# *ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ՝ ՆԱԽԿԻՆՈՒՄ ԿՆՔՎԱԾ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ*

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ
Ք. ԱԲՈՎՅԱՆ, ԱՊՐԻԼԻ ՏԱՍՆՅՈԹԻՆ 17.04.2008թ.
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՈՒԹ ԹՎԱԿԱՆԻ

*ԱԲՈՎՅԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԸ,*
Իրավաբանական հասցեն՝ ք. Աբովյան , Բարեկամության 1,
*Ի դեմս Աբովյան համայնքի ղեկավար՝* Կ. ԻՍՐԱՅԵԼՅԱՆԻ, որի կողմից 16.04.2008թ տրված թիվ Ե-570 լիազորագրով, հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ ԲԱԳՐԱՏ ՄԱՐԿՈՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 25.01.1949թ,
Անձնագիր AB0301708 տրված 019-ի կողմից 29.01.1997թ.,
Բնակվող ք. Աբովյան, Հանրապետության փող. 20 շ, բն. 74 *այսուհետ «ԿՈՂՄ-1» մի կողմից,*
ԵՎ
*ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԵՎ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ՀԱՐՑԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ*
Իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Կառավարության թիվ 3
Ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար ՋՈՆԻԿ ՄԱՐԳԱՐՅԱՆԻ, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, որի կողմից 16.04.2008թ. տրված թիվ 25 լիազորագրով, հանդես է գալիս լիազորված անձ՝
ՀՐԱՅՐ ԳԱՌՆԻԿԻ ՀԱԿՈԲՅԱՆԸ, ծնված՝ 12.02.1970թ. ,
Անձնագիր AH0200635 տրված 26.05.2006թ. 019-ի կողմից.,
Բնակվող ք. Աբովյան, Սարալանջի 4 շ, բ ն. 25, *այսուհետ «ԿՈՂՄ-2» մյուս կողմից,*
*ԿՆՔԵՑԻՆ ՍՈՒՅՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐԸ ՀԵՏԵՎՅԱԼԻ ՄԱՍԻՆ*

## *1. ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ*

1.1. Կողմերը փոխհամաձայնությամբ որոշեցին փոփոխության ենթարկել "Անշարժ գույքի մասի վարձակալության պայմանագիրը", կնքված 28.07.2006թ., Կոտայք նոտարական տարածքի նոտար Նունե Մանուչարյանի կողմից, ռե. 3576, հետևյալ շարադրանքով՝

ա/ Պայմանագրի 1.1. կետում փոփոխել վարձակալությամբ տրված տարածքի մակերեսը՝ 147,1քմ/մեկ հարյուր քառասունյոթ ամբողջ մեկ/՝ սահմանելով *234,52քմ/երկու հարյուր երեսունչորս ամբողջ հիսուներկու/,*

բ/ Պայմանագրի 3.1. կետը փոփոխել՝ հետևյալ բովանդակությամբ՝

3.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է *28.07.2006թ/երկու հազար վեց թվականի հուլիսի քսանութից/ մինչև 31.12.2018թ/երկու հազար տասնութ թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկն/ ընկած ժամանակահատվածը:*

գ/ Պայմանագրի 3.2. կետում վարձավճարի չափը փոփոխել՝ ամսական 32 656 /երեսուներկու հազար վեց հարյուր հիսունվեց/ ՀՀ դրամի փոխարեն սահմանելով *ամսական 52 007/հիսուներկու հազար յոթ/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ,* տարեկան 391 874 /երեք հարյուր իննսունմեկ հազար ութ հարյուր յոթանասունչորս/ ՀՀ դրամի փոխարեն սահմանել *տարեկան՝ 624 085/վեց հարյուր քսան չորս հազար ութսունհինգ/ ՀՀ դրամ, իսկ վճարումները՝ ըստ փոփոխության /նոր սակագնով/ կատարվում են սկսած 01.06.2008թ-ից /երկու հազար ութ թվականի հունիսի մեկից/:*

