

**ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ  
ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ 13**

Երկու հազար տասներկու թվականի սեպտեմբերի 28 -ին

Ք. ԱՊԱՐԱՆ

ՀՀ Արագածոտն մարզի, Ապարանի քաղաքապետարանը ի դեմս լիազորված անձ քաղ. Լևոն Հովհաննեսի Սարգսյանի, անձնագիր AK 0692042, տրված՝ 26.01.2011թ. 023-ի կողմից, հաշվառված է ք.Ապարան Գայի փողոց տուն 45 հասցեում այսուհետ՝ «ՎԱՐՉԱՏՈՒ» և «ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական եկամուտների կոմիտեի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկը, որի անունից 07.09. 2012թ տրված N 25425/18 լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ Ապարանի տարածքային բաժնի պետ Արիստակես Մելքոնյանը /անձնագիր՝ AH0545738 տր.07.03.2008թ.-ին 023-ի կողմից /, հաշվառված ք. Ապարան Բաղրամյան 47 բնակարան 9 այսուհետ՝ «ՎԱՐՉԱԿԱԼ» կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

**1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ**

1.1. Սույն պայմանագրով ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ պարտավորվում է վճարի դիմաց ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2 կետում նշված գույքը:

1.2. Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել հետևյալ գույքը՝ ք.Ապարան Բաղրամյան 26 հասցեում գտնվող Ապարանի քաղաքապետարանի վարչական շենքից սենյակներ, /ընդհանուր մակերեսը՝ 114.5 (մեկ հարյուր տասնչորս ամբողջ հինգ)քմ/ այսուհետ՝ «ԳՈՒՅՔ», համաձայն ՀՀ Արագածոտն մարզի Ապարանի քաղաքապետի 27.09.2012թ թիվ 118 որոշման

1.3. Գույքը պատկանում է վարձատուին սեփականության իրավունքով, ինչը հաստատվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Ապարանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից տրված 17.12.2008թ. թիվ 2498836 սեփականության իրավունքի վկայականով:

1.4. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում վարձակալի ստացած եկամուտները և նա սեփականությունն են:

1.5. Սույն պայմանագրի 1.2. կետում նշված Գույքը վաճառված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, գրավի արգելանքի և կայանքի տակ չէ, ինչը հաստատվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Արագածոտն տարածքային ստորաբաժանման կողմից տրված 27.09.2012թ. թիվ ՄՏ-27092012-02-0004, հողմասի ծածկագիրը՝ 02-002-0058-0054, շինության ծածկագիրը 02-002-0058-0054-001 միասնական տեղեկանքով:

Օգտագործման նպատակը ԳՐԱՄԵՆՅԱԿ:

1.6. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխաւեցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

**2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ և ՊԱՐՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. Պահանջել վարձակալից Գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Գույքը՝ վարձակալին հանձնել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2. Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով (տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն):

2.2.3. Իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.4. Վարձակալին նախագուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Պահանջել վարձատուից սույն պայմանագրի 5.1. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը:

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը:

2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերությունները հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը

2.3.3.2. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով վարձավճարից պահել սվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը.

2.3.3.3. Պայմանների խախտման դեպքում վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2.3.4. Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և ՎԱՐՉԱՏՈՒԻՑ պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1 Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը (վարձավճարը) և սվյալ գույքի և նրա օգտագործման համար նախատեսված բոլոր անհրաժեշտ մուծումները:

2.4.2 Պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

2.4.3 Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում. իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:

### 3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1 Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 34 350 (երեսունչորս հազար երեք հարյուր հիսուն) ՀՀ դրամ, ներառյալ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված բոլոր հարկերը:

Պայմանագրի գինը 2012թ. համար սահմանվում է 171 750 (մեկ հարյուր յոթանասունմեկ հազար յոթ հարյուր հիսուն) ՀՀ դրամ:

Վարձակալը վարձավճարը կվճարի ամսեկան կտրվածքով մինչև սվյալ ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ր (տասնհինգը), իսկ 2012թ. դեկտեմբեր ամսվա հատկացվելիք գումարը վարձատուին կտրամադրվի մինչև դեկտեմբերի 25-ը (քսանհինգը) որպես կանխավճար, որի մարումը կիրականացվի հանձնման- ընդունման արձանագրության հիման վրա՝ կատարվող վճարումից նվազեցում կատարելու ձևով: Վարձավճարը կվճարվի փոխանցումով՝ Սպարանի ՏԳԲ-ի թիվ 900455101064 հաշվե համարին:

