

ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

137

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան,
երկու հազար տասնչորս թվականի դեկտեմբերի քսանին

Մենք՝ ներքոստորագրողներս, մի կողմից՝ Իջևանի առողջության առաջնային պահպանման կենտրոն, Փակ Բաժնետիրական Ընկերությունը, /պետական գրանցման վկայական 01 Ա 029196, տրվ. 10.10.1996 թ., գտնվելու վայրը՝ ք. Իջևան, Երիտասարդական 1ա/, ի դեմս տնօրեն Գրիգոր Յուլյանի Նազինյանի, հաշվ. Տավուշի մարզ, Աշաջուր, 10փ, 4 փակուղի, տ11, անձնագիր AN 0258032, տրված 001-ից, 12.11.2012թ., /այսուհետ՝ «Վարձատու»,/ մյուս կողմից՝ «Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմի պետական կառավարչական հիմնարկը», /պետական գրանցման վկայական 01 Բ 000932, տրվ. 21.04.2004թ., գտնվելու վայրը՝ ք. Երևան-10, Կառավարական տուն 3/, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ Արտակ Աշոտի Գրիգորյանի, հաշվ. Մարտունի, Աստղածոր 4փ. 16 տուն, անձնագիր AM 0389543, տրված 25.07.2011թ. 043-ից, /այսուհետ՝ «Վարձակալ»,/:

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1 Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Տավուշի մարզի, Իջևան քաղաքի Երիտասարդական փողոցի 1ա հասցեում գտնվող անշարժ գույքից թիվ 23-10.2 քմ, թիվ 24-14.9 քմ, թիվ 25-15.8 քմ, թիվ 26-14.4 քմ մակերեսներով տարածքները /հատակագիծը կցվում է/, բժշկասոցիալական փորձաքննություն իրականացնելու նպատակով: Օբյեկտը անհատույց օգտագործման իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Իջևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 10.09.2009թ տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների թիվ N 2583656 պետական գրանցման վկայականի: Օբյեկտի նկատմամբ սահմանափակումներ գրանցված չեն համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Պետական կոմիտեի աշխատակազմի Տավուշի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 28.11.2014թ.-ին տրված թիվ N US-28112014-11-0005 միասնական տեղեկանքի:
- 1.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև 31.12.2017թ.: Պայմանագրի պայմանները տարածվում են կողմերի միջև 2014թ. դեկտեմբերի 10-ից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:
- 1.3 Վարձակալության հանձնված օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի, հիմք է սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի

- 2.1.1 Վարձակալից պահանջել օբյեկտն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան:
- 2.1.2 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ՝ տվյալ եռամսյակի առաջին հինգ օրվա ընթացքում մուծել վարձավճարը:
- 2.1.3 Եթե Վարձակալն օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակության էական խախտումներով, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է

- 2.2.1 Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:
- 2.2.2 Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով:



2.2.3 Վարձակալին նախագգուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին.

2.2.4 Սեկանսյա ժամկետում քննարկել Օբյեկտի վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները.

2.2.5 Ոչ ուշ քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքի հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով որոշումների հետ:

2.2.6 Վարձակալած տարածքում ապահովել էլեկտրաէներգիայի և ջրամատակարարման անխափանությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի

2.3.1. Վարձատուից պահանջել Օբյեկտը իրեն տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ գույք.

2.4 Վարձակալը պարտավոր է

2.4.1 Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և օբյեկտի նշանակությանն համապատասխան.

2.4.2 Ժամանակին մուծել օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3.1-րդ կետում նախատեսված վճարը.

2.4.3 Օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարահակահամաճարակային կայանների, պետ հրշեջվերահսկողության մարմինների պահանջները, կատարի անհրաժեշտ կոմունալ ծառայությունների ձեռք բերման ծախսերը:

2.4.4 Ժամանակին կատարել վարձակալած օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը.

2.4.5 Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված օբյեկտի կառուցվածքների վթարային վիճակի, օբյեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ.

