

ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան,
երկու հազար տասնվեց թվական օգոստոսի տասնինը

Մենք՝ ներքոստորագրողներս, մի կողմից Գոհար Հմայակի Գալստյանը, ծնված՝ 25.10.1969թ., անձնագիր AK036853, տրված 31.08.2009թ., 055-ից, հաշվառված ք. Ալավերդի, Էվոյան փ., 2. 1, բն. 11 հասցեում, որի անունից Թումանյան նոտարական տարածքի նոտար Ա. Մաղաքյանի կողմից վավերացված 03.08.2016թ.-ի թիվ 1693 լիազորագրով հանդես է գալիս Վալերի Վանուշի Աբելյանը, ծնված 25.06.1965թ, անձ AK 0367852, տրված 31.08.2009թ, 055 կողմից, հաշվառված ք. Ալավերդի, Էվոյան փ., 2. 1, բն. 11 հասցեում /այսուհետ <Վարձատու>/, մյուս կողմից <Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմի պետական կառավարչական հիմնարկը>-ը /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 Լոռու մարզի Ալավերդի Սայաթ-Նովա 3/6 հասցեում գտնվող անշարժ գույքից /այսուհետ Օբյեկտ/ ըստ հատակագծի 26.3 քմ, մակերեսով տարածքը /հատակագիծը կցվում է/, բժշկասոցիալական փորձաքննություն իրականացնելու նպատակով: Օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Պետական կոմիտեի Լոռու մարզային ստորաբաժանման կողմից 08.07.2016թ. տրված թիվ 08072016-06-0008 սեփականության իրավունքի վկայականի: Օբյեկտի նկատմամբ սահմանափակումներ գրանցված չեն համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Պետական կոմիտեի աշխատակազմի Լոռու մարզային ստորաբաժանման կողմից 08.07.2016թ.-ին տրված թիվ N ՄՏ-08072016-06-0233 միասնական տեղեկանքի:
- 1.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև 31.12.2018թ.: Պայմանագրի պայմանները տարածվում են կողմերի միջև 2016թ. հուլիսի մեկից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:
- 1.3 Վարձակալության հանձնված օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի, հիմք 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 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 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 երկու 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 վճարել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3.1-րդ կետում նախատեսված վճարը.
- 2.4.3 Օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարահակահամաճարակային կայանների, պետական 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 գննման 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 53 550 /հիսուն երեք հազար հինգ հարյուր հիսուն/ ՀՀ դրամ, ներառյալ ԱԱՀ, որը հաշվարկված է ՀՀ Կառավարության 22.02.2001թ. N 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 վճարումը 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 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 ՕՔՅԵԿՏԻ 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 ամրոտիզացիոն 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 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 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 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 անբաժանելի 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

Գոհար Հմայակի Գալստյան

ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական

Իրավաբանական հասցեն՝

հարցերի նախարարության

ՀՀ ք. Ալավերդի, Էվոյան 1-11

աշխատակազմի պետական

ԱՐԴՇԻՆԲԱՆԿ ՓԲԸ Ալավերդու մ/ճ

կառավարչական հիմնարկ

Հ/Հ 2470049007800000

Իրավաբանական հասցեն՝

ՀՀ ք. Երևան, Կառավարական տուն 3

ՀՀ ՖՆ գործառնական վարչություն

Հ/Հ 900011036010

Հ/Հ 01506515

Աշխատանքային օրվա վարձակալ

Գ. Գալստյան

Ա. Գրիգորյան

Իրավաբանական

Վ. Աբրահամյան

[Handwritten signature and official stamp]

Տասնինը օգոստոսի երկու հազար տասնվեց 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 գործունակությունը, իրավաբանական անձի
իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները ինչպես նաև անշարժ
գույքի նկատմամբ Գոհար Հմայակի Գալստյանի իրավունքները, լիազորված անձի
լիազորությունները ստուգված են: Համաձայն ՀՀ 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 4553

