

# ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան,  
երկու հազար տասնչորս թվականի մայիսի քսանյոթին

Մենք՝ ներքոստորագրողներս, մի կողմից «Կապանի Բժշկական Կենտրոն», Փակ Բաժնետիրական ընկերությունը, /պետական գրանցման վկայական 03 Ա 076979, տրվ. 05.09.2007թ., գտնվելու վայրը Սյունիքի մարզ ք. Կապան Մ. Ստեփանյան 13/, ի դեմս տնօրեն Սմբատ Օրբելյանի 22.04.2014թ. թիվ 05 լիազորագրով հանդես է գալիս Սամվել Շիրակի Մկրտչյանը, հաշվ. ք. Երևան Հասարթյան փ. 27/20, անձնագիր AG 0660091, տրված 012-ից, 11.03.2006թ./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 Սյունիքի մարզի Կապան քաղաքի Ազատամարտիկների փող. 1 /մեկ/ պոլիկլինիկայի շենքի 3-րդ /երրորդ/ հարկի թիվ 21 /քսանմեկ/-16.5 /տասնվեց ամբողջ հինգ/ քմ, թիվ 28 /քսանութ/ -18.0 /տասնութ ամբողջ գրո/ քմ, թիվ 29 /քսանինը/-13.0 /տասներեք ամբողջ գրո/ քմ մակերեսներով տարածքները /հատակագիծը կցվում է/, բժշկասոցիալական փորձաքննություն իրականացնելու նպատակով: Օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Կապանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 21.12.2007թ. տրված թիվ 2535203 սեփականության վկայականի: Օբյեկտի նկատմամբ սահմանափակումներ գրանցված չեն համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Պետական կոմիտեի աշխատակազմի Սյունիք տարածքային ստորաբաժանման «Կապան» սպասարկման գրասենյակի կողմից 28.04.2014թ. տրված թիվ N ՍՏ -28042014-09-0013 միասնական տեղեկանքի:
- 1.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև 31.12.2018թ. /երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար տասնութ թվականի/: Պայմանագրի պայմանները տարածվում են կողմերի միջև 2014թ. Հունվարի մեկից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:
- 1.3 Վարձակալության հանձնված օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի, հինք է սույն պայմանագիրը լուծելու կամ վախճելու 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 նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին.
  - 2.2.4 Մեկամսյա 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-րդ կետում նախատեսված վճարը:

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

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 Ապահովել 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 10 125 /տասը հազար հարյուր քսանհինգ/ 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 ՊԱՏԱՍԽԱՆՍՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

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 իրախտամբ, 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 օրյեկտի 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 22 օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5 ՎԱՐՁԱԿԱԼՍՑ ՕԲՅԵԿՏԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

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

6 ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՇԻՄՔԵՐԸ

- 6.1 Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
  - 6.1.1 Օրյեկտն օգտագործվել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ նրա նշանակության էական և /կամ/ բազմակի խախտումներով:
  - 6.1.2 Վարձակալի մեղքով էական վատթարացել է օրյեկտի 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 օրյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը:
- 6.2 Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե
  - 6.2.1 Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել օրյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել օրյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:
  - 6.2.2 Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, օրյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

7 ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ /ՖՈՐՄ-ՄԱԺՈՐ/

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհարթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո և, որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ 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 յուրաքանչյուրը իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8 ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

- 8.1 Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամկետում:
- 8.2 Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով:
- 8.3 Օրյեկտի վրա վարձակալության նպատակներին համապատասխան արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օրյեկտների տեղադրումն իրականացնում է Վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիրը կնքած անձը՝ առանց Վարձատուի համաձայնության, եթե այն չի

համարվում օբյեկտի ամբաժանելի բարելավում: Արգելվում է Վարձատուի արժանապատվությունը ոտնահարող զովագրի տեղադրում:

- 8.4 Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում կնքելուց հետո: Այն ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները լիազորված մարմնում պետական գրանցման, որոնց ծախսերը կատարում է Վարձակալը:
- 8.5 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է Արաբկիր տարածքի նոտարական գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:
- 8.6 Օբյեկտի պահպանման ծախսերը կրում է Վարձակալը:
- 8.7 Կողմերի միջև տարաձայնությունները կարող են լուծվել բանակցությունների միջոցով: Պայմանագրի կապակցությամբ ծագող վեճերը կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: Համաձայն ՀՀ քաղ. օր.-ի 611 հոդ. սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

9. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու

Վարձակալ

„Կապանի Բժշկական Կենտրոն,, ՓԲԸ

„ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմի պետական կառավարչական հիմնարկ,,

Իրավաբանական հասցեն՝  
Սյունիքի մարզ ք. Կապան Մ. Ստեփանյան 13  
ՀՎՀՀ 09420382  
„Յունիբանկ,, ՓԲԸ  
Հ/Հ 24107001312300

