

ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ 3957

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան,
Երկու հազար տասնհինգ թվական հոկտեմբերի մեկ

Մենք՝ ներքոստորագրողներս, մի կողմից «Թիվ 19 պոլիկլինիկա» փակ բաժնետիրական ընկերությունը, /պետական գրանցման վկայական 03 Ա 053015, տրված 25.01.2002թ. գտնվելու վայրը՝ ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Ձ. Անդրանիկի փ, 5/9/, ի դեմս տնօրեն Սամվել Սարգսի Սարգսյանի, որի անունից համաձայն 30.09.2015 թվականի լիազորագրի հանդես է գալիս լիազորված անձ Գագիկ Սարգսի Սարգսյանը, ծնված 08.08.1959թ, անձնագիր AM 0347227 տրված 22.06.2011 թվականին 013-ի կողմից, հաշվառված՝ քաղաք Երևան, Ն. Զարյան, 74 շենք, 226 բնակարան, այսուհետ «Վարձատու»/, մյուս կողմից «Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմի պետական կառավարչական հիմնարկը» /պետական գրանցման վկայական 01 Բ 000932, գրանցման համար 226.180.05321, տրվ. 21.04.2004թ., գտնվելու վայրը ք. Երևան, 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 «Թիվ 19 պոլիկլինիկա» փակ բաժնետիրական ընկերության սեփականությունը հանդիսացող ք. Երևանի, Մալաթիա-Սեբաստիա, Ձ. Անդրանիկի փ, 5/9 հասցեում գտնվող պոլիկլինիկայի 4-րդ հարկի թիվ 9-25.8 քմ, թիվ 10-9.6 քմ և թիվ 24-22.4 քմ մակերեսով տարածք՝ /հատակագիծը կցվում է/, բժշկասոցիալական փորձաքննություն իրականացնելու նպատակով: Օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Արաբկիրի թիվ 2 տարածքային ստորաբաժանման կողմից 02.03.2015թ.-ին տրված թիվ 02032015-01-0143 սեփականության վկայականի: Օբյեկտի նկատմամբ սահմանափակումներ գրանցված չեն համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Պետական կոմիտեի աշխատակազմի տարածքային ստորաբաժանման սպասարկման գրասենյակի կողմից 02.09.2015թ.-ին տրված թիվ N US-02092015-01-0063 միասնական տեղեկանքի:
- 1.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև 10.08.2018թ.: Պայմանագրի պայմանները տարածվում են կողմերի միջև 2015թ. օգոստոսի տասից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:
- 1.3 Վարձակալության հանձնված օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի, հինք է սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱՎԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

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 անխափանդությունը, 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, մուտք գործել օբյեկտ 09:00 և ազատել օբյեկտը 18:00-ին:

2.4.2 Ժամանակին մուծել օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված վճարը:

2.4.3 Օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարահրահամաճարակային 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 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 ԴՐԱՆՅ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

- 3.1. Պայմանագրի կնքման պահին Օբյեկտի համար ամսական վարձավճար մինչև 2015 թվականի դեկտեմբերի 31-ը սահմանվում է 75 000 /յոթանասուներեք հարյուր հարյուր հազար / ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ԱԱՀ, իսկ 2016 թվականի հունվարի 1-ից՝ 100 000 /հարյուր հազար / ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ԱԱՀ, որը հաշվարկված է ՀՀ Կառավարության 22.02.2001թ. N 125 որոշման համաձայն:
 - 3.2. Վարձակալն իր հաշվին կատարում է կոմունալ բոլոր վճարումները՝ ըստ հաշվիչի ցուցմունքի:
 - 3.3. Վարձակալը Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը, ինչպես նաև վճարման հանձնարարականում առանձին տողով նշված՝ ավելացված արժեքի հարկը պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից, յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա մինչև 15-ը /տասներեք օր/:
- Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հաշիվ ապրանքագրի և հանձման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

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 դադարելուց 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 պատճառաւով նախաները, 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 ՕՐՅԵԿՏԻ 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 ՎԱՂԱԺԱՄՎԵՏ 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 ԱԶԴԵՅՈՒԹՅՈՒՆԸ /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 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 մեկամյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով:
- 8.3 Օբյեկտի վրա վարձակալության նպատակներին համապատասխան արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների 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 գովազդի տեղադրում:
- 8.4 Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում կնքելու պահից: 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

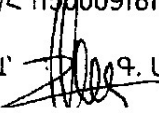
Վարձակալ

«Թիվ 19 պոլիկլինիկա» ԱՓԲԸ

«Հաշատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմի պետական կառավարչական հիմնարկ

Իրավաբանական հասցեն՝
 ՀՀ ք. Երևան, Զ. Անդրանիկի 2ա
 ՀՎՀՀ 01806173
 Հայրիգնեսբանկ ԲԲԸ
 Հ/Հ 1150009181570100

Իրավաբանական հասցեն՝
 ՀՀ ք. Երևան, Կառավարական տուն 3.
 ՀՎՀՀ 01506515
 «Ֆևա» ընկերության վարչություն
 Հ/Հ 90001036010

Լ/Ա՝  Գ. Սարգսյան

Աշխատակազմի ղեկավար  Ա. Գրիգորյան

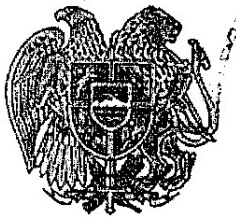
Մեկը հոկտեմբերի երկու հազար տասնհինգ թվականի
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Երևան քաղաքի Արաբկիր նոտարական
տարածքի նոտար Վերա Աբաջյանիս կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած
անձանց ինքնությունը, նրանց գործունեությունը, իրավաբանական անձի
իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները ինչպես նաև անշարժ
գույքի նկատմամբ «Թիվ 19 պոլիկլինիկա» ՓԲԸ-ի իրավունքները ստուգված են: Համաձայն
22 քաղ. օր-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 5957.
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար

ՆՈՏԱՐ՝



10. *[Handwritten signature]*

ՁԻՆ ՕՎՐԸ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԸՆԹԵՐ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴՄԱՍՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ԳՈՒՅՔԻ ԱՌԱՆՁԻՆ ՈՐԱԿԱԿԱՆ ԶԱՆԱԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԻ ԵՎ ՊՐԱ ՆԿԱՏՄԱՍԲ
ԱՌԱՆՁԻՆ ԻՐԱԿՈՒՆՔՆԵՐԻ (ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԻ) ԿԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

01/03/2018թ. N ԱՏ-28/02/2018-4-0051

Ղիմող՝

ԳԱԳԻԿ ՍԱՐԳՍՅԱՆ ՍԱՐԳՍԻ
ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, ՉԱՐՅԱՆ Փ., 74Ծ, 226ԲՆ

Ի պատասխան Ձեր 28/02/2018-4-0051 ղիմումի համաձայն 28.02.2018թ համառոտել
ղիմումի դադարեցվել է ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության
աշխատակազմի պետական կառավարչական հիմնարկ,, վարձակալության իրավունքը Չ.
Անդրանիկի փողոց 5/9 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ:

Տեղեկանքը կազմվել է ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի
աշխատակազմի **Երևանի տարածքային ստորաբաժանման անշարժ գույքի
ռեգիստր**

Արմենուհի Հարությունյանի կողմից

*Սույն տեղեկանքը հաստատված է էլեկտրոնային եղանակով տեղեկանքը կազմող պաշտոնատար անձի
կողմից:

Տեղեկանքը հանձնող ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի
աշխատակազմի սպասարկման գրասենյակ ԿՏ

