

**ՏԱՐԱԾՔԻ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ
ԵՎ ՎՃԱՐՈՎԻ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ
ՄԱՏՈՒՑՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
N ՀՀՎԱ-ՄԱԾԶԲ-22/66**

**AGREEMENT ON AREA
UNCOMPENSATED USE AND PAID
SERVICES
N ՀՀՎԱ-ՄԱԾԶԲ-22/66**

ՀՀ, Երևան երկու հազար քսանկերու
թվականի սեպտեմբերի քսանյոթին

RA, Yerevan September twenty-seven,
two thousand twenty-two

«Հ. Հովնանյան ընտանեկան հիմնադրամ
մասնաճյուղը» (այսուհետ՝ Փոխատու), ի դեմս
տնօրեն՝ Նաիրա Մելիքյանի
(նույնականացման քարտ՝ 012332029, տրված
10.02.2020 թվականին 004-ին կողմից, ով
գործում է մ/ճ կանոնադրության հիման վրա,

The “H. Hovnanian Family Foundation Branch,”
hereinafter referred to as the “Lender”,
represented by the director Naira Melikyan (ID
card No. 012332029, issued on 10.02.2020 by
004), who acts based on the Branch charter, on
one side

և,

and

«Բոնֆիդենս ինկ.» Կորպորացիայի
Հայաստանի մասնաճյուղը (գրանցման
համար՝ 286.060.07761), (այսուհետ՝
Փոխատուի Հավատարմագրային
Կառավարիչ), ի դեմս տնօրեն՝ Ռուզաննա
Մովսեսյանի (նույնականացման քարտ՝
007898984, տրված 08.07.2015 թվականին 011-
ի կողմից), ով գործում է Հավատարմագրային
Կառավարչի կանոնադրության հիման վրա,
մի կողմից

“Confidence Inc.” Corporation Armenia Branch
(registration number 286.060.07761), (hereinafter
referred to as the Lender’s Entrusted Manager),
represented by the director Ruzanna Movsesyan
(ID card 007898984, issued on 08.07.2015 by
the 01), who acts based on the Entrusted
Manager’s Charter, on the other side,

և,

And

Հայաստանի Հանրապետության Վարչապետի
աշխատակազմը՝ (այսուհետ՝ Փոխառու) ի
դեմս լիազորված անձ Արամ Գրիգորի
Ամիրզադյանի, ծնված 18.09.1961թ.,
նույնականացման քարտ 008841249, տրված
05.10.2017թ. 007-ի կողմից, հասցե՝ ք. Երևան,
Պռոշյան փողոց 1 շենք, բն. 6, ով գործում է
Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավար
Արայիկ Հարությունյանի կողմից 29.07.2022թ.
տրված թիվ /43/24863-22 լիազորագրի հիման
վրա, մյուս կողմից (հետագա շարադրանքում
Փոխատուին և Փոխառուին միասին
անվանելով Կողմեր), կնքեցին սույն
պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր)
հետևյալի մասին.

The Office of the Prime Minister of the Republic
of Armenia, hereinafter referred to as the
“Borrower”, represented by the authorized person
Aram Grigor Amirzadyan, born on 18.09.1961, ID
008841249, issued on 05.10.2017 by 007, address:
Yerevan, Proshyan str. 1 building, apt. 6, who acts
on the basis of the POA No /43/24863-22 issued
on 29.07.2022 provided by the Prime Minister's
Chief of Staff Arayik Harutyunyan, on the other
side (hereinafter the Lender and the Borrower
together are referred to as the “Parties”) have
entered into this Agreement (hereinafter also
Agreement) as follows:

ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

ANNOUNCEMENTS

Քանի որ Փոխատուն համաձայն է անհատույց
օգտագործման պայմանով Փոխառուին
հանձնել առանձին՝ 309 (երեք հարյուր ինը)
քառակուսի մետր քմ մակերեսով տարածք ք.
Երևան, Հանրապետության 37 հասցեում

Whereas the Lender agrees to transfer a private
area of 309 (three hundred and nine) square
meters for uncompensated use to the Borrower in
the basement of the building at 37 Hanrapetutyan
Street ;

գտնվող շենքի նկուղային հարկում;

Քանի որ տարածքի անհատույց օգտագործումից առաջանում են հարկեր՝ ԱԱՀ և Շահութահարկ (դրանց մանրամասն հաշվարկը ներկայացված է պայմանագրի Հավելված 2-ում), որոնք Փոխառուի պարտականությունն են և պետք է Փոխառուի կողմից փոխհատուցվեն Փոխատուին վերջինիս կողմից պետության նկատմամբ ստանձնած հարկային պարտավորությունների կատարելու նպատակով;

Քանի որ տարածքի անհատույց օգտագործման ընթացքում Փոխառուին մատուցվելու են վճարովի ծառայություններ, որոնց համար վերջինս պատրաստ է վճարել;

Քանի որ Փոխատուն համաձայն է տարածքը հանձնել ամբողջությամբ կառուցված և հարդարված վիճակում և պատրաստ է հոգալ կառուցման և հարդարման բոլոր ծախսերը՝ ներառյալ նախագծման աշխատանքների ծախսը;

Քանի որ Կողմերը պայմանավորվել են տարածքի կառուցման և հարդարման ծախսերի՝ ներառյալ նախագծման աշխատանքների նախնական արժեքի և ժամկետի վերաբերյալ, որոնք չեն կարող էականորեն փոխվել վերջնական նախագծի հանձնման պահին,

ԵՎ քանի որ կառուցման և հարդարման աշխատանքները իրականացվելու են համաձայն սույն Պայմանագրի անբաժանելի մասը հանդիսացող հաստատված նախագծի և նախահաշվի, որը չի կարող էականապես տարբերվել նախնական նախահաշվից,

Հետևաբար, Կողմերը պայմանավորվեցին հետևյալի մասին.

I. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1. Պայմանագրով Փոխատուն պարտավորվում է անհատույց Փոխառուի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ոչ ընդհանուր օգտագործման տարածք, ամբողջությամբ վերանորոգված, որը գտնվում է ՀՀ, Երևան, Հանրապետության 37 հասցեում գտնվող շենքի (այսուհետ՝ Շինություն) նկուղային հարկում, ըստ հատակագծի 309 (երեք հարյուր ինը) քմ մակերեսով տարածքը (այսուհետ՝ Տարածք), ինչպես խաչագծանշված է

Whereas taxes arise from the uncompensated use of the area: VAT and Profit tax (detailed calculation of which is given below and in Annex 2 to the Agreement), which is the responsibility of the Borrower and must be reimbursed by the Borrower to the Lender for fulfilling the tax liabilities assumed by the Lender to the State;

Whereas paid services will be provided to the Borrower during the entire term of the area uncompensated use, for which the Borrower is ready to pay;

Whereas the Lender agrees to hand over the area in fully constructed and finished condition and is ready to cover all the construction and finishing costs, including the cost of design work;

Whereas the Parties have an understanding on the initial cost and term of the construction and finishing works, including the cost of the design work, which cannot substantially change upon delivery of the final design,

AND since the construction and finishing works will be carried out in accordance with the approved design estimate, which is an integral part of this Agreement, which may not differ significantly from the initial estimate,

Therefore, the Parties agreed as follows:

I. SUBJECT OF THE AGREEMENT

1. With this Agreement the Lender is assuming the obligation towards the Borrower to give him for uncompensated use a private area, completely finished, which is situated in the basement of the building at the address RA, Yerevan, Hanrapetutian 37 (hereinafter the Building), according to the layout the Area (hereinafter the Area) is 309 (three hundred and nine) sq.m. and is crossed over in the annex to this Agreement (hereinafter the Annex 1).

պայմանագրին կից հավելվածում
(այսուհետ՝ Հավելված 1):

2. Պայմանագրի անբաժանելի մասը հանդիսացող Հավելված 1-ում ներկայացված Տարածքի սխեմատիկ պատկերը (հատակագիծը) և դրա որոշակիորեն սահմանման ու բնութագրման համար անհրաժեշտ և բավարար տեղեկությունները տրվում են Տարածքի նկատմամբ Փոխատուի իրավունքները հավաստող վկայականին համապատասխան:
3. Պայմանագրի առարկա են հանդիսանում նաև մատուցվող ծառայությունները՝ մաքրություն, անվտանգություն, օդափոխություն, օդորակում, ջեռուցում, պաղեցում, կաթսային, չիլերի և գեներատորի պահպանության ծախսեր, մաքրության և խնամքի պարագաներ:
4. Փոխատուն անհատույց օգտագործման հանձնվող Տարածքի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է սեփականության իրավունքի գրանցման N 8022022-01-0155 վկայականով՝ տրված 18.02.2022 թվականին ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Կենտրոն տարածքային ստորաբաժանման (այսուհետ՝ Կադաստր) կողմից:
5. Փոխատուն երաշխավորում է, որ Ծինությունը վեճի առարկա չէ և արգելանքի տակ չի գտնվում, ինչը հաստատվում է նաև Կադաստրի կողմից տրված 23.09.2022թ. N ՄՏ-23092022-01-0024 սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքով:
2. The schematic representation (layout) and information necessary and satisfactory for defining and describing the Area, presented in Annex 1, which makes an integral part of the Agreement, are in compliance with the ownership certificate of the Lender.
3. The services provided are also subjects of this agreement: cleaning, security, ventilation, air conditioning, heating, cooling, boiler, chiller-generator maintenance costs, cleaning, and care products.
4. The Lender is the owner of the Area, which is documented by the ownership certificate N 8022022-01-0155, issued on 18.02.2022 by the Center District Division of the Republic of Armenia's Committee of Real Estate Cadaster (hereafter Cadaster).
5. The Lendor warrants that the Building is not subject to a dispute and is not under lien, which is documented by the certificate N ՄՏ-23092022-01-0024 issued on by the Cadaster as of 23.09.2022.

II. ՎՃԱՐՈՎԻ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ, ԳՈՐԾԱՐՔԻՑ ԲԽՈՂ ՀԱՐԿԵՐ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՎՃԱՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

1. Տարածքի համար ամսական կտրվածքով մատուցվող ծառայությունների ծախսը կազմում է 605,671 վեց հարյուր հինգ հազար վեց հարյուր յոթանասունմեկ ՀՀ դրամ՝ ներառյալ Տարածքի անհատույց օգտագործումից առաջացող Շահութահարկը և ԱԱՀ-ը, որի վճարումը Փոխառուի պարտականությունն է: Սպասարկման վճարի հաշվարկման հիմքերը ներկայացված են սույն պայմանագրին կցվող և նրա անբաժանելի մասը հանդիսացող Հավելված 2-ում (այսուհետ՝ Հավելված 2): Սպասարկման վճարն իր մեջ ներառում է՝ Տարածքի անշարժ գույքի հարկը, Տարածքի
1. The cost of services provided for the Area on a monthly basis is 605,671 (six hundred five thousand six hundred seventy-one), including Profit Tax and VAT arising from the Area uncompensated use, which is the responsibility of the Borrower. The basis for calculating the Service Fee is represented in Annex 2 (hereinafter referred to as Annex 2), which is an integral part of this Agreement. The Service Fee includes: Property tax of the Area, the Profit tax and the VAT arising from the condition of uncompensated use of the Area, the cost of services provided, except for telephone and internet. Calculation for the Service Fee is presented