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար

ՆՈՏԱՐ՝



13 - 7/Receeecc 5

ԾԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

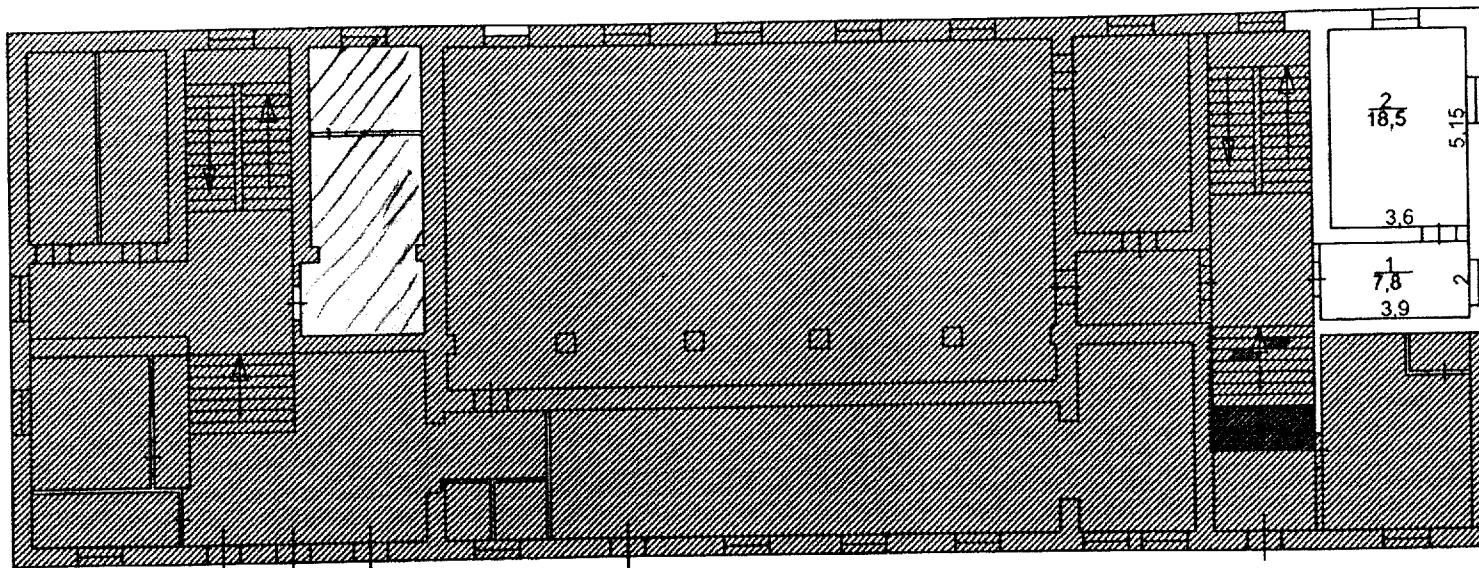
ԱՆԱԿԵՐՈՒ ԲԱՐԱԲԱՆՈՒՄ (անվանում) և նախկին շրջափոխի շենք

Անուն, ազգանուն (անվանում)

Լոռի Ավազյանի Սայաթ-Նովա 3
 Մարզ համայնք Հասցե

Հավելված N 3
 Հայաստանի Հանրապետության կառավարության
 անթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական
 կոմիտեի նախագահի -- 2011թ. N-- Լ
 հրամանի

Մասշտաբ 1:200



1. 1-ին հարկ
 H-3.9
 h-3.1
 D-0.5
 d-0.1

2/6

Կատարող

Սամվել Նիսանյան

(ստորագրություն) (Անուն, ազգանուն)

Որակավորման վկայականի համար N 002
 տրված ամիս, ամսաթիվը .05., Դեկտեմբերի 2011թ.

<< ԱԿԱ - ԳՐԱՆԻՏ >> ՍՊԸ-Ի

տնօրեն

Ա. ՀԱՅԱՐՅԱՆ

արված
 արված
 անձի
 անշարժ
 անձի
 սպին
 արված
 երեսուն