### 4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.2 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվելին Գույքը զննելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքիությունն ստուգելիս:

4.3 Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտադրությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի գնի նկատմամբ 0,5 տոկոսի չափով:

4.4 Սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի հանձնման ժամկետի խախտման համար վարձատուի, նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացած օրվա համար հաշվարկվում է սույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չկատարված մասի գումարի 0,05 տոկոսի չափով:

4.5 Սույն պայմանագրով նախատեսված վարձատուի նկատմամբ հաշվարկված տույժերը, տուգանքները հաշվարկվում են և հաշվանցվում են վարձատուի վճարման ենթակա գումարից:

4.6 Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4.7 Տուգանքի և տույժի վճարումը կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

4.8 Սույն պայմանագիրը չի կարող մասնակիորեն կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով սույն պայմանագրով նախատեսված գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի:

4.9 Սույն պայմանագրով նախատեսված ծառայությունների մատուցման ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև այդ ժամկետը լրանալը՝ սույն պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի առաջարկության առարկության դեպքում՝ պայմանով, որ վարձակալի մոտ չի վերացել գնման առարկայի օգտագործման պահանջը:

## 5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1 Սույն պայմանագիրը կգործի մինչև 2012 թվականի դեկտեմբերի 31-ը (երեսունմեկը):

5.2 Սույն պայմանագրով նախատեսված պայմանները տարածվում են կողմերի միջև 2012թ. օգոստոսի 1-ից փաստացի ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

5.3 Վարձատուն պարտավոր է անշարժ գույքը Վարձակալին հանձնել սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած տասնօրյա ժամկետում հանձնման ընդունման ակտով:

## 6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1 Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը

6.1.1 Պայքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

6.1.2 Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը.

6.1.3 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը և այլն

6.1.4 Խախտել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը:

6.2 Սույն պայմանագիրը կողմերից յուրաքանչյուրը իրավունք ունի վաղաժամկետ դադարեցնել՝ լուծել պայմանագրի մյուս կողմին նախապես երեք ամիս առաջ գրավոր տեղյակ պահելով:

## 7. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է ՀՀ Համապատասխան դատարանի քննության:

## 8. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունքը, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն 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 յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

Կողմերի ստորագրությունները

Վարձատու *Լիսյան Երվանդ*  
*Երվանդ*  
 Վեհ Քաթուհի  
 Սարգսյան

Վարձակալ *Լիսյան Երվանդ*  
*Երվանդ*  
 Կաթուհի Երվանդ  
 Սարգսյան

Երկու հազար տասներկու թվականի սեպտեմբերի քսանութին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Ապարանի տարածքի նոտար Սիրեկան Ռաֆիկի Գովհաննիսյանիս կողմից :

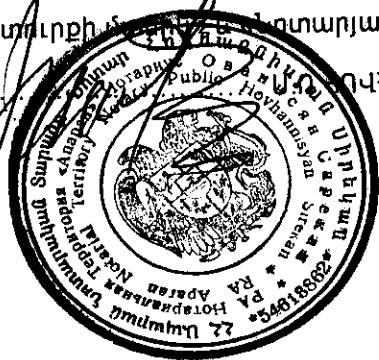
Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ : Պայմանագիրը ստորագրած ֆիզիկական անձանց ինքնությունը և գործունակությունը , ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը , գործունակությունը , վերջինիս ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են :

ԳՅ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան , սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ըստ գույքի գտնվելու վայրի անշարժ գույքի պետական կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում :  
 Գրանցված է սեղանամատյանում ..... ԳՅ .....