անհատույց օգտագործման պայմանից առաջացող Շահութահարկը և ԱԱՀ-ը և մատուցվող ծառայությունների ծախսը՝ բացառությամբ հեռախոսակապի և ինտերնետային ծառայության, ինչը մանրամասն ներկայացված է Հավելված 2-ի Ա բաժնում: Տարածքում օգտագործվող էլ. սարքավորումների և լուսավորության հոսանքի ծախսը նույնպես ներառված է Սպասարկման վճարի մեջ, որի մանրամասն հաշվարկը կատարվում է էլեկտրականության սնուցման կետում տեղադրված անհատական հաշվիչի ցուցմունքի հիման վրա:

ԱՅՍՊԻՍՈՎ

Վերը նշված ամսական Սպասարկման վճարը կազմում է 605,671 ՀՀ դրամ, որից՝ 337,671 ՀՀ դրամը գուտ Սպասարկման վճարն է, իսկ 268,000 ՀՀ դրամը տարածքի անհատույց օգտագործման գործարքից առաջացող հարկերը (Շահութահարկ և ԱԱՀ), որոնք Փոխառուի պարտականությունն են և պետք է գուտ Սպասարկման վճարի հետ միասին, ամսական կտրվածքով, Փոխառուի կողմից փոխհատուցվեն Փոխատուին վերջինիս կողմից պետության նկատմամբ ստանձնած հարկային պարտավորությունները կատարելու համար:

Ընդ որում սպասարկման վճարը կատարվում է ամսական փաստացի մատուցված ծառայությունների համար:

2. Կողմերը համաձայնվում են առ այն, որ պայմանագրի կնքման պահից սկսած, ոչ հաճախ քան յուրաքանչյուր 12 ամիսը մեկ անգամ, սույն բաժնի 1-ին կետում նշված Սպասարկման վճարը կողմերի գրավոր համաձայնությամբ կարող է փոփոխվել էլ. էներգիայի, գազի, ջրի թանկացման, Փախառուի կողմից Տարածքում օգտագործվող էլ. սարքավորումների քանակի ավելացման արդյունքում առաջացող լրացուցիչ ծախսերի առկայության դեպքում:

3. Սույն բաժնի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքերի ի հայտ գալու, ինչպես նաև ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հարկերի, տուրքերի, հաստատագրված վճարների, մատուցվող ծառայությունների գների, որոնք ուղղակիորեն առնչվում են սույն պայմանագրի կատարմանը՝ Փոխառուի կամքից անկախ հանգամանքներով փոփոխվելու դեպքում (ինչպես աճի, այնպես էլ նվազման), Փոխատուն

in detail in section A of Annex 2. The cost of electric appliances and lighting used in the Area is also included in the Service Fee, the detailed calculation of which is made on the basis of the individual meter installed on the Borrower's power supply.

HEREBY

The above-mentioned monthly Service Fee is 605,671, AMD, of which 337,671 AMD is for the provided net services, and 268,000 AMD is for the taxes (Profit Tax and VAT) arising from the Area uncompensated use. The above taxes are the Borrower's responsibility and must be reimbursed to the Lender by the Borrower along with the Service Fee on monthly basis, for the Lender fulfilling its tax obligations to the state;

Moreover, the service fee is paid monthly for the actual services provided.

2. The Parties agree that from the moment of signing this Agreement, not more than once every 12 months, the Service Fee under point 1 of this section may be changed by written agreement of the Parties in case of electricity, gas, water price increase, additional costs arising from the increase of the number of electrical appliances used by the Borrower in the Area.

3. The Lender has the right (but not the obligation) to accordingly change the Service Fee, when the bases mentioned in point 2 of this section materialize, as well as in cases where taxes, duties and fixed fees stipulated under Armenian legislation or fees for services being provided change independent of the Lender's will and that have direct connection to this Agreement's performance. In case the Lender makes the decision to

իրավունք ունի (բայց ոչ պարտականություն) համապատասխանաբար փոփոխել Սպասարկման վճարի չափը: Սպասարկման վճարի չափը փոխելու վերաբերյալ որոշում կայացնելու դեպքում Փոխառուն պարտավոր է այդ մասին գրավոր տեղեկացնել Փոխառուին և առաջարկել 20 (քսան) օրվա ընթացքում կնքել Սպասարկման վճարի չափը փոփոխելու մասին համաձայնագիր: Սույն կետով նշված փոփոխությունը կատարելուց Փոխառուի հրաժարվելու դեպքում, Փոխառուն իրավունք ունի միակողմանի լուծել սույն պայմանագիրը:

