, Կողմ 2 – Հայաստանի Հանրապետությունն ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության առընթեր Հայաստանի Հանրապետության Ոստիկանության պետի, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, որի անունից 28.02.2018թ. հաստատված լիազորագրով հանդես է գալիս Իսրայել Միերի Սաֆարյանը, բնակվող՝ ք. Երևան, Հանրապետության նրբ., տ. 8ա, մյուս կողմից վավերացրին սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին

Համաձայնագրի առարկան

1. Կողմ 1-ը և Կողմ 2-ը համաձայն են, որպեսզի միմյանց միջև երկու հազար տասնյոթ թվականի մարտի երեսունին վավերացված, Իջևան նոտարական տարածքի նոտար՝ Անուշ Արտավազդի Ամիրխանյանի կողմից հաստատված և գրանցամատյանում թիվ 598 գրանցված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի 1.3 կետում կատարվի հետևյալ փոփոխությունը.

Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է երկու հազար տասնութ թվականի ապրիլի չորսից մինչև երկու հազար տասնինը թվականի ապրիլի չորսը:

Հիմք՝ ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 624 հոդված:

1.1 Պայմանագրում կատարել հետևյալ լրացումը.

- Նախատեսված գումարների վճարումները իրականացվում են ՀՀ ֆին. նախ.-ի կողմից հաշվառման դեպքում:
- Տարածքի վարձակալության պայմանագրով նախատեսված վարձակալության դիմաց վճարումը Վարձակալը պարտավոր է կատարել Վարձատուի Բանկում գործող թիվ 1930034789900400 հաշվեհամարին անկանխիկ փոխանցում կատարելու եղանակով:

2.Սույն համաձայնագիրը ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից և 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում ԱԳԿՊԿ ցանկացած ստորաբաժանումում գրանցելուց հետո:

3.Սույն համաձայնագիրը վավերացված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է <<Տավուշի մարզ>> նոտարական տարածքում, մյուսները տրվում են կողմերին:

Կողմ -1
Սեյրան Սերյոժայի Սարիբեկյան
Ծնված՝ 04.01.1980թ., անձնագիր՝ AM0398582,
Տրված՝ 02.08.2011թ. 038 բաժնից
Լիազորված անձ՝
Գուրգեն Սերյոժայի Սարիբեկյան
Ծնված՝ 11.02.1981թ., նույնականացման քարտ 003986247
Տրված՝ 18.02.2015թ., 038 բաժնից

Կողմ-2
Հայաստանի Հանրապետությունն ի դեմս
Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության առընթեր
ՀՀ Ոստիկանության պետի լիազորված անձ՝

Իսրայել Միերի Սաֆարյան
Ծնված՝ 27.07.1987թ., նույնականացման քարտ 005833934
տրված՝ 28.04.2017թ. 011 բաժնից
ՀՀ ֆինանսների Նախարարության աշխատակազմի գործառնական վարչություն
Հ/Հ 900013150041
ՀՎՀՀ 01840082

Իսրայել Սաֆարյան

Երկու հազար տասնութ թվականի հուլիսի երկուսին: Սույն համաձայնագիրը վավերացվել է իմ՝ <<Տավուշի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտար Գուրգեն Գարուշի Անանյանիս, կողմից: Համաձայնագիրը կողմերը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը և գործունակությունը ստուգված են:
Գրանցված է սեղանամատյանում 646 ով:
Գանձված է պետական տուրք երկու հազար ՀՀ.դրամ և ծառայության վճար երկու հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Գուրգեն Գարուշի Անանյան

Նոտարական ակտի կոդ: 745-20170330-37-1113959
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: OA6VLQ