1.2. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրում նշված Անշարժ գույքը վաճառված, գրավ դրված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, քաղաքապետարանի տարածքից 147,1քմ/մեկ հարյուր քառասունյոթ ամբողջ մեկ/ մակերեսով տարածքը տրված է վարձակալության, համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից *10.04.2008թ. թիվ 0001091* միասնական տեղեկանքի:

## *2. ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ*

2.1. Սույն համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի կողմից ստորագրելուց հետո կատարված փոփոխությունները անշարժ գույքի կադաստրում գրանցելու պահից:

## *3.ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ*

3.1. Սույն համաձայնագրով կողմերի չնախատեսված այլ պարտավորությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով

3.2. Համաձայնագրի հետ կապված ծախսերը կատարվում են *«ԿՈՂՄ-2»* -ի կողմից:

3.3. Սույն համաձայնագիրը կողմերի ցանկությամբ կնքված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկ օրինակ:

3.4. Սույն համաձայնագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:

3.5.Համաձայնագիրը նոտարի կողմից բարձրաձայն ընթերցվեց կողմերին: Համաձայնագրի բովանդակությունը համապատասխանում է նրանց պահանջներին:

*«ԿՈՂՄ-1»*
*ԱԲՈՎՅԱՆԻ քաղաքապետի լիազ. անձ՝*

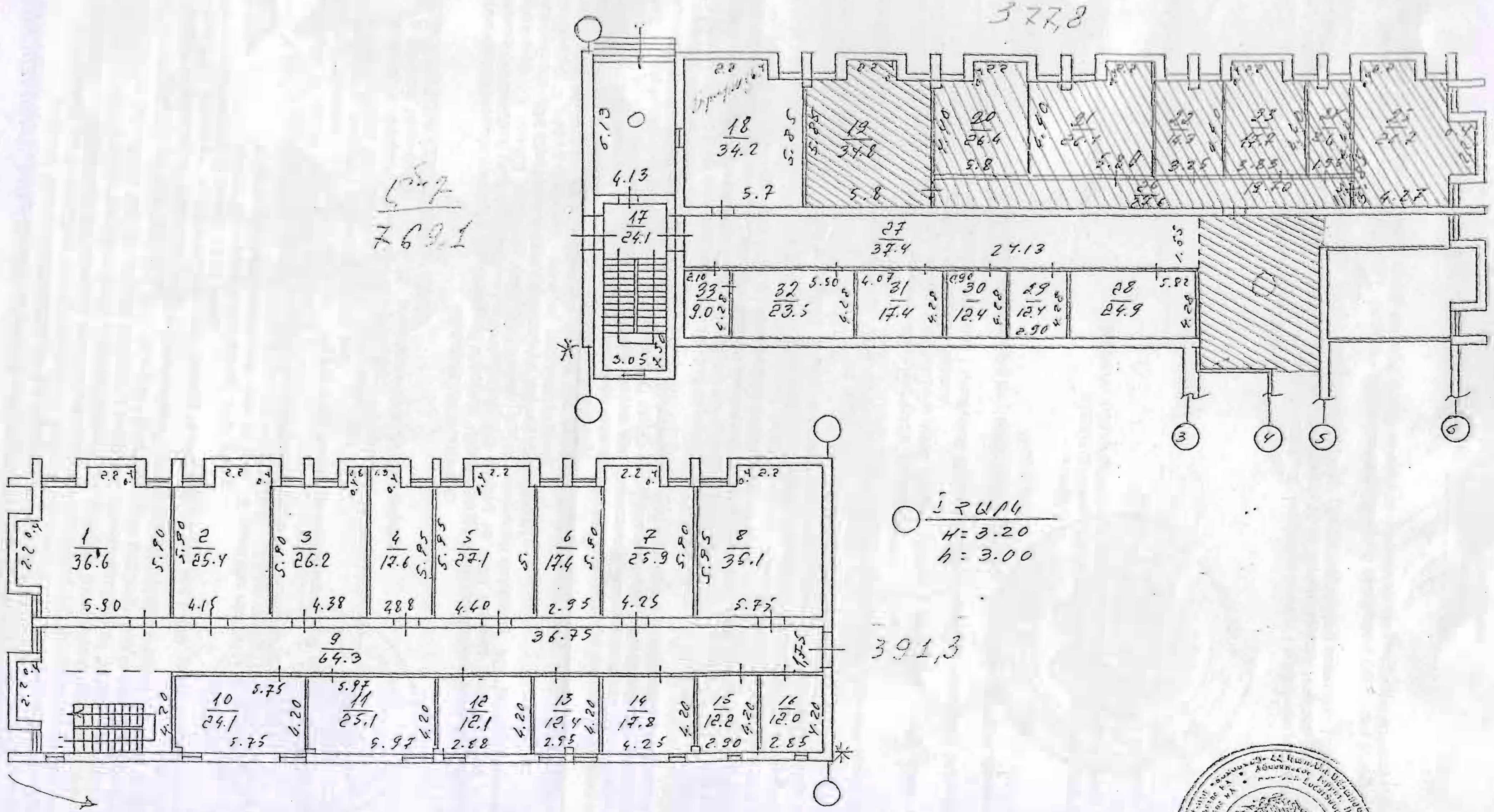
*«ԿՈՂՄ-2»*
*ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԵՎ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ՀԱՐՑԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ աշխատակազմի ղեկավարի լիազ. անձ՝*

ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՈՒԹ ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ ՏԱՍՆՅՈԹԻՆ
սույն համաձայնագիրը վավերացվել է իմ՝ ՀՀ Կոտայք նոտարական տարածքի նոտար Նունե Մանուչարյանիս կողմից:
Պայմանագիրը փոխելու սույն համաձայնագիրը կողմերը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները ստուգված է , գործունակությունը պարզված:
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 301 հոդվածի համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ըստ գույքի գտնվելու վայրի անշարժ գույքի պետական կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում 30 օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 1846 ով
համաձայն
օրենքների

ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՈՒՂԹ
НОТАРИАЛЬНЫЙ ДОКУМЕНТ
NOTARIAL DOCUMENT

Մ1:200




1704772

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ
Ք. ԱԲՈՎՅԱՆ, ՀՈՒԼԻՍԻ ՔՍԱՆՄԵԿԻՆ 21.07.2006թ.
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՎԵՑ ԹՎԱԿԱՆԻ

*ԱԲՈՎՅԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԸ,*
Իրավաբանական հասցեն՝ ք. Աբովյան , Բարեկամության 1,
*Ի դեմս Աբովյանի համայնքի ղեկավար՝* Կ. ԻՍՐԱՅԵԼՅԱՆԻ, որի կողմից 20.07.2006թ տրված թիվ Ե-1875 լիազորագրով,
հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ ԲԱԳՐԱՏ ՄԱՐԿՈՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 25.01.1949թ,
Անձնագիր AB0301708 տրված 019-ի կողմից 29.01.1997թ.,
Բնակվող՝ ք. Աբովյան, Հանրապետության փող. 20 շ, բն, 74, *այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱՏՈՒ» մի կողմից.*
ԵՎ
*ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԵՎ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ՀԱՐՑԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ*
Իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Կառավարության թիվ 3
Ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար ՋՈՆԻԿ ՄԱՐԳԱՐՅԱՆԻ, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, որի կողմից
19.07.2006թ. տրված թիվ 3 լիազորագրով , հանդես է գալիս լիազորված անձ՝
ՀՐԱՅՐ ԳԱՐՈՒՇԻ ՀԱԿՈԲՅԱՆԸ, ծնված՝ 12.02.1970թ. ,
Անձնագիր AH0200635 տրված 26.05.2006թ. 019-ի կողմից.,
Բնակվող՝ ք. Աբովյան, Սարալանջի 4 շ, բ ն. 25, *այսուհետ՝ «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 սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ *Կոտայքի մարզի Աբովյան քաղաքի Բարեկամության հրապարակի թիվ 1 հասցեում գտնվող քաղաքապետարանի մուտքի առաջին հարկից՝ 147,1քմ/մեկ հարյուր քառասունյոթ ամբողջ մեկ/ մակերեսով տարածքը,* այսուհետ «Անշարժ գույք», որի սխեմատիկ հատակագիծը կցվում է պայմանագրին և համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը: Քաղաքապետարանի ընդհանուր մակերեսը՝ 7775,6քմ/յոթ հազար յոթ հարյուր յոթանասունհինգ ամբողջ վեց/, որը գտնվում է 1,0հա/մեկ/ անհատույց /մշտական / օգտագործման իրավունքով տրված հողամասի վրա:
1.2. Անշարժ գույքը պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով, ըստ ՀՀ Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Աբովյանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 05.08.2003թ. տրված 1704772 սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի:
1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրում նշված Անշարժ գույքը վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում համաձայն՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստր պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 14.07.2006թ. թիվ 0223255 միասնական տեղեկանքի:
1.4. Վարձատուն Անշարժ գույքը հանձնում է վարձակալության՝ *ոչ առևտրային գործունեություն ծավալելու համար:*
1.5. Վարձակալության հանձնված Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:
1.6.Սույն պայմանագրի գործողության ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում Վարձատուն Անշարժ գույքի նկատմամբ չունի տիրապետման և օգտագործման իրավունք:
1.7. *Վարձակալը չի կարող ենթավարձակալության տալ վերոհիշյալ Անշարժ գույքը կամ այլ ձևով օտարել դրա օգտագործման իրավունքը:*
1.8. Սույն պայմանագրի բոլոր լրացումները և փոփոխությունները կամ պայմանագրի լուծումը կատարվում է կողմերի գրավոր համաձայնությամբ՝ վավերացված նոտարի կողմից կամ դատարանի վճռով:
1.9. Սույն պայմանագրով կողմերի չնախատեսված այլ պարտավորությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