Իրավաբանական հասցեն՝  
ք. Երևան-10, Կառավարական տուն 3.  
ՀՎՀՀ 01506515  
ՀՀ Ֆինանսների նախարարության  
գործառնական վարչություն  
Հ/Հ 900011036010

Լիազորված անձ՝

աշխատակազմի ղեկավար՝

*Սյունիքի մարզի Կապանի քաղաքի Կապանի Բժշկական Կենտրոնի ղեկավար*

*Ս. Ս. Ս.*

*Ս. Ս. Ս.*

Երկու հազար տասնչորս թվականի մայիսի քսանյոթին Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Երևանի Արաբկիր նոտարական տարածքի նոտար Վերա Արաջյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:

Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ „Կապանի Բժշկական Կենտրոն,, ՓԲԸ իրավունքները ստուգված են: Համաձայն ՀՀ քաղ. ՕԲ-ի 611 հոդվածի սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում 1907.  
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար

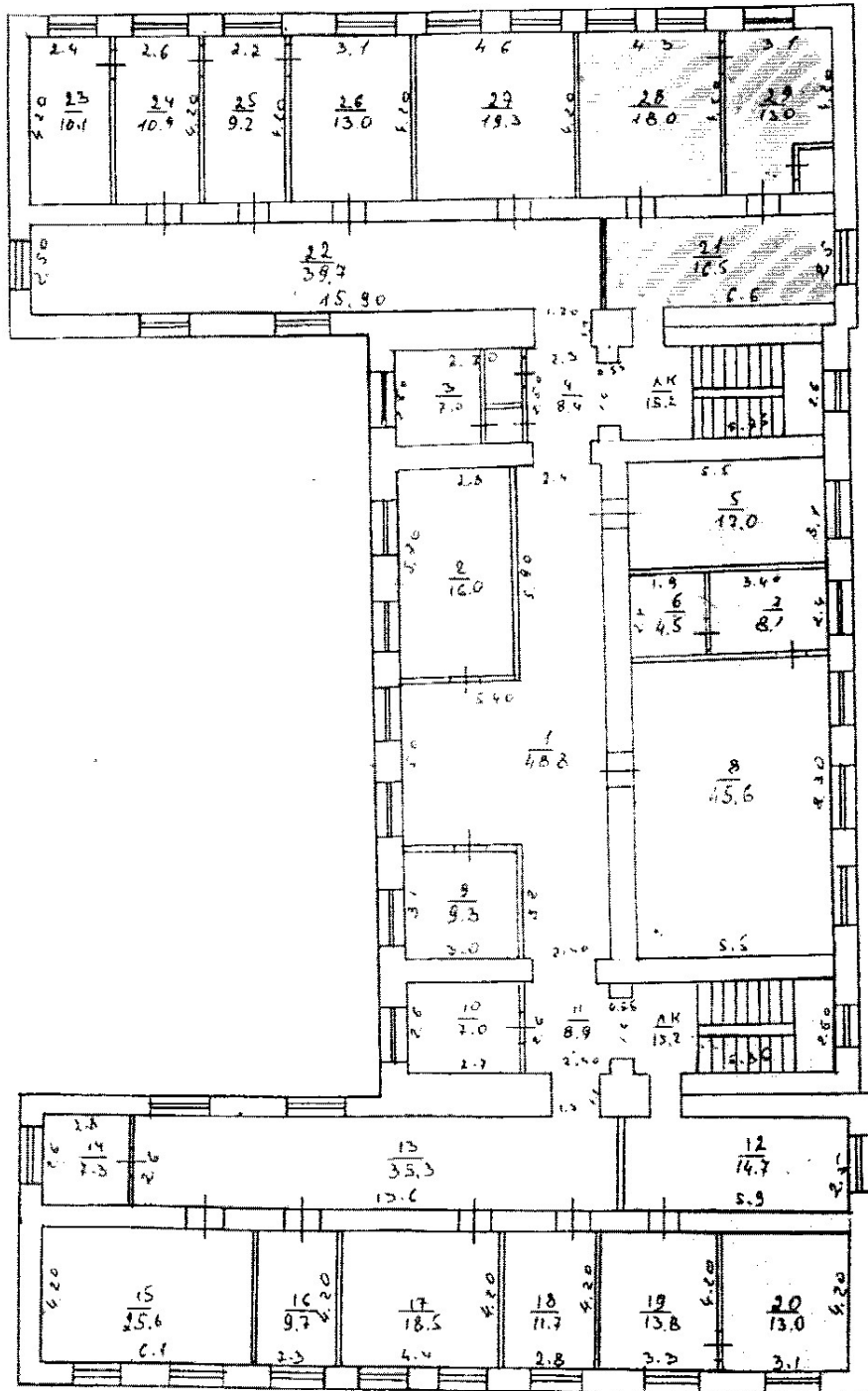


*Ս. Ս. Ս.*

# ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Ա՝Յ.ՅԾ  
(մասշտաբը)

III ՀԱՊԿ



1555203