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

ք.Իջևան Երկու հազար տասնյոթ թվականի մարտի երեսունին

Մենք՝ **Սեյրան Սերյոժայի Սարիբեկյանս**, ծնված՝ 04.01.1980թ., անձն. AM0398582, տրված 02.08.2011թ. 038-ի կողմից, բնակության հասցե՝ ՀՀ Տավուշի մարզ, ք.Իջևան, Երիտասարդականփող., շ. 14, բն. 22, այսուհետ նաև՝ **"ՎԱՐՁԱՏՈՒ"** և **Հայաստանի Հանրապետության Ոստիկանությունը**, գտնվելու վայրի հասցեն՝ ՀՀ ք.Երևան, Նալբանդյան փող., շ. 130, լիազորված անձ՝ **Իսրայել Միերի Սաֆարյան,** ծնված՝ 27.07.1987թ., անձն. AN0635687, տրված 02.09.2013թ., 011-ի կողմից, բնակության հասցե՝ ՀՀ ՀՀ ք.Երևան, Հանրապետության նրբ., տուն 8ա, այսուհետ նաև՝ **"ՎԱՐՁԱԿԱԼ"** մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել **Տավուշի մարզ, ք.Իջևան, Վասիլյան փող., թիվ 3 /երեք/** հասցեում գտնվող մանկապարտեզի շենքի 1075 /մեկ հազար յոթանասունհինգ/քմ մակերեսով հասարակական նշանակության ոչ բնակելի տարածքից **250 /երկու հարյուր հիսուն/քմ մակերեսով ոչ բնակելի տարածք** (այսուհետ նաև՝ Գույք), իսկ Վարձակալը պարտավորվում է գույքը վերադարձնել Վարձատուին հաշվի առնելով նրա բնականոն մաշվածքը: Շենքը տեղակայված է 0.5499հա մակերեսով հասարակական կառուցապատման նշանակության հողամասի վրա:
1.2.Վարձատուն Գույքը հանձնում է Վարձակալին որպես **Գրասենյակ** օգտագործելու նպատակով:
1.3. Սույն պայմանագիրը կնքվում է **1 /մեկ/ տարի** ժամկետով:
1.4. Անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի սեփականության իրավունքը հաստատված է ՀՀ անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կողմից 15.08.2002թ. տրված թիվ 966135 սեփականության իրավունքի վկայականով:
1.5. Համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի կողմից 20.03.2017թ. տրված թիվ ՄՏ-20032017-11-0093 միասնական տեղեկանքի՝ վերոնշյալ գույքի նկատմամբ գրանցված է ԿոնվերսԲանկ ՓԲԸ-ի գրավի իրավունքը, իսկ 60.8քմ մակերեսով տարածքի նկատմամբ գանցված է ՀՀ ի դեմս <Հայաստանի Առողջապահության նախարարության աշխատակազմ> հիմնարկի վարձակալության իրավունքը: ԿոնվերսԲանկ ՓԲԸ-ն 30.03.2017թ. տվել իր համաձայնությունը՝ գույքը վարձակալությամբ մեկ տարի ժամկետով հանձնելու վերաբերյալ:
1.6. Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝
2.1.1. պահանջել Վարձակալից՝ Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.
2.1.2. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու դրա հետևանքով պատճառված վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանն անհամապատասխան:
2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝
2.2.1. **Գույքը Վարձակալին տրամադրել 03.04.2017թ.՝** սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակութանը համապատասխանող վիճակում.
2.2.2. Գույքը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող և օգտագործման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերով.

2.2.4. Վարձակալին նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.
2.2.5. Մեկամսյա ժամկետում քննարկել Գույքի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները.
2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝
2.3.1. Վարձակալության ժամկետի ընթացքում Գույքում իր միջոցներով կատարել ընթացիկ և կապիտալ նորոգումներ, որոնք կնպաստեն Գույքի վիճակի բարելավմանը, քաղաքաշինական նորմերի պահպանմանը.
2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝
2.4.1. Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան.
2.4.2. ապահովել Գույքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցական ուղիների և սարքավորումների պահպանությունը.
2.4.3. Գույքը ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով Գույքի բնականոն մաշվածքը.

3. Գույքի բարելավումները

3.1. Վարձակալի կողմից կատարված Գույքի բաժանելի բարելավումները համարվում է նրա սեփականությունը:

4. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

4.1. Գույքի համար ամսեկան վարձավճարը սահմանվում է **300.000 /երեք հարյուր հազար/** ՀՀ դրամ:
4.2. Վարձակալը պարտավորվում է յուրաքանչյուր ամսվա վարձավճարը վճարել մինչև հաջորդ ամսվա 5-ը /հինգը/ Վարձատուի՝ Կոնվերսբանկ ՓԲԸ-ում առկա 1930034789900400 հաշվեհամարին:

5. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

5.1. Վարձատուների պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
5.1.1. Գույքն օգտագործվել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.
5.1.2. Չի կատարել Գույքը պահպանելու իր պարտականությունը.
5.1.3. Էականորեն վատթարացել է Գույքի վիճակը.
5.1.4. Սույն պայմանագրով սահմանված կարգով պարբերաբար չի վճարում վարձավճարները:
5.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձատուն՝
5.2.1. Խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.
5.2.2. Վարձակալին հանձնած Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չի եղել Վարձակալին, և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս.
5.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է օգտագործման առումով ոչ պիտանի.
5.2.4. Պայմանագիրը կնքելիս Վարձատուները Վարձակալին չեն զգուշացրել հանձնվող Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքների մասին:

6. Հատուկ պայմաններ

6.1. Պայմանագրի կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում և ձևակերպում են լրացուցիչ համաձայնագրով:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն կատարելու

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 իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, 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:

8. Եզրափակիչ դրույթներ

8.1Սույն պայմանագիրը կնքվում է 4 (չորս) հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:
8. 2 Պայմանագրի կնքման և իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում է Վարձակալի կողմից:

Կողմերի ստորագրությունները

՝՝Վարձատու՝՝
Սեյրան Սերյոժայի Սարիբեկյան

՝՝Վարձակալ՝՝
Հայաստանի Հանրապետության Ոստիկանություն
Լ.անձ՝ Իսրայել Միհերի Սաֆարյան

ՀՀ ք.Իջևան Երկու հազար տասնյոթ թվականի մարտի երեսունին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Իջևան նոտարական տարածքի նոտար՝ **Անուշ Արտավազդի Ամիրխանյանի** կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, անշարժ գույքի նկատմամբ **Ս.սարիբեկյանի** սեփականության իրավունքը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը և ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայամանագիրը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30/երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում՝ N 598-ով

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

Նոտար Անուշ Արտավազդի Ամիրխանյան