ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

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

Մենք՝ ներքոստորագրողներս, մի կողմից «Թիվ 17 պոլիկլինիկա» Փակ Բաժնետիրական Ընկերությունը, /պետական գրանցման վկայական 01 Ա 022800, տրվ 29.02.1996. թ., գտնվելու վայրը՝ ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 36ա/, ի դեմս տնօրեն Սաթենիկ Վազգենի Բաղալյանի, հաշվ. ք. Երևան, Գլինկայի փ. 2ա շ, 31 բն., անձնագիր AK 0319865, տրված 009-ից, 19.06.2009թ., որը գործում է ընկերության կանոնադրության հիման վրա /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, Աստղաձոր 4փ. 16 տուն, անձնագիր AM 0389543, տրված 25.07.2011թ. 043-ից, որը գործում է նախարարության կանոնադրության հիման վրա, /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 Կենտրոն համայնքի Տիգրան Մեծի պող. թիվ 36ա հասցեում գտնվող անշարժ գույքից ըստ հատակագծի կիսանկուղից թիվ 24-3.5 քմ, թիվ 25-20.5քմ, թիվ 26-12.3 քմ, թիվ 29-13.2 քմ և թիվ 30-12.5 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 կենտրոն տարածքային ստորաբաժանման կողմից 18.12.2007թ. տրված թիվ 2267344 սեփականության իրավունքի վկայականի: Օբյեկտի նկատմամբ սահմանափակումներ գրանցված չեն համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևանի տարածքային ստորաբաժանման ,,Կենտրոն'' թիվ 4 սպասարկման գրասենյակի կողմից 08.08.2016թ.-ին տրված թիվ N ՄՏ-082016-01-0133 միասնական տեղեկանքի:

1.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է 01.09.2016թ-ից մինչև 01.09.2017թ-ը ժամկետով: Գույքը հանձնվելու է 01.09.2016թ-ին:

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 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 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

2.4.1Օբյեկտն 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 95 000 /իննսունհինգ հազար/ 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 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 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 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 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 պայմանգիրը 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 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 պայամանագիրը 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 17 պոլիկլինիկա ՓԲԸ	ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմի պետական կառավարչական հիմնարկ
Իրավաբանական հասցեն՝ ՀՀ ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 36ա Զարգացման հայկական բանկ ՓԲԸ Հ/Հ 18100043756010 0 ՀՎՀՀ 00404386	Իրավաբանական հասցեն՝ ՀՀ ք. Երևան, Կառավարական տուն 3 ՀՀ ՖՆ գործառնական վարչություն Հ/Հ 900011036010 ՀՎՀՀ 01506515
Տնօրեն՝ Ս. Բաղդասյան	Աշխատակազմի ղեկավար՝ Ա. Գրիգորյան

Տասնվեցը 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 ,,Թիվ 17 պոլիկլինիկա» ՓԲԸ-ի իրավունքները 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 4284

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար

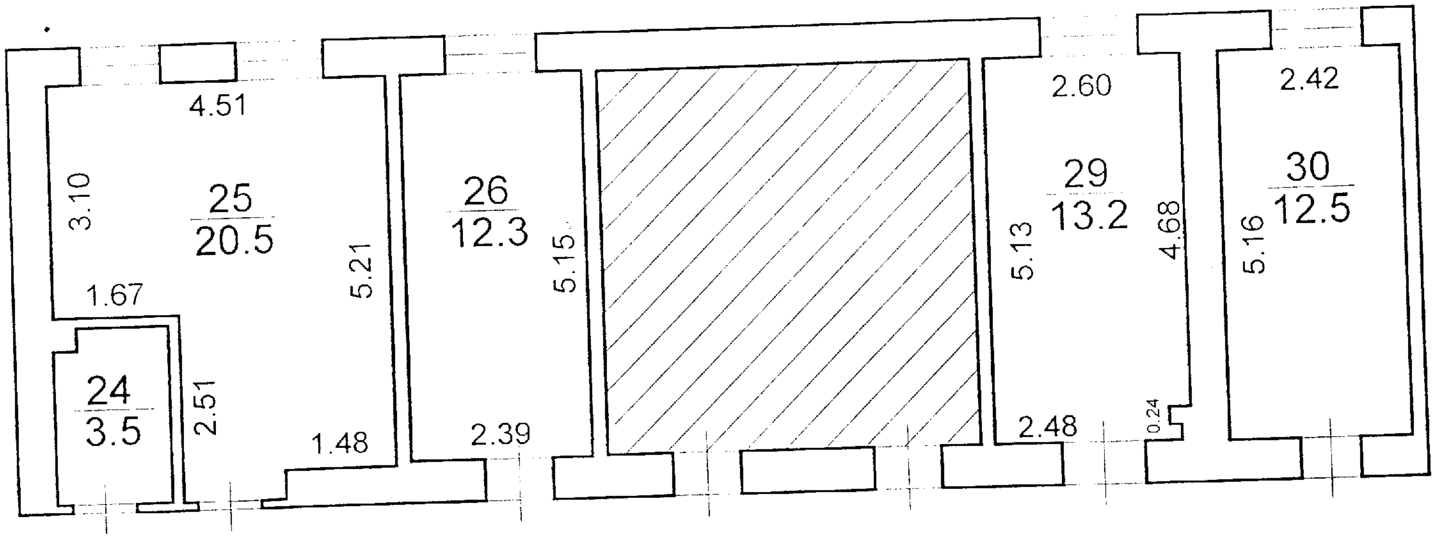
ՆՈՏԱՐ՝

ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

«ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ»
«Մեգա Վեզ» ՍՊԸ-ի տնօրեն
Գ. Մնացականյան
«22» «Հոկտեմբեր» 2014թ.

«N 17 Պոլիկլինիկա » ՊՓԲ
Անուն, ազգանուն (անվանում)

Մարզ----------Համայնք----Երևան--------Հասցե----Տիգրան մեծի պողոտա, N 36 ա

Մասշտաբ 1:100

Կիսանկուղ
h=2.60
D=0.52
d=0.2