ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՊՈԼԻԿԼԻՆԻԿԱՅԻ ՇԵՆՔԻ ՄԱՍԻՆ

ք. Եղեգնաձոր, քսաներեքը ապրիլի երկու հազար ինը թվական:

Մենք՝ «Եղեգնաձորի բժշկական կենտրոն» փակ բաժնետիրական ընկերությունը ի դեմս տնօրեն Անահիտ Կարապետյանի, անձնագիր՝ AB 0242732, տրված 29.11.1996թ. 004-ից, /երկարացված է մինչև 15.09.2011թ./ որը գործում է ընկերության կանոնադրության հիման վրա, ք. Եղեգնաձոր Վայքի փողոց թիվ 1 /մեկ/ հասցեում, այսուհետև «Վարձատու» մի կողմից և «ՀՀ Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության Աշխատակազմ» Պետական կառավարչական հիմնարկ ի դեմս Աշխատակազմի ղեկավար Ջոնիկ Մարգարյանի անձնագիր՝ AB 0359748, տրված 18.01.1997թ. 009-ից, ք. Երևան, Խաղաղ Դոնի 19 /տասնինը/, որը գործում է ընկերության կանոնադրության հիման վրա, որի կողմից 20.04.2009թ. տրված թիվ 8 լիազորագրով հանդես է գալիս Վայոց Ձոր ԲՍՓՀ –ի նախագահ Ցիալա Գեորգիի Խուդինյանը, անձնագիր AE 0579943 տրված 28.10. 2000թ 004-ի կողմից, գտնվելու վայրը ք. Եղեգնաձոր Վայքի 1 /մեկ/ այսուհետև «Վարձակալ» մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ ԵՎ ԱՅԼ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Համաձայն սույն պայմանագրի, Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալին փոխանցել Եղեգնաձորի պոլիկլինիկայի շենքից 40 ք.մ. /քառասուն ք.մ./, որը գտնվում է Եղեգնաձոր քաղաքի Վայքի 2 փողոց թիվ 1 /մեկ/ հասցեում:

1.2 Սույն պայմանագրը կնքվում է 50 /հիսուն/ տարի ժամկետով:

1.3 Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 4368,3 /չորս հազար երեք հարյուր վաթսունութդրամ երեք լումա / ՀՀ դրամ:

1.4 Վարձակալը վճարում է յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա տասնհինգը:

1.5 Վարձակալության օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, ինչը հաստատվում է ՀՀ կառավարությանն առնքեր անշարժ գույքի պետական կոմիտեի Եղեգնաձորի տարածքային ստորաբաժանումից 05.02.2008թ. տրված թիվ 2446652 սեփականության իրավունքի վկայագրով, այն գտնվում է արգելանքի տակ, ազատ չի երրորդ անձանց իրավունքից, ինչը հաստատում է Եղեգնաձորի անշարժ գույքի կադաստրից 23.04.2009թ. տրված թիվ 0072018 միասնական տեղեկանով:

1.6 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, ինչպես նաև պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման:

1.7 Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխացումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխանցելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 Վարձակալից պահանջել գույքի օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան: Վարձակալած օբյեկտի տարածքում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային նորմերը, կատարել խմելու ջրի օգտագործման դիմաց վճարներ.

2.2.2 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամանակ էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.

2.1.3 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանը անհամապատասխան:

2.2 Վարձատուն պարտավորվում է՝

2.2.1 Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

2.2.2. Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերվող փաստաթղթերով.

2.2.3 Վարձակալին նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին.

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 Պահանջել վարձատուից սույն պայմանագրի 1.2 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը.

2.3.2 Պահանջել վարձատուից իրեն տրամադրելու գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը.

2.3.3 Գույքի օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ 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 տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը, կամ պահանջել վաղաժամկետ լուծելու

2.4.1. ժամանակին մուծել սույն պայմանագրի 1.3, 2.1.1 կետերում նախատեսված վարձավճարները:

2.4.2 Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացած վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

3. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱՇ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

3.1 Վարձակալված գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

3.2 Վարձակալը իր միջոցների հաշվին, Վարձատուի համաձայնությամբ, իրավունք ունի կատարելու կապիտալ շինարարություն՝ վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումներ, առանց շենքի ամրությանը վնասելու: Սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ բարելավումների արժեքի չափով:

3.3 Վարձակալի կողմից, առանց Վարձատուի համաձայնության, կատարած վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

3.4 Վարձակալած Գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են վարձատուի սեփականությունը:

4. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են երկկողմ բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում գործը հանձնվում է դատարանի քննությանը:

5. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

5.1 Իր պարտականությունները պատշաճ կերպով կատարող Վարձակալը, սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալուց հետո /ենթակետ 1.2/ այլ հավասար պայմանների դեպքում, ունի նոր ժամկետով պայմանագիր կնքելու նախապատվության իրավունք, մեկ ամիս առաջ Վարձատուին գրավոր ծանուցելով այդ մասին:

5.2 Վարձատուի կողմից պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում, վերջինս պարտավորվում է վերադարձնել վարձակալի կատարած ծառայությունների արժեքի ամբողջ գումարը:

5.3 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, երբ դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից:

5.4 Վարձատուն կամ Վարձակալը պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում պարտավոր են երկու ամիս առաջ միմյանց տեղյակ պահել:

5.5. Պայմանագիրը գրված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, մեկական օրինակ տրվում է կողմերին, մեկը մնում է նոտարական գրասենյակում, մյուսը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի եղեգնաձորի բաժնում, երեսուն օրվա ընթացքում:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ	ՎԱՐՁԱԿԱԼ
«Եղեգնաձորի բժշկական կենտրոն» ՓԲԸ	Վայո Ձոր ԲՍՓՀ-ի նախագահ
հասցեն՝ ք. Եղեգնաձոր, Վայքի փ. թիվ 1	Խուդինյան Ցիալա
Տնօրեն՝	հասցե՝ ք. Եղեգնաձոր Վայքի 1
անձագիր՝ AB 0242732	անձանագիր – AE 0579943
լիազորված անձ Բենիկ Սամսոնյան	
անձնագիր՝ AC 0632044	

..... թվականին սույն պայմանագիրը վավերացված է

իմ ..... նոտար .....
նոտարական տարածքի անվանումը — ա. հ. ա. — լրիվ

..... կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, իրավունակությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ

11 հոգ. ..... ա/ հ. ա. — լրիվ — իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 563 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում ..... 560 .....-ով:

Գրանցված է պետական տուրք .....

Չինանշանի պատկերով կնիք

Նոտար .....