4. Եթե ՀՀ օրենսդրության համաձայն Անշարժ գույքի հարկն ավելանա, ապա Փոխառուն իրավունք ունի ծանուցել Փոխառուին և ավելացնել Սպասարկման վճարը համամասնորեն (տես գույքահարկի ավելացման դեպքում Տարածքի գույքահարկի մասնաբաժնի հաշվարկը Հավելված 2-ի Գ բաժնում): Փոխառուն համաձայն է, որ Փոխառուն կարող է միակողմանիորեն հաշիվ-ապրանքագիր դուրս գրել, արտացոլելով Սպասարկման վճարի ավելացումը՝ ելնելով Անշարժ գույքի հարկի ավելացումից:
5. Փոխառուի կողմից պայմանագրով նախատեսված Սպասարկման վճարը պատշաճ՝ պայմանագրին համապատասխան չկատարելու դեպքում Փոխառուն կարող է Փոխառուից պահանջել վճարելու տույժ ամսական Սպասարկման վճարի կամ վճարման ենթակա գումարի 0.1 (զրո ամբողջ մեկ) տոկոսի չափով՝ յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար:
6. Փոխառուն Սպասարկման վճարը վճարում է Փոխառուին վերջինիս կողմից հարկային հաշիվը և արձանագրությունը հաստատելուց հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ ընդունման հանձնման արձանագրության (Հավելված 3) և ակտի (Հավելված 4) հիման վրա: Վճարումների համար հաշվարկը կատարվում է Տարածքը Փոխառուին հանձնելու պահից:
7. Փոխառուն վճարում է Սպասարկման վճարը Փոխառուի Հավատարմագրային Կառավարչի՝ Բոնֆիդենս Ինկ կորպորացիայի մ/ճ-ի (ՀՎՀՀ՝ 02596181) 220005240076000 բանկային հաշվին՝

change the Service Fee, it has the obligation to notify the Borrower and to propose to enter into an agreement amending the Service Fee in 20 (twenty) days' time. The Lender has the right to unilaterally terminate this Agreement in case the Borrower refuses to accept the change mentioned in this point.

4. If the Property Tax of the Area increases under Armenian law, the Lender has the right to notify the Borrower and increase the Service Fee proportionally (see the calculation for the share of Property tax increase of the Area in the section C of Annex 2). The Borrower agrees that the Lender may unilaterally invoice the increase of the Service Fee due to the Property Tax increase.
5. The Lender may demand from the Borrower to pay a penalty of 0.1 (zero point one) percent of the monthly Service Fee or the outstanding amount for each late day if the Borrower is not duly making the payments stipulated by this Agreement.
6. The Borrower is obliged to pay the Service Fee to the Lender after the latter has confirmed the invoice and protocol, on a monthly basis no later than by the 10th workday of the following month, in accordance to acceptance and handover protocol (Appendix 3) and act (Appendix 4). For payment purposes, the accounting process shall begin from the moment the Area is handed over to the Borrower.
7. The Borrower shall pay the Service Fee by transferring it to the Lender's Entrusted Manager Confidence Inc. Corporation's Branch (TIN: 02596181) 220005240076000 banking account, on a monthly basis, no later

դրամական փոխանցման միջոցով, ամսական կտրվածքով, ոչ ուշ քան ամեն հաջորդիվ ամսվա 10-ը (օրինակ՝ մայսի ամսվա Սպասարկման վճարը ենթակա է վճարման մինչև հունիսի 10-ը), և գումարը վճարված է համարվում Քոնֆիդենս Ինկ-ի բանկային հաշվին մուտքագրվելու օրը:

8. Պայմանագրով սահմանված բոլոր վճարումները պետք է կատարվեն ՀՀ դրամով:
9. Փոխատուի կողմից Փոխատուին վճարվող բոլոր դրամական միջոցները պետք է վճարվեն Փոխատուին առանց պահանջի գիշման կամ հաշվանցման:

III. ՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՆՁՆՈՒՄ-ԸՆԴՈՒՆՈՒՄ

1. Տարածքը Փոխատուի կողմից Փոխատուին է հանձնվում բարեկարգման և հարդարման աշխատանքները ավարտելուց հետո 10 (տասը) օրվա ընթացքում, որի մասին կազմվում է հանձնման-ընդունման ակտ: Սույն պայմանագրով նախատեսված Տարածքի անհատույց օգտագործման ժամկետի հաշվարկը սկսվում է հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրելու պահից և տվյալ օրվանից սկսած ծագում է Փոխատուի՝ Սպասարկման վճարի վճարման պարտականությունը:

2. Տարածքը Փոխատուի կողմից հանձնելը և Փոխատուի կողմից դրա ընդունելը իրականացվում է տարածքի հանձնման-ընդունման ակտով, որը պարունակում է՝

- Ա. Տարածքի պատկանելիքները (այդ թվում՝ բաժանելի բարելավումներ),
- Բ. Տարածքի նկատմամբ Փոխատուի կողմից կատարված անբաժանելի բարելավումների արժեքը (առկայության դեպքում),
- Գ. Տարածքի օգտագործմանը խոչընդոտող թերությունները (առկայության դեպքում),
- Դ. Տարածքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքները (առկայության դեպքում),
- Ե. Այլ անհրաժեշտ տվյալներ կամ փաստաթղթեր, եթե Կողմերից որևէ մեկը կցանկանա դրանք նշել կամ կցել ակտին:

3. Փոխատուն հայտարարում և երաշխավորում է, որ հանձման պահին Տարածքը պատրաստ կլինի և կհամապատասխանի հակահրդեհային, տեխնիկական կանոններին ու կանոնակարգերին և սույն պայմանագրով սահմանված այլ նորմերին, միևնույն

than by the 10th of each consecutive month (for instance: the Service fee for the month of May shall be paid by no later than June 10th), and the amount shall be deemed as paid when it is credited to the Confidence Inc. banking account:

8. All payments stipulated under this Agreement shall be made in Armenian drams.
9. All amounts being paid by the Borrower to the Lender shall be paid without subject to transfer of claim or setoff.

III. HANDOVER OF THE AREA

1. The Area has been/will be handed over to the Lessee by the Lessor within 10 (ten) days after the completion of the finishing works, about which a handover document is drawn up. The lease period stipulated by this Contract will start counting from the moment the handover document is signed and from that day the obligation of the Lessee to pay the Service Fee is effective.

2. The Area shall be handed over by the Lender to the Borrower based on a handover document, which shall include:

- A. The belongings of the Area (including the divisible improvements);
- B. The indivisible improvements done by the Lender on the Area (if any);
- C. The defects of the Area that hamper its use (if any);
- D. Third party rights concerning the Area (if any);
- E. Other required information that the Party desires to include or attach to the document.

3. The Lender announces and guarantees that at the moment of handover, the Area will be ready and will meet the rules and regulations of fire safety, sanitary and all other norms stated in the present contract, as well as it will be provided with water and electricity, including the permits and documents that are

ժամանակ Տարածքը կունենա ջուր և էլեկտրականություն, ներառյալ բոլոր թույլտվություններն ու փաստաթղթերը, որոնք անհրաժեշտ են կոմունալ ծառայություններն օգտագործելու համար:

necessary to utilize the communal facilities.

4. Փոխատուն հայտարարում և երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի ստորագրման պահին իրեն հայտնի չեն Շինության մեջ որևէ թաքնված կամ ակնհայտ թերություններ: Եթե այդպիսի թերություններ ի հայտ գան, (բացառությամբ այն դեպքերի երբ դրանք պատճառվել են Փոխառուի, նրա աշխատակիցների կամ այցելուների կողմից կամ գործունեությամբ), Փոխատուն պարտավոր է խելամիտ ժամկետում և իր հաշվին վերացնել այդ թերությունները: Այն դեպքում, երբ Փոխատուն չի վերացնում թերություններն ամբողջությամբ, Փոխառուն իրավունք ունի դրանք վերացնել իր հաշվին, եթե դրանք ազդում են Տարածքը օգտագործելու իր կարողության վրա, և Փոխատուից պահանջել խելամիտ փոխհատուցում:

4. The Lender announces and guarantees that at the moment of signing this Agreement, it is not aware of any hidden or obvious defects in the building. In case of revealing defects (except the cases when they were caused by the Borrower, its employees or visitors or their activities), the Lender is obliged to take actions within reasonable time and at its own expenses, to eliminate these defects. In case the Lender does not eliminate the defects completely, the Borrower has the right to eliminate the defects at its own expense, if they affect the ability to utilize the Area, and demand a reasonable reimbursement from the Lender.

5. Սույն պայմանագրի ստորագրման պահից 30 օրվա ընթացքում Փոխառուն պարտավոր է իր վարձակալական իրավունքի պետական գրանցումն ապահովել և իրավունքի վկայականի պատճենը ներկայացնել Փոխատուին:

5. No later than 30 days after signing this Agreement the Borrower is obliged to secure the state registration of its rights and present the copy of the Uncompensated Use certificate to the Lender.

6. Սույն պայմանագրի գործողության ավարտի կամ վաղաժամկետ դադարեցման կամ լուծման պահից 10 (տաս) օրյա ժամկետում Տարածքը պետք է հանձնվի Փոխատուին՝ սույն կետով և սույն բաժնի 2-րդ կետով նախատեսված կարգով: Մասնավորապես, Փոխառուն պետք է ազատի Տարածքը և հանի բոլոր բաժանելի բարելավումները, և վերադարձնի Տարածքը Փոխատուին բնականոն, մաքուր վիճակում (բնականոն մաշվածության հաշվառմամբ): Սույն կետում նշված 10 (տասը) օրերի ընթացքում Փոխառուն պետք է վարձավճար վճարի համամասնորեն:

6. In 10 (ten) days from the moment this Agreement's term has ended, the Area shall be handed over to the Lender according to the terms this point and point 2 of this section. Particularly, the Borrower shall vacate the area and remove all the separable improvements and return the Area to the Lender in normal, clean condition (considering normal wear and tear). For the 10 (ten) days mentioned in this point the Borrower shall pay pro-rated Service Fee.

7. Պայմանագրի գործողության ավարտի կամ Պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման կամ լուծման պահից հետո մինչև Տարածքի վերադարձը (բացառությամբ սույն բաժնի 6-րդ կետում նշված 10 (տասը) օրերը), Տարածքի պահման Փոխառուի կողմից վճարվում է Սպասարկման վճար՝ սույն պայմանագրով սահմանված յուրաքանչյուր օրերի համար Սպասարկման վճարի կազմակերպչի չափով, այն դեպքում, երբ

7. The Borrower shall pay a Service Fee equal to 2 folds of the Service Fee stipulated under this Agreement for each day the Area is kept with the Borrower after term of the Agreement has ended (except for the 10 (ten) days mentioned in point 6 of this section), when the return of the Area does not depend on the Lender's opposite actions.

Տարածքի վերադարձը կախված չէ
Փոխատուի հանդիպական
գործողություններից:

IV. ՏԱՐԱԾՔԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԸ

1. Տարածքը պետք է օգտագործվի բացառապես որպես ինտեգրման և հաքեռնադարձության գրասենյակ, և չի կարող օգտագործվել որևէ այլ նպատակով: Փոխատուն իրավունք ունի Տարածքի հասցեն իր փաստաթղթերում սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում նշել՝ որպես իր գտնվելու վայր:
2. Փոխատուն պարտավորվում է խստագույնս պահպանել հրդեհային ու տեխնիկական անվտանգության ապահովման, ամփոփարահիզմանի և այլ ՀՀ նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջներն ու նամոները, կրելով դրանց խախտման հետևանքով Փոխատուին ու երրորդ անձանց պատճառված վնասների ռիսկը:
3. Փոխատուն կարող է Տարածքում տեղադրել բացառապես սույն բաժնի 1-ին կետում նշված գործունեությունների իրականացման համար անհրաժեշտ գույք նախ ապրքավորում:
4. Առանց Փոխատուի կողմից նախապես ստացված գրավոր համաձայնության Փոխատուն Տարածքի արտաքին կամ ներքին մասում չպետք է տեղադրի կամ տեղադրել ցուցանակներ, առքյազներ, հայտարարություններ, փառանակներ, լուսատախտակներ եւ այլ տեղանիշական միջոցներ կամ գովազդային նյութեր, որոնք տեսանելի կլինեն Փոխատուի ներքին և արտաքին մասից:
5. Առանց բաժնի 4-րդ կետում նշված կարգը չստացված դեպքում Փոխատուն իրավունք ունի պահանջել անհապաղ միջոցներ կամ Փոխատուի հաշվին անձամբ միջոցներ Տարածքում առկա ցանկացած տեղանիշական միջոց, գովազդային նյութ կամ նյութին հարդարանքի բաղկացուցիչ:
6. Փոխատուն չպետք է առանց Փոխատուի համաձայնության օգտագործի ՀՀ Հանրային Բիզնես Կենտրոն բառերը,

IV. USE OF THE AREA

1. The Area should be used exclusively for offices of the integration and repatriation program and no other use. The Borrower has the right to use the address of the Area as its place of existence/business during the term of this Agreement.
2. The Borrower takes on the obligation to strictly adhere to the fire, technical security, sanitary, hygiene, and other requirements set by Republic of Armenia's regulations and to remedy the damages associated with non-compliance with such rules caused to the Lender and third parties.
3. The Borrower may install property or equipment in the Area only for the purposes stated in point 1 of this section.
4. Without the Lender's prior written consent, the Borrower shall not install or allow to be installed signs, posters, announcements, panels, light boards and other technical means or advertisement material, which will be visible from the Building's interior or exterior.
5. In case the rule stated by point 4 of this Section is not complied with, the Lender is authorized to demand from the Borrower to take down or on the expenses of the Borrower to take down itself any technical means, advertisement material or component of internal decoration.
6. The Borrower shall not use the words "H. Hovnanian Business Center" or the translation thereof without the Lender's prior

բացառությամբ դրանց գործածությունը
որպես գործունեության վայր
հիշատակելիս:

consent, except when such words are being
used to mention the place of business.

7. Փոխառուն չպետք է Տարածքում
իրականացնի կամ թույլատրի
իրականացնել օրենքով, այլ իրավական
ակտերով արգելված այլ գործունեություն:
Փոխառուի կողմից տարածքի
օգտագործումը չպետք է խանգարի
շինության մեջ գտնվող այլ
վարձակալներին, այդ թվում բարձր
աղմուկը, հոտերի արտանետումը, որոնք
անցնում են Փոխառուի ներքին պատերի
սահմանը:
8. Ցանկացած պարագայում Փոխառուն
պարտավորվում է իր գործունեությունը
կազմակերպել խելամիտ՝ չխոչընդոտելով
երրորդ անձանց գործունեությանը, ինչպես
նաև առանց Փոխառուի և երրորդ
անձանց բարի համբավը արատավորելու:
9. Միևնույն ժամանակ, Փոխառուն
պարտավոր է չխոչընդոտել Փոխառուի
կողմից Տարածքում իր գործունեությունը
իրականացնելուն, բացառությամբ, երբ
Փոխառուն խախտում է սույն
պայմանագրով ստանձնված
պարտավորությունները, ներառյալ
վերոգրյալ 7-րդ կետում նշվածը:
10. Սույն պայմանագրի գործողության ամբողջ
ընթացքում Փոխառուն պարտավոր է
ապահովել շուրջօրյա մուտք և Տարածքի
օգտագործում: Աշխատանքային ժամերն
են առավոտյան 09:00-ից երեկոյան 19:00՝
երկուշաբթիից շաբաթ: Աշխատանքային
ժամերից և տոնական ու հիշատակի
օրերից դուրս, հանրային վայրերի
ծառայությունները մատուցվում են
մասնակիորեն: Ծինության
անվտանգությունն ապահովվում է
շուրջօրյա:
11. Սույն պայմանագրի գործողության ամբողջ
ընթացքում Փոխառուն պարտավոր է
համապատասխանել Փոխառուի կողմից
սահմանված՝ Ծինության և Տարածքի
օգտագործման և պահպանման հետ
կապված բոլոր անվտանգության
կանոններին:
7. The Borrower shall not conduct or allow to
conduct any illegal activity in the Area.
Borrower's use shall not disturb any other
lessees within the building, including but not
limited to creating excessive noise, and
creating odors which permeate beyond
Borrower's interior walls.
8. In any case the Borrower assumes the
obligation to organize its activities
reasonably, without hindering the activities
of third parties as well as without defecting
the good reputation of the Lender and third
parties.
9. At the same time, the Lender is obliged not
to hinder the Borrower's activities in the
Area, except if Borrower violates its
obligations under this Agreement, including
paragraph 7 above.
10. During the whole term of this Agreement the
Lender is obliged to provide for the
possibility of all-day access, utilization of the
Area. The working hours are 9:00 AM to
7:00 PM Monday through Saturday. Outside
the working hours and holidays/memorial
days, the service to the public areas is
provided partially. The safety of the building
is provided around the clock.
11. During the whole term of this Agreement the
Borrower is obliged to comply with all
security rules of the Building and Area set by
the Lender.

V. ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

V. SERVICES

1. Փոխառուն պարտավոր է իր ընդհանուր
ջեռուցման, սառեցման և օդի լավորակման
համակարգերի միջոցով, Փոխառուին
1. The Lender assumes the obligation to allow
the Lessee to heat, cool and air condition the
Area through its heating, cooling and air

Խնարավորություն ընձեռնել ապահովելու Տարածքի ջեռուցումը, սառեցումը և օդի լավորակումը՝ աշխատանքային ժամերին: Ջեռուցման, սառեցման և օդի լավորակման ծախսերը ներառված են ամսական Սպասարկման վճարի մեջ: Փոխատուն պարտավոր է վերացնել ջեռուցման, սառեցման և օդի լավորակման համակարգերի խափանումները, բացառությամբ այն դեպքերի երբ նշված խափանումներն առաջացել են համակարգերը Փոխառուի կողմից՝ օգտագործման սահմանված կանոնների խախտմամբ օգտագործելու հետևանքով:

2. Փոխատուն պարտավոր է ապահովել սանիտարական կանոններին և նորմերին համապատասխանող ընդհանուր օգտագործման սանհանգույցների առկայությունը: Փոխատուն պարտավորվում է օգտագործել սանհանգույցները իր նշանակությանը համապատասխան՝ մասնավորապես ձեռնպահ մնալ սանհանգույցներում սպասքեղենի լվացումից և այլ գործողություններից, որոնք կարող են վատթարացնել սանիտարական վիճակը: Փոխատուն և իր աշխատակիցները բացի ֆիզիկական բնական արտադրությունից ու զուգարանաթղթից, որևէ այլ բան չպետք է զուգարաններում թափեն:

3. Փոխատուն պարտավոր է ապահովել Ծինության ներսում Տարածքի օգտագործման համար անհրաժեշտ ընդհանուր օգտագործման տարածքների ջեռուցումը, սառեցումը և օդի լավորակումը՝ եղանակային պայմաններին համապատասխան:

4. Փոխատուն պարտավոր է իրականացնել Տարածքի, Ծինության մուտքերի, նախասրահների, նախամուտքերի, աստիճանավանդակների, վերելակախցիկների և Ծինության ընդհանուր օգտագործման այլ տեղերի, ինչպես նաև Ծինությանը հարակից տարածքի մաքրումը և աղբահանումը՝ օրական մեկ անգամ: Մաքրության ծախսերը ներառված են ամսական Սպասարկման վճարի մեջ:

5. Փոխատուն պարտավոր է իր ներքին միացման ցանցի միջոցով Փոխառուին հասցնել էլեկտրաէներգիա: Փոխառուի տարածք մտնող էլեկտրականության սնուցման կետում պետք է տեղադրվի անհատական հաշվիչ՝ Փոխառուի հաշվին,

conditioning systems during working hours. The costs for heating, cooling and air conditioning are included in the monthly Service Fee (see section A of Annex 2). The Lender is obliged to eliminate the failures of the heating, cooling and air conditioning systems, excluding those cases when the failure is the result of inappropriate (violation of usage rules) use of those systems by the Borrower.

2. The Lender is obliged to make available public use restrooms, which comply with sanitary norms. The Borrower is obliged to use the restrooms according to its purpose, particularly to abstain from washing utensils and other actions in the restrooms, which may worsen the sanitary conditions of those. Borrower and its employees shall not dispose of anything in the toilets except human waste and wastepaper.

3. The Lender is obliged to ensure the heating, cooling and air-conditioning of the public areas in the Building, in accordance with the weather conditions.

4. The Lender is obliged to ensure the cleaning and garbage collection of the Area and the entrances, halls, staircases, and other public areas of the Building once a day. The costs of cleaning and garbage removal once a day are included in the monthly Service Fee.

5. The Lender is obliged to provide the Borrower with electricity through its internal electrical network. On the electricity supply point entering the Borrower's Area, a private meter shall be installed at Borrower's cost to keep records of the monthly electricity

վերջինիս կողմից ամսական կտրվածքով սպառվող էլ. էներգիայի հաշվարկի վերահսկման համար: Փոխատուն իրավունք ունի հսկողություն իրականացնել Փոխառուի կողմից էներգիայի օգտագործման և էներգասարքավորումների տեխնիկական վիճակի նկատմամբ, իսկ Փոխառուն պարտավոր է պահպանել էներգետիկ ցանցի շահագործման անվտանգությունը և էներգիայի սպառման կանոնները: Փոխառուն պարտավոր է Տարածքում օգտագործվող էլեկտրական սարքավորումների ցանկը համաձայնեցնել Փոխատուի հետ: Որևէ գերաքանակ սարքավորումների առկայությունը կամ էլեկտրաէներգիայի չափազանցված օգտագործումը Տարածքում համեմատված այլ վարձակալների հետ իրավունք է տալիս Փոխատուին զանձել էլեկտրականության հավելվածար: Այդ դեպքում, Փոխատուն պարտավոր է Փոխառուին տրամադրել երրորդ կողմի կողմից տրամադրված փաստաթղթավորում՝ հիմնավորելու համար Փոխատուի պահանջը:

6. Փոխատուն պարտավոր է իր ներքին միացման ցանցի միջոցով Փոխառուին հասցնել ջուր: Փոխառուի տարածք մտնող ջրի սնուցման կետում պետք է տեղադրվի անհատական հաշվիչ՝ Փոխառուի հաշվին, վերջինիս կողմից ամսական կտրվածքով սպառվող ջրի հաշվարկի վերահսկման համար: Փոխատուն իրավունք ունի հսկողություն իրականացնել Փոխառուի կողմից ջրի օգտագործման և սարքավորումների տեխնիկական վիճակի նկատմամբ, իսկ Փոխառուն պարտավոր է պահպանել շահագործման անվտանգությունը և կանոնները:

7. Տարածքում, որևէ պատի կամ միջնապատի քանդման կամ ավելացման հետ կապված բոլոր ծախսերը պետք է հոգա Փոխառուն:

8. Փոխատուն պարտավոր է ապահովել ընդհանուր օգտագործման տարածքների լուսավորվածությունը՝ ցերեկային և գիշերային ռեժիմներով:

9. Փոխատուն պատասխանատվություն չի կրում Փոխառուի առջև, եթե որևէ հանրային ծառայություն դառնում է անհասանելի կամ անպատշաճ մատակարարման աղբյուրից կամ Փոխատուի ողջամիտ

consumed by the Borrower. The Lender has the right to supervise the electricity usage of the Borrower and the technical conditions of electrical equipment, and latter is obliged to comply with the security regulations of the electric network and energy use norms. The Borrower is obliged to agree the list of electrical equipment being used with the Lender. Any excess equipment or excessive use of electricity over that of the other Borrower's in the Area shall allow Lender to charge a monthly surcharge. Lender shall be obligated to provide Borrower documentation provided by a third party to support Lender's position.

6. The Lender is obliged to provide the Borrower with water through its internal water network. On the water supply pipe entering the Borrower's Area, a private meter shall be installed at Borrower's cost to keep records of the monthly water consumed by the Borrower. The Lender has the right to supervise the water usage of the Borrower and the technical conditions of the equipment, and the latter is obliged to comply with the security regulations and water use norms.

7. All costs for removing or/and installing any walls or partitions within the Area shall be the responsibility of the Borrower.

8. The Lender is obliged to ensure the general lighting of public areas with daytime and night regimes.

9. The Lender does not bear any responsibility toward the Borrower if any public utility becomes unavailable or inappropriate from the source of service or for any reason outside of the control of the Lender.

նախնականությունից դուրս որևէ այլ պատճառով:

10. Փոխառուին ապահովում է Շինության բնականորեն անվտանգությունը: Անվտանգության ծախսերը ներառված են ընդհանուր Սպասարկման վճարի մեջ: Փոխառուին պարտավորվում է թույլ չտալ կառավարման անձանց մուտքը Շինություն այլ կերպ քան Փոխառուի կողմից սահմանված անցագրային ռեժիմի հիման վրա:

11. Փոխառուին կամ Փոխառուին չեն կարող միակողմանիորեն հրաժարվել սույն բաժնով նշված ծառայություններից: Սույն բաժնով նախատեսված ծառայություններից միակողմանիորեն հրաժարվելը Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու հիմք է:

12. Հեռախոսակապի և ինտերնետի ապահովումը Փոխառուի պարտականությունն են:

13. Փոխառուին չի իրականացնելու Փոխառուի համար տարածքի ներքին բարելավման նպատակով կապված լրացուցիչ ծառայություններ (աշխատանքներ), եթե Փոխառուին այդ հարցով չդիմի Փոխառուին: Նման դեպքերում, Փոխառուին Փոխառուին կներկայացնի գնային առաջարկ և Փոխառուի կողմից ընդունվելու դեպքում միայն կմատուցի Փոխառուի Տարածքի այդ ծառայությունները: Սպասարկման համար մատուցված լրացուցիչ ծառայությունների դիմաց, Փոխառուին պետք է վճարի Փոխառուի Համապատասխանադրային Կառավարչի թանկային հաշվին փոխանցման միջոցով վերջինիս կողմից դուրս գրված ծառայությունների մատուցման հաշիվ ապրանքագրի հիման վրա:

14. Փոխառուին Փոխառուին կապահովի ընդհանուր օգտագործման կոնֆերանս սենյակով Շենքի նկուղային հարկում, որը կօգտագործվի ընդհանուր հիմունքներով «Հաջինն եկար առաջինն օգտագործեցիր» սկզբունքով: Բոլոր օգտագործողները, ներառյալ Փոխառուին, պետք է մաքրեն կոնֆերանս սենյակը, ինչպես նաև զեկուցեն կոտրված կամ կորած գույքի վերաբերյալ, եթե այդպիսիք կան, կոնֆերանս սենյակը օգտագործելուց հետո:

10. The Lender ensures the general security of the Building. The cost of the security is included in the monthly Service Fee. The Lender is obliged to not allow the entrance of other persons into the building other than by the regime adopted by the Lender for visitor entrance.

11. The Borrower and the Lender cannot unilaterally refuse the services mentioned in this section. The unilateral refusal of the services mentioned in this section is a basis for premature termination of the Agreement.

12. Telephone and Internet are the responsibility of the Borrower.

13. The Lender will not provide interior maintenance of the Borrower's Area unless asked by the Borrower. In such cases, the Lender will provide quotes and if accepted by the Borrower, will provide the Borrower with maintenance services. The payment for such additional services shall be made through a wire into the Lender's Entrusted Manager's bank account per the issued invoice for provided additional services.

14. The Lender will provide the Borrower with a common conference room in the basement of the building, which will be used on shared basis, "first come, first serve". Users, including Borrower, will be