



Վարձակալության Պայմանագիր

ՀՀ ք. Երևան Երկու հազար տասնութ թվականի նոյեմբերի երկուսին

Մենք՝ ներքոստորագրողներս, մի կողմից՝ **„Նոր Արաբկիր„ Առողջության Կենտրոն Փակ Բաժնետիրական Ընկերությունը**, /գրանցման համար՝ 264.120.07025, գրանցման ամսաթիվ՝ 25/11/2004 թ., գտնվելու վայրը՝ ք. Երևան, Հ. Քոչար 21/, ի դեմս տնօրեն **ՎԱՐԴԱՆ ՌԱԶՄԻԿԻ ՀԱՎՈՐՅԱՆԻ**, ծնված՝ 29/11/1961թ-ին, ՀԾՀ՝ 3911610181, անձնագիր՝ AN0622763, տրված՝ 004-ի կողմից, 21/08/2013թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱՐԿԻՐ, ՔԵՌՈՒ Փ., 58 Շ, 14ԲՆ /այսուհետ՝ Վարձատու/, մյուս կողմից՝ Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմի պետական կառավարչական հիմնարկ, /գրանցման համար՝ 286.180.05321, գրանցման ամսաթիվ՝ 21/04/2004թ., գտնվելու վայրը՝ ք. Երևան-10, Կառավարական տուն 3/, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ **ԱՐՏԱԿ ԱՇՈՏԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻ**, ծնված՝ 30/10/1967թ-ին, 19/10/2018թ. թիվ 86 լիազորագրով հանդես է գալիս **ԵԼԻՉԱԿԵՏԱ ՎԱԼԵՐԻԻ ՄԻԽԱՅԵԼՅԱՆԸ**, ծնված՝ 06/02/1972թ-ին, ՀԾՀ՝ 5602720340, նույնականացման քարտ՝ 005633680, տրված՝ 011-ի կողմից, 18/10/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՄՈՍԿՈՎՅԱՆ Փ., 37 Շ, 19ԲՆ, /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 Երևան քաղաքի Արաբկիր համայնքի Հր. Քոչարի փող. թիվ 21 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի 6-րդ հարկից թիվ 6-17.5 քմ, թիվ 7-17.2 քմ, թիվ 35-8.2 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 Երևանի տարածքային ստորաբաժանման Արաբկիր սպասարկման թիվ 1 գրասենյակի կողմից 23.12.2014թ տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների թիվ N 23122014-01-0220 պետական գրանցման վկայականի: Օբյեկտի նկատմամբ սահմանափակումներ գրանցված չեն համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևանի տարածքային ստորաբաժանման Արաբկիր սպասարկման թիվ 1 գրասենյակի կողմից 19/10/2018թ-ին տրված թիվ N ՄՏ-19102018-01-0074 միասնական տեղեկանքի:

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը վարձակալության է տրվում մինչև 2020 թվականի նոյեմբերի 15-ը:

1.3 Վարձակալության հանձնված օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի, հինք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

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 Մեկամսյա ժամկետում քննարկել Օբյեկտի վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները:

2.2.5 Ոչ ուշ քան երեք 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 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 55000 /հիսունհինգ հազար/ ՀՀ դրամ, ներառյալ ԱԱՀ:

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 Վարձակալն վարձավճարը վճարում է ՀՀ դրամով անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Կատարողի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

Եթե Վարձակալը հիսգօրյա ժամկետում չի ընդունում պայմանագրի արդյունքը կամ չի մերժում, ապա այն համարվում է ընդունված, և պայմանագրով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը պայմանագրի կողմին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը: Ընդ որում, պայմանագրի արդյունքը

Վարձակալին հանձնելու փաստն ամրագրվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

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 Վարձատուին 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 Վարձատուին 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 ՎԱՐԱԺԱՄԱԿԵՏ 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 վաղաժամկետ լուծվել, եթե

6.2.1 Վարձատուին 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 ԱՆՀԱՐԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ /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 ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

8.1 Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման պահից և գործում է մինչև կողմերի՝ պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների ողջ ծավալով կատարումը:

Այն ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները լիազորված մարմնում պետական գրանցման, որոնց ծախսերը կատարում է Վարձակալը:

Պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է հանդիսանում պայմանագիրը ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

8.2 Պայմանագրից ծագած կողմի վճարային պարտավորությունը չի կարող դադարել այլ պայմանագրից ծագած՝ հակընդդեմ պարտավորության հաշվանցով, առանց կողմերի գրավոր և կնիքով հաստատված համաձայնության: Պայմանագրից ծագած պահանջի իրավունքը չի կարող փոխանցվել այլ անձի, առանց պարտապան կողմի գրավոր համաձայնության:

8.5 Պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կարող են կատարվել միայն կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ համաձայնագիր կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա պայմանագրի անբաժանելի մասը:

8.6 Պայմանագրի պատշաճ կատարման պայմաններում կողմերի (Կատարող կամ Պատվիրատու) օգուտները (խնայողություններ) կամ կրած վնասները տվյալ կողմի օգուտը կամ կրած վնասն են:

Պայմանագրի կողմերի՝ երրորդ անձանց նկատմամբ պարտավորությունները՝ ներառյալ պայմանագրի կատարման շրջանակում Կատարողի կնքած այլ գործարքները և դրանցից բխող պարտավորությունները, դուրս են պայմանագրի կարգավորման դաշտից և չեն կարող ազդել պայմանագրի կատարման արդյունքն ընդունելու վրա: Այդ գործարքների և դրանցից բխող պարտավորությունների կատարման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են այդ գործարքների հետ կապված հարաբերությունները կարգավորող նորմերով, և դրանց համար պատասխանատու է Կատարողը:

8.7 Կատարողի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Պատվիրատուն հրապարակում է www.procurement.am հասցեով գործող ինտերնետային կայքի ,Պայմանագրերը միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումները բաժնում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Կատարողը, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետով սահմանված հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

8.8 Սույն պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը:

8.9 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:

8.10 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:

8.11 Օբյեկտի պահպանման ծախսերը կրում է Վարձակալը:

8.12 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 գրանցվան անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

1. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու

„Նոր Արաբկիր,, ԱԿ ՓԲԸ

Դրավաբանական հասցեն՝
ՀՀ ք. Երևան, Հր. Զոհար 21
Յունիբանկ ՓԲԸ Կոմիտասի մ/ճ
Հ/Հ 24104007152400
ՀՎՀՀ 00088132

Տնօրեն՝ Վ. Հակոբյան

Վարձավաճ

ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմի
պետական կառավարչական հիմնարկ Իրավաբանական հասցեն՝

ՀՀ ք. Երևան, Կառավարական տուն 3
ՀՀ ՖՆ գործառնական վարչություն
Հ/Հ 900011019321
ՀՎՀՀ 01506515

Աշխատակազմ լիազորված անձ

Երկու հազար տասնութ թվականի նոյեմբերի երկուսին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Երևան նոտարական տարածքի նոտար՝ Վերա Աբաջյանի կողմից: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ „Նոր Արաբկիր,, Առողջության Կենտրոն Փակ Բաժնետիրական Ընկերության իրավունքները ստուգված են:
Համաձայն ՀՀ քաղ. Օր-ի 611 հոդվածի սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 / երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում

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

Վերա Խաչիկի Աբաջյան



[Handwritten signature]