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն ԳՅ

«Պետական տուրքի և ծառայության մատչման» օրենքների:

Նոտար ..... ՈՎԳԱՆՆԻՍՅԱՆ անսական



ՀԱՍՏԱՉԱՅՆԱԳԻՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ  
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ՀՀ Արագածոտնի մարզ, ք. Ապարան

Երկու հազար տասներեք թվականի ապրիլի չորսին

ՀՀ Արագածոտն մարզի, Ապարանի քաղաքապետարանը ի դեմս լիազորված անձ քաղ. Լևոն Հովհաննեսի Սարգսյանի, անձնագիր՝ AK 0692042, տրված՝ 26. 01. 2011թ. 023-ի կողմից, հաշվառված է ք. Ապարան, Գայի փողոց, տուն 45 հասցեում,

այսուհետ «ԿՈՂՄ - 1» և ՀՀ ԿԱ պետական եկամուտների կոմիտեի Աշտարակի ՏՀՏ-ն ի դեմս լիազորված անձ Ապարանի տարածքային բաժնի պետ քաղ. Արիստակես Նորայրի Մելքոնյանի, անձնագիր՝ AH 0545738, տրված՝ 07. 03. 2008թ. 023-ի կողմից, հաշվառված է ք. Ապարան, Բաղրամյան փողոց, շենք 47, բն. 9 հասցեում, այսուհետ «ԿՈՂՄ - 2», կնքեցին սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին.

1. Կողմերը որոշեցին «Ապարան» նոտարական տարածքի նոտարի կողմից 28.09. 2012թ. հաստատված և սեղանամատյանի թիվ 725 համարով գրանցված ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագրի թիվ 3 ենթագլխի 3.1 կետում կատարել հետևյալ փոփոխությունը. այդ կետում ներառված 34350 / երեսունչորս հազար երեք հարյուր հիսուն / ՀՀ դրամ ամսական վարձավճարը հանել և գրել ամսական 57250 / հիսունյոթ հազար երկու հարյուր հիսուն / ՀՀ դրամ և տարեկան 171750 / մեկ հարյուր յոթանասունմեկ հազար յոթ հարյուր հիսուն / ՀՀ դրամ վարձավճարը հանել ու գրել 687000 / վեց հարյուր ութսունյոթ հազար / ՀՀ դրամ տարեկան վարձավճար :

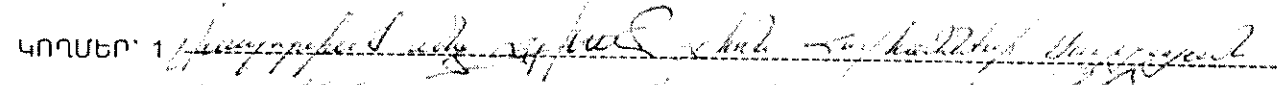
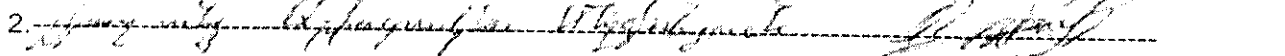
2. Պայմանագրի թիվ 5 ենթագլխի 5.1 կետում կատարվի հետոյալ փոփոխությունը. այդ կետում ներառված ժամկետը մինչև 31.12. 2012թ. հանել և գրել անորոշ ժամկետով : Պայմանագրի մնացած դրույթները մնում են անփոփոխ :

3. Սույն համաձայնագիրը համարվում է 28. 09. 2012թ. ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագրի անբաժանելի մասը :

4. Սույն համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից :

5. Սույն համաձայնագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4 /չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որից մեկ օրինակը պահվում է Ապարանի նոտարական գրասենյակի գործերում, իսկ մյուս օրինակները տրվում են կողմերին :

ԿՈՂՄԵՐԻ ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ԿՈՂՄԵՐ 1   
2 

Երկու հազար տասներեք թվականի ապրիլի չորսին  
Ես՝ «ԱՊԱՐԱՆ» նոտարական տարածքի նոտար Սիրեկան Ռաֆիկի Հովհաննիսյանս  
վավերացնում եմ լիազորված անձեր քաղ. Լևոն Հովհաննեսի Սարգսյանի և Արիստակես  
Նորայրի Մելքոնյանի ստորագրությունների իսկությունը, որը կատարվել է իմ  
ներկայությամբ:

ՀՀ «Նոտարիատի մասին» օրենքի 67 հոդվածի համաձայն հաստատում եմ որոշակի  
անձանց կողմից կատարված ստորագրության իսկությունը, այլ ոչ թե դրանում շարադրված  
փաստերը : Փաստաթուղթը ստորագրողների ինքնությունը ստուգված է :

Գրանցված է սեղանամատյանում ----- 216 -----

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

ՆՈՏԱՐ ----- Ա.Ռ. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ

