

ք. Երևան

երկու հազար քսաներեք թվականի
հունվարի տասնյոթ

«ԿՈՂԱԿՆԵՐ» փակ բաժնետիրական ընկերությունը, (պետական ռեգիստրի վկայական՝ 03Ա 061093, գրանցման համար՝ 222.120.00154, գրանցման ամսաթիվ՝ 15.08.2003թ., հասցե ՀՀ ք. Երևան, Հանրապետության 67 շենք, թիվ 1, ՀՎՀՀ՝ 02569535) ի դեմս տնօրեն Վահան Միքայելյանի, անձնագիր BA 2687358, տրված 05.05.2016թ. 006-ի կողմից, հաշվառված ՀՀ, ք. Երևան, Ծարավ Աղբյուր փողոց, 77 տուն հասցեում այսուհետ՝ «Վարձատու», մի կողմից և

«ՄԻԹԻ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, այսուհետ՝ «Վարձակալ» (գրանցման համար՝ 290.110.1017663, գրանցման ամսաթիվ՝ 14.05.2018թ., ՀՎՀՀ՝ 01282006), ի դեմս լիազորված անձ ՀՀ քաղաքացի Իրա Սերգեյի Խաչատրյանի, անձնագիր՝ AN0579522, տրված՝ 23.07.2013թ., 016-ի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ, ք. Երևան, Փափագյան 21 շենք 26 բն. հասցեում, ով գործում է լիազորագրի հիման վրա, մյուս կողմից,

Միասին անվանվելով «Կողմեր», իսկ առանձին նաև «Կողմ»,

ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն պայմանագրի պայմանագրի այսուհետ՝ «Պայմանագիր», հետևյալի մասին.

ԲԱԺԻՆ 1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ, ք. Երևան Հանրապետության 67 շենք թիվ 1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքից ընդհանուր առմամբ 570,9 (հինգ հարյուր յոթանասուն հազար ամբողջ ինը) քառակուսի մետր մակերեսով ոչ բնակելի տարածքը (այսուհետ՝ նաև «Վարձակալված տարածք»):

Վարձակալված տարածքը տրամադրվում է մանրածախ առևտրային գործունեություն ծավալելու նպատակով:

Վարձակալված տարածքի տիրապետման և օգտագործման իրավունքների փոխանցման հետ միաժամանակ Վարձակալին են փոխանցվում նաև հողամասի այն մասի նկատմամբ իրավունքները, որը զբաղեցված է Վարձակալված տարածքով և անհրաժեշտ է սույն պայմանագրի շրջանակներում դրա օգտագործման համար:

1.2. Պայմանագիրը կնքվում է 5 /հինգ/ տարի ժամկետով:

1.3. Վարձակալված տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցված է Վարձատուի անվամբ, ինչը հաստատվում և հիմնավորվում է Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի կողմից 12.06.2007 թվականին տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2238923 վկայականով:

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Վարձակալվող տարածքը սույն պայմանագրի կնքման պահին գրավադրված է Մելլաթ բանկ ՓԲԸ-ում, ինչը հավաստվում է նաև Կադաստրի կոմիտեի կողմից 26.12.2022 թվականին տրված ՍՏ-26122022-01-0375 սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքով: Առկա է «Մելլաթ Բանկ» ՓԲԸ-ի կողմից տրված՝ 26.12.2022 թվականին տրված թիվ 22/05-1425-3030 համաձայնությունը պայմանով, որ պահպանվի Մելլաթ Բանկ ՓԲԸ-ի գրավի իրավունքը և Գրավառուի առաջին իսկ պահանջի դեպքում ՄԻԹԻ ՍՊԸ-ն պարտավոր է ազատել վարձակալված անշարժ գույքը:

1.5. Վարձակալված տարածքի սեփականատիրոջ փոփոխությունը հիմք չէ Պայմանագրի լուծման համար:



ԲԱԺԻՆ 2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. պահանջել Վարձակալից Վարձակալված տարածքն օգտագործել սույն Պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան,

2.1.2. եթե Վարձակալը Վարձակալված տարածքից օգտվում է սույն Պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան կամ իրականացնում է շինության սեյսմակայունության մակարդակի նվազման հանգեցնող կառուցվածքային փոփոխություններ, պահանջել լուծել սույն Պայմանագիրը և հատուցել վնասները,

2.1.3. Մեկ օրացուցային տարվա ընթացքում Վարձակալի կողմից Վարձակալված տարածքի վարձավճարի վճարման ժամկետները հանրագումարային առումով 45 (քառասունհինգ) և ավելի օրացուցային օր ուշացնելու դեպքում վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը,

2.1.4. Պայմանագրի 2.1.2, 2.1.3 կետերով սահմանված հիմքերով Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու Վարձակալի պահանջի դեպքում Կողմերը 5 օրյա ժամկետում միջոցներ են ձեռնարկում մեկ փաստաթուղթ կազմելու միջոցով Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու համաձայնագիր կնքելու ուղղությամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ հիմնական պայմանագրով,

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Վարձակալին նախագուշացնել Վարձակալված տարածքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին, եթե այդպիսիք առկա են,

2.2.2. Վարձակալված տարածքն այլ անձի սեփականության իրավունքով փոխանցելու դեպքում այդ մասին գրավոր տեղեկացնել Վարձակալին՝ նշելով նոր սեփականատիրոջ տվյալները,

2.2.3. Վարձակալին տրամադրել Վարձակալված տարածքի բնականոն և իրավաչափ օգտագործման համար անհրաժեշտ իր տնօրինության ներքո գտնվող բոլոր տեղեկությունները, փաստաթղթերը և պարագաները,

2.2.4. Չմիջամտել կամ չխոչընդոտել Վարձակալի կողմից Վարձակալված տարածքում իրականացվող ներքին հարդարման աշխատանքների և/կամ բնականոն գործունեության իրականացմանը,

2.2.5. Հիմնական պայմանագրի գործողության ընթացքում վճարել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված համայնքի բյուջե գանձվող պարտադիր դրամական պահանջները, բացառությամբ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված աղքատության և համատիրության վճարների, որոնք վճարելու է Վարձակալը Երևան քաղաքի ավագանու որոշմամբ սահմանված դրույքաչափերին համապատասխան:

2.2.6. հատուցել իր գործողությունների կամ անգործության հետևանքով Վարձակալին պատճառված վնասները:

2.2.7. Ապահովել Օբյեկտը՝

- ծխահեռացման համակարգով,
- Վարձակալված Տարածքից դուրս տարհանման ուղիներով:

2.3. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.3.1. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Վարձակալված տարածքն իր կողմից ստացված կառուցվածքային ու հարդարվածության վիճակում՝ բնականոն մաշվածության հաշվառմամբ, ինչպես նաև Վարձատուի կողմից տրված գրավոր համաձայնության հիման վրա կատարված հիմնական վերանորոգմամբ:

2.3.2. Վարձատուի պահանջով վերջինիս տրամադրել Վարձակալվող տարածքում օգտագործվող լուսատուների, հաղորդալարերի, մալուխների վերաբերյալ տեղեկությունները և նրա հետ համաձայնեցնել դրանց փոփոխությունները՝ հնարավորություն տալով պարզել՝ արդյոք դրանք Վարձակալվող տարածքին վնաս պատճառելու աղբյուր կամ միջոց են հանդիսանում, թե ոչ,

Վարձակալին արգելվում է Վարձակալվող տարածք ներս բերել այնպիսի առարկաներ և/կամ այդ թվում՝ դյուրավառ նյութեր, պայթուցիկ և այլն, որոնք կյանքի և/կամ առողջության և/կամ միջավայրի համար վտանգ են ներկայացնում կամ խախտում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված նորմերը,

2.3.4. Վարձակալության ամբողջ ժամկետի ընթացքում Վարձակալը պարտավոր է իր ուժերով և իր հաշվին ստանալ ու ապահովել վարձակալական գործունեություն իրականացնելու համար ՀՀ գործող օրենսդրությամբ պահանջվող լիցենզիաները և/կամ թույլտվությունները: Ընդ որում Վարձատուն որևէ պատասխանատվություն չի կրում՝ Վարձակալի կողմից անհրաժեշտ լիցենզիաները և/կամ թույլտվությունները չստանալու, դրանց գործողության ժամկետի կասեցման կամ դադարեցման համար,

2.3.5. Վարձատուից Վարձակալվող տարածքի ընդունման օրվա դրությամբ ապահովել գազի, էլեկտրաէներգիայի, ջրամատակարարման և ջրահեռացման ծայաությունների բաժանորդ դառնալը, իսկ տարածքը Վարձատուին հետ հանձնվելու օրվա դրությամբ՝ այդ ծառայությունների գծով առաջացած իր պարտավորությունների ամբողջությամբ մարումը:

2.4. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.4.1. Իր հաշվին իրականացնել Վարձակալված տարածքի ներքին հարդարման այնպիսի փոփոխություններ, որոնք անհրաժեշտ են սույն Պայմանագրով սահմանված վարձակալության նպատակին համապատասխան Վարձակալված տարածքն օգտագործելու համար: Ընդ որում կողմերը սույնով համաձայնության են գալիս առ այն, որ Վարձատուն սույն պայմանագիրը ստորագրելով տալիս է իր համաձայնությունը տարածքում սույն կետով նշված աշխատանքներն իրականացնելու համար:

2.4.2. Սույն Պայմանագրի լուծման կամ դադարման դեպքում պահանջելու իրեն տրամադրել Վարձակալված տարածքի կապակցությամբ իր կողմից կատարված բաժանելի բարելավումները՝ սույն Պայմանագրի 3.5 կետում սահմանված պայմանների պահպանմամբ,

2.4.3. Պայմանագրի գործողության ընթացքում ցանկացած ժամանակ միակողմանի դադարեցնել Պայմանագիրը, այդ մասին 120 օրացուցային օր առաջ գրավոր ծանուցելով Վարձատուին: Այդ ընթացքում Կողմերը միջոցներ են ձեռնարկում մեկ փաստաթուղթ կազմելու միջոցով Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու համաձայնագիր կնքելու ուղղությամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ հիմնական պայմանագրով,

2.4.4. Վարձակալված տարածքի մուտքի վրա տեղադրել իր խորհրդանիշը, ապրանքային նշանը, գտնվելու վայրը, որի կապակցությամբ Վարձատուի համաձայնությունը սույնով համարվում է տրված,

2.4.5. Վարձակալն իրավունք ունի Հիմնական պայմանագրի գործողության դադարեցմամբ հետ ստանալ իր կողմից կատարված հարդարման աշխատանքների բաժանելի բարելավումները

ԲԱԺԻՆ 3. ՎԱՐՁԱԿԱԼՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՆՁՆՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Վարձատուն պարտավորվում է մինչև 2023 թվականի մարտի 1-ը հանձնման-ընդունման ակտի հիման վրա Վարձակալված տարածքը հանձնել Վարձակալին:

3.2. Վարձակալված տարածքի հանձնում-ընդունումը Վարձատուին հետ վերադարձնելու դեպքում իրականացվում է մինչև սույն Պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտման ամսաթիվը կամ սույն Պայմանագիրը լուծված համարվելու ամսաթվին:

3.3. Վարձակալված տարածքի հանձնում-ընդունումը կատարվում է փոխանցման մասին հանձնման-ընդունման ակտով:

3.4. Վարձակալված տարածքը համարվում է հանձնված/ընդունված փոխանցման մասին ընդունման-հանձնման ակտի ստորագրման պահից:

3.5. Պայմանագրի ժամկետի ավարտի կամ Պայմանագրի 2.1.1.-2.1.3. կետերի հիմքերով՝ Վարձատուի նախաձեռնությամբ, ինչպես նաև Վարձակալի նախաձեռնությամբ Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքերում Վարձակալված տարածքը Վարձակալը Վարձատուին հետ է

ձևում Պայմանագրի 2.3.1. կետի պահանջների ապահովմամբ: Սույն կետում նշված դեպքերում ազդիքը լուծելիս Պայմանագրի 2.3.1. կետի պահանջներից շեղում կարող է տեղի ունենալ արհեստագործի միջև լրացուցիչ գրավոր համաձայնություն կնքելու պարագայում, որում կարող են նախատեսվել նաև Վարձակալի կողմից բաժանելի բարելավումների հետ կապված արժանավորաձույթումները: Այդպիսի համաձայնության չհասնելու դեպքում գործում են Պայմանագրի 2.3.1. կետի պահանջները:

ԲԱԺԻՆ 4. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ

4.1. 2023 թվականի մայիսի 1-ից սկսած՝ Վարձակալված տարածքի ամսական վարձավճարը /այսուհետ՝ նաև «Ամենամսյա Վարձավճար»/ կազմելու է 5 800 000 (հինգ միլիոն ութ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, որը իր մեջ ներառում է վարձավճարի ստացման արդյունքում Վարձատուի մոտ առաջացող ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հարկերը, որոնց փոփոխությունները հիմք չեն վարձավճարի փոփոխության համար:

4.2. Վարձակալը Պայմանագրով սահմանված ամենամսյա Վարձավճարը Վարձատուին վճարելու է մինչև յուրաքանչյուր ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ը (տասնհինգը) ներառյալ, անկախիկ եղանակով՝ գումարը փոխանցելով յուրաքանչյուր անգամ Վարձատուի՝ սույն Պայմանագրի 9-րդ բաժնում նշված բանկային հաշվին՝ բանկային փոխանցում կատարելու միջոցով:

4.3. Կապի, էներգամատակարարման, ջրամատակարարման, գազամատակարարման ծառայությունների հետ կապված ծախսերը ներառված չեն 4.1 կետով սահմանված վարձավճարի արժեքում և կատարվում են Վարձակալի կողմից ինքնուրույն ձևով՝ համաձայն նման հանրային ծառայություններ մատուցող կազմակերպությունների հետ կնքված պայմանագրերի:

ԲԱԺԻՆ 5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏՄԱՆԱՆԱԿՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1. Հիմնական Պայմանագրի գործողության ընթացքում նախատեսված վարձավճարի վճարման ժամկետները խախտվելու դեպքում Վարձատուն իրավունք ունի Վարձակալին ներկայացնել գրավոր պահանջ՝ վճարելու տույժ՝ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար չվճարված վարձավճարի 0.6 (զրո ամբողջ վեց տասնորդական) տոկոսի չափով, որը չի կարող գերազանցել տվյալ պահին առկա վարձավճարի պարտքի հիմնական գումարը:

5.2. Սույն Պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձակալն իրավունք ունի Վարձատուին ներկայացված գրավոր պահանջով պահանջելու վճարել տույժ՝ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար ամսական վարձավճարի 0.1 (զրո ամբողջ մեկ տասնորդական) տոկոսի չափով:

5.3. Տուժանքի վճարումները Կողմերին չեն ազատում սույն Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները պատշաճ կատարելուց:

ԲԱԺԻՆ 6. ՍՈՒՅՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՍՎԵՏ ԼՈՒԾՈՒՄԸ

6.1. Եթե Հիմնական Պայմանագրի 2.1.4 և 2.4.3 կետերում նշված ժամկետի ընթացքում Կողմերի միջև սույն Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու մասին համաձայնագիր չի կնքվում, ապա այդ ժամկետի ավարտից հետո Պայմանագիրը համարվում է վաղաժամկետ դադարեցված: Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելու/դադարեցվելու դեպքում Վարձակալված տարածքի վարձավճարի հաշվարկումն ու վճարումը դադարում է՝ Վարձակալված տարածքը հանձնման-ընդունման ակտով Վարձատուին վերադարձնելու օրվանից սկսած: Կողմերը սույնով գիտակցում և համաձայնվում են, որ սույն ենթակետի իմաստով վարձակալության պայմանագրի դադարեցման վերաբերյալ Պայմանագիրը միակողմանի դադարեցնող Կողմից դիմացի Կողմին ներկայացված ծանուցումը համարվում է Պայմանագրից բխող իրավունքների դադարեցման բավարար հիմք, և լիազորում է տվյալ Կողմին հիշյալ

ը ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում ներկայացնելու միջոցով
ելու վարձակալության իրավունքի դադարեցման պետական գրանցում, որի դեպքում ՀՀ
քաղաքական օրենսգրքի 624-րդ հոդվածի 2-րդ մասը կիրառելի չէ:

6.2. Հիմնական Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու նախաձեռնությամբ հանդես եկած կողմը
արտավոր է ամբողջությամբ կատարել դրա համար օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված
տախտերը (նոտարական, պետական գրանցման ծախսեր և այլն):

6.3. Վարձակալված տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի օտարումը հիմք չէ սույն
Պայմանագրի լուծման կամ դրա պայմանների փոփոխության համար:

ԲԱԺԻՆ 7. ՍՈՒՅՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ, ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ

ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԴԱԴԱՐՈՒՄԸ

7.1. Սույն Պայմանագիրը կարող է փոփոխվել կամ լրացվել Կողմերի համաձայնությամբ՝ մեկ
փաստաթուղթ կազմելու միջոցով, որը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 468
(չորս հարյուր վաթսուներեք) հոդվածի 1-ին (առաջին) կետի հիման վրա կնքվում է գրավոր հասարակ
ձևով, բացառությամբ սույն Պայմանագրի 7.2 կետում նշված դեպքերի:

Կողմերի ցանկացած միակողմանի գրություն և դրան տրված պատասխան կամ լրություն չի կարող
որակվել որպես սույն Պայմանագրի փոփոխություն կամ լրացում, բացառությամբ այն դեպքի, երբ
գրությունը /ծանուցում/ վերաբերվում է Պայմանագիրը միակողմանի դադարեցնելուն:

7.2. Վարձակալված տարածքի մակերեսի կամ վարձակալության ժամկետի կամ Վարձակալված
տարածքի սեփականատիրոջ փոփոխման դեպքերում Կողմերի միջև մեկ փաստաթուղթ կազմելու
միջոցով կնքվում և նոտարական կարգով վավերացվում է գրավոր համաձայնագիր, որի հիման վրա
Վարձակալի ներկայացմամբ կատարվում է վարձակալության իրավունքի փոփոխման պետական
գրանցում՝ նոտարական վավերացման օրվանից սկսած 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում,
որոնց հետ կապված ծախսերն ամբողջությամբ կատարվում են Վարձակալի կողմից:

7.3. Վարձակալված տարածքի նկատմամբ վարձակալության իրավունքը դադարում է Հայաստանի
Հանրապետության օրենքներով սահմանված հիմքերով, ինչպես նաև սույն պայմանագրով
նախատեսված դեպքերով:

ԲԱԺԻՆ 8. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

8.1. Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում նոտարական վավերացման և պետական գրանցման
պահից: Վարձակալության ժամկետի ավարտից հետո Վարձակալը, այլ հավասար պայմանների
դեպքում, ունի նոր ժամկետով Վարձակալվող տարածքի Վարձակալության պայմանագիր կնքելու
նախապատվության իրավունք՝ երրորդ անձանց նկատմամբ: Իր Վարձակալության իրավունքն
իրականացնելու համար Վարձակալը պետք է ոչ ուշ, քան Վարձակալության ժամկետի ավարտից երկու
ամիս առաջ Վարձատուին գրավոր և/կամ բանավոր ծանուցի այդ մասին: Այդպիսի ծանուցումը
ստանալուց հետո 5 /հինգ/ աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձատուն պարտավոր է Վարձակալին
ներկայացնել օֆերտա /պայմանագիր կնքելու առաջարկ/: Սույն կետով սահմանված ժամկետները
չպահպանելու դեպքում և Պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտով, Կողմերի
պարտավորությունները դադարում են, որը իրավունք է տալիս կողմերից որևէ մեկի դիմումի հիման
վրա չեղարկել Պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը:

8.2. Եթե Հիմնական Պայմանագրի ցանկացած դրույթ որևէ պատճառով անվավեր, ուժ չունեցող,
անիրագործելի կամ անօրինական է, ապա այն չպետք է ազդի մնացած ցանկացած կամ բոլոր
դրույթների վավերականության կամ իրագործելիության վրա: Կողմերը համաձայնում են, որ եթե սույն
Պայմանագրի ցանկացած դրույթ լինի անվավեր կամ անիրագործելի, նրանք բարեխղճորեն պետք է
անմիջապես բանակցություններ սկսեն՝ այդ դրույթը այնպես փոփոխելու համար, որ արդյունքում այն

երական ու օրինական և հնարավորինս առավելագույն չափով արտահայտի Կողմերի կան մտադրությունները այդ հարցում կամ հարցերում:

8.3. Կողմերը երաշխավորում են, որ որևէ քայլ չեն ձեռնարկի Պայմանագրի անվավեր ճանաչման նպատակով և ցանկացած դատական աստիճանում կանդեն սույն Պայմանագիրն ամբողջությամբ իրենց համար վավեր լինելու փաստը:

8.4. Պայմանագիրը պարունակում է Կողմերի միջև հաստատված, սույն Պայմանագրի առարկային վերաբերող ամբողջական համաձայնությունը: Կողմերը համաձայնում են, որ գոյություն չունեն այլ հայտարարություններ, երաշխավորագրեր, պայմաններ, երաշխիքներ կամ փոխադարձ համաձայնություններ, բացի նրանցից, որոնք նշված են սույն Պայմանագրում:

8.5. Կողմերը երաշխավորում են, որ Պայմանագրի պայմանները չեն խախտում երրորդ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պաշտպանվող շահերը և սահմանում են բացառապես իրենց իրական կամքը:

8.6. Պայմանագրով պահանջվող կամ նախատեսվող ցանկացած պահանջ, ծանուցում կամ այլ հաղորդում պետք է լինի գրավոր ձևով, ստորագրված լինի այն ուղարկող Կողմի իրավասու կամ լիազորված անձի կողմից, և պետք է ուղարկվի մյուս Կողմի՝ իրեն հայտնի վերջին հասցեով՝ ցրիչի, փոստային առաքման կամ էլեկտրոնային փոստին ուղարկելու միջոցով: Սույն կետով նախատեսված վերջին հայտնի հասցեներ են համարվում Պայմանագրի 9-րդ բաժնում նշված հասցեները, իսկ Պայմանագրի 8.8 կետով նախատեսված դեպքում համապատասխան Կողմի կողմից մյուս Կողմին վերջին անգամ ծանուցված իր փոստային հասցեն (գտնվելու վայրը): Ընդ որում, եթե փաստաթղթի հանձնումը կատարվել է պատվիրված նամակով փոստային ծառայության միջոցով՝ սույն Պայմանագրով Կողմին հայտնի վերջին հասցեին, այն համարվում է ստացված, իսկ ծանուցման պարտավորությունը՝ պատշաճ կատարված, դրա ուղարկման օրվանից 7-րդ օրացուցային օրը՝ անկախ ստացող կողմի բացակայության կամ ստացումից նրա հրաժարվելու հետ կապված՝ առաքանու փաստացի ստացման հանգամանքից:

Նույն կերպ կողմերի վավերական էլեկտրոնային փոստին ուղարկված հաղորդումը համարվում է որպես պատշաճ ծանուցում և/կամ իրազեկում՝ դրա ուղարկումից հետո 5-րդ աշխատանքային օրվանից սկսած՝ պայմանով, որ էլ. փոստի համակարգով այդ ուղարկման խափանում տեղի չի ունեցել:

8.7. Սույն Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8.8. Կողմերը պարտավորվում են 3 (երեք) բանկային օրվա ընթացքում տեղեկացնել միմյանց փոստային հասցեների (գտնվելու վայրերի, բնակության) փոփոխությունների մասին, հակառակ դեպքում Կողմերի միջև սույն Պայմանագրից բխող գրավոր թղթակցություններն իրականացվում են Կողմերի կողմից սույն Պայմանագրում նշված հասցեներով: Փոփոխությունների մասին մյուս կողմին չիրազեկելու իրավական հետևանքների ռիսկը կրում է իրազեկելու պարտավորություն կրող անձը:

8.9. Պայմանագիրը ստորագրող Կողմերը հայտարարում են, որ իրենք իրավունակ և գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում և հասկանում են Պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստն ու նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ Պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով՝ ի նպաստ իրենց շահերի և նպատակների:

8.10. ՀՀ անշարժ գույքի շուկայում վաճառքի կամ վարձակալության գների էական տեղաշարժերի դեպքում Պայմանագրի 4.1 կետով սահմանված Վարձավճարի մեծությունը նույնպես ենթարկվում է փոփոխության կողմերի համաձայնության հիման վրա:

8.11. Կողմերը հայտարարում են՝

ա) որ իրավասու են կնքել և իրականացնել Պայմանագիրն առանց օրենքի, կամ պայմանագրային սահմանափակումների կամ այլ անձանց իրավունքների խախտման,

բ) որ Պայմանագիրն ուժի մեջ է և իրավաբանորեն պարտավորեցնում է իրենց ու պարտադիր է իրենց համար:



Երկու հազար քսաներեք թվականի հունվարի տասնյոթ

սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ԵՐԵՎԱՆ Նոտարական տարածքի Նոտար՝ ԱՍՏԴԻՆԵ ՄԻՔԱՅԵԼՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի
ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի
նկատմամբ իրավունքը ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135 հոդվածի համապատասխան, սույն
պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական
միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի
համապատասխան ստորաբաժանումում:



Գրանցված է գրանցամատյան թիվ՝ -----ով

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

Նոտար Աստղիկե Գրիշայի Միքայելյան