2.4.6 Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել Վարձակալության իրավունքի գրավի և ենթավարձակալության պայմանագրեր, չներդնել այլ իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում օբյեկտի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքը: Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Վարձակալի կողմից նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը հիմք է պայմանագրի միակողմանիորեն լուծման համար:

2.4.7 Մաքահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար:

2.4.8 Ոչ ուշ քան երկու ամիս առաջ Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալած օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ:

2.4.9 Օբյեկտն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

3.1. Պայմանագրի կնքման պահին Օբյեկտի համար ամսական վարձավճար սահմանվում է 37 000 /երեսուկյոթ հազար/ ՀՀ դրամ, ներառյալ ԱԱՀ, որը հաշվարկված է ՀՀ Կառավարության 22.02.2001թ. թ. 125 որոշման համաձայն,

3.2. Վարձակալն իր միջոցների հաշվին պետք է կատարի նշված գործունեությունն իրականացնելու համար անհրաժեշտ կոմունալ ծառայությունների ձեռքբերման ծախսերը և կատարի կոմունալ ծառայությունների վճարները:



3.3. Վարձակալը Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը, ինչպես նաև վճարման հանձնարարականում առանձին տողով նշված՝ ավելացված արժեքի հարկը պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից, յուրաքանչյուր եռամսյակի երկրորդ ամսվա 15-ից /տասնհինգից/ ոչ ուշ:

4 ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

- 4.1. Վարձակալը պայմանագրի վարձավճարի վճարման ուշացած յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ վարձավճարի չվճարված գումարի 0.05 %-ի չափով:
- 4.2. Տույժի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրային պարտականությունները կատարելուց:
- 4.3. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարեցնուց հետո չի վերադարձրել օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճարը պահանջել ժամկետանց ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարն ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառած վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցել դրանց մնացած մասը:
- 4.4. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս կամ, որոնց մասին նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին:
- 4.5. Կողմերը ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար սահմանում են տուգանք պայմանագրի գնի 0.5 տոկոսի չափով:
- 4.6. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5 ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ՕԲՅԵԿՏԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

- 5.1. Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալական օբյեկտից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:
- 5.2. Վարձակալն իր միջոցների հաշվին Վարձատուի համաձայնությամբ կարող է կատարել վարձակալած օբյեկտի անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց օբյեկտին վնաս պատճառելու: Կատարված անբաժանելի բարելավումների արժեքը վարձատուի կողմից չի փոխհատուցվում:
- 5.3. Օբյեկտի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարված ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են վարձատուի սեփականությունը:
- 5.4. Օբյեկտում Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

6 ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

- 6.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
 - 6.1.1. Օբյեկտն օգտագործվել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ նրա նշանակության էական և /կամ/ բազմակի խախտումներով:
 - 6.1.2. Վարձակալի մեղքով էական վատթարացել է օբյեկտի վիճակը:
 - 6.1.3. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:
 - 6.1.4. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը:
- 6.2. Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե
 - 6.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:
 - 6.2.2. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

7 ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ /ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ/

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո և, որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել



Քսանը ղեկտեմբերի երկու հազար տասնչորս թվականի
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Երևան քաղաքի Արաբկիր նոտարակա
տարածքի նոտար Վերա Աբաջյանիս կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրա
անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, իրավաբանական անձ
իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները ինչպես նաև անշար
գույքի նկատմամբ „Իջևանի ԱԱՊԿ., ՓԲԸ-ի իրավունքները ստուգված են: Համաձայն Հ
քաղ. օր-ի 611 հոդվածի սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցմա
անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում
30 / երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում

5396

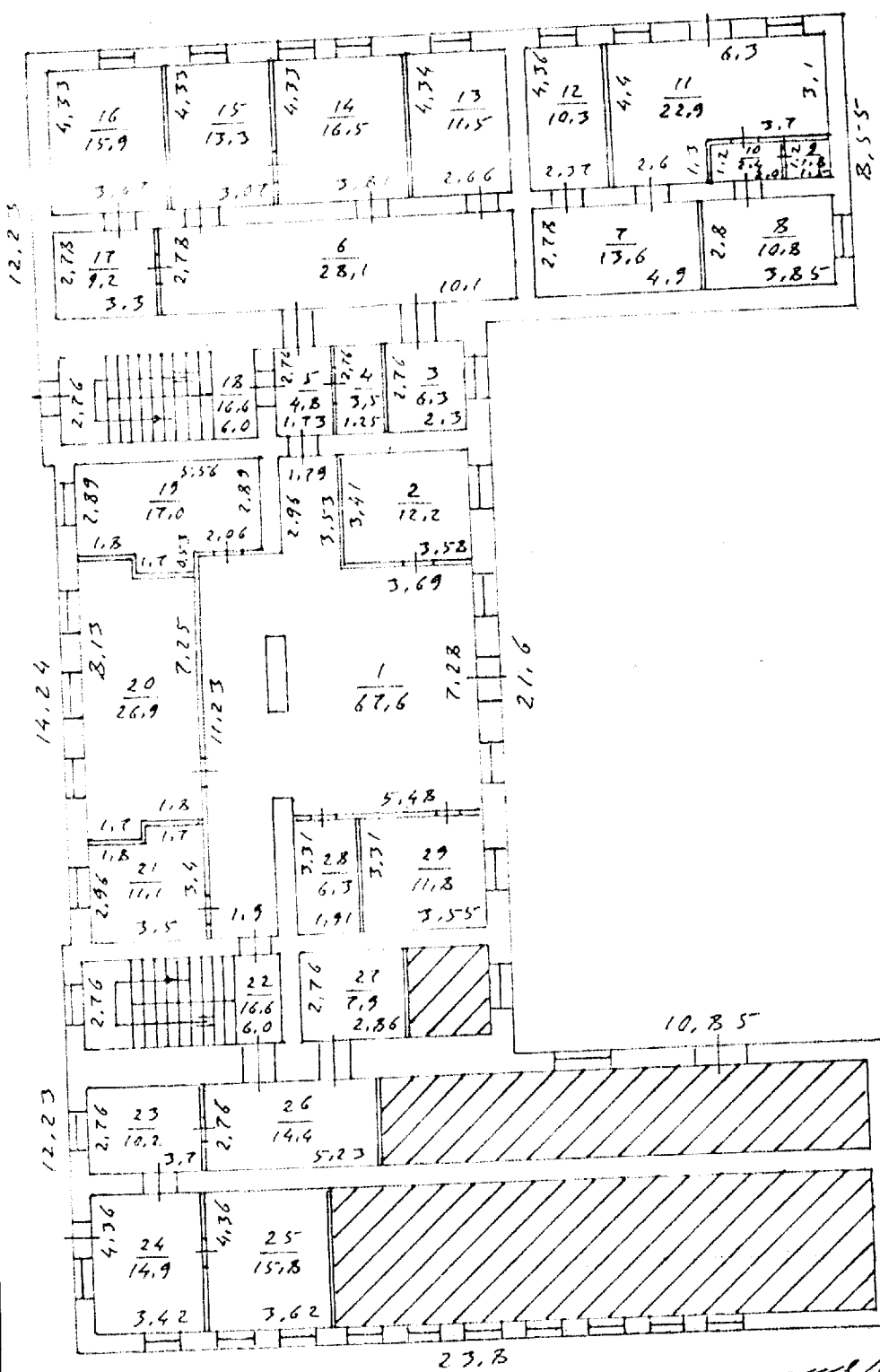
Գանձված է պետական սուրբ և ծառայության վճար



Handwritten signature and initials.

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻՐ

Մ 1:200
(մասշտաբ)



$l = 20.5$
 $H = 3.3$
 $h = 3.0$
 $D = 0.15 \div 0.45$
 $d = 0.2 \div 0.1$



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏԻՎԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ
(ստորագրություն)