*2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ*

2.1.ՎԱՁԱՏՈՒՆ *իրավունք ունի*
2.1.1.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՑ պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան.
2.1.2. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.
2.1.3.Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ Անշարժ գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Անշարժ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.
2.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ *պարտավոր է՝*
2.2.1.. Անշարժ գույքը վարձակալին հանձնել սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից՝ 10 (տաս) օրվա ընթացքում:
2.2.2.Անշարժ գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան :
2.2.3. Անշարժ գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով
2.2.4.Իր հաշվին կատարել Անշարժ գույքի հիմնական վերանորոգումը.
2.2.5.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ նախազգուշացնել Անշարժ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավ,, սերվիտուտ և այլն) մասին.
2.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ *իրավունք ունի*
2.3.1 Այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր՝ վարձակալված Անշարժ գույքը սպասարկելու և էներգետիկ կամ այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ :

7.2.Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված է նոտարական կարգով:
7.3. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ ցանկացած այլ ժամկետում:
7.4.Կողմերի անվանման գտնվելու վայրի բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են եռօրյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:
7.5.Սույն պայմանագիրը կողմերի համաձայնությամբ կազմված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է նոտարի մոտ, իսկ մյուս օրինակները տրվում է կողմերին:
7.6. Պայմանագիրը նոտարի կողմից ընթերցվեց կողմերին: Պայմանագրի բովանդակությունը համապատասխանում է նրանց պահանջներին:

| | |
|---|---|
| «ՎԱՐՁԱՏՈՒ» | «ՎԱՐՁԱԿԱԼ» |
| ԱԲՈՎՅԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝ լիազ. անձ՝ | ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԵՎ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ՀԱՐՑԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻ լիազ. անձ՝ |
| ---------- | ---------- |

Երկու հազար վեց թվականի հուլիսի 28.07-2006թ
անշարժ գույքի վարձակալության սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Կոտայք նոտարական տարածքի նոտար՝ Նունե Մանուչարյանիս կողմից:
Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը , ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ ԱԲՈՎՅԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ սեփականության իրավունքը ստուգված է:
ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում՝ 3576 ով
Գանձված է պետ. տուրք և ծառայության վճար համաձայն
ՀՀ «Պետ.տուրքի մասին և Նոտարիատի մասին» օրենքների
Նոտար՝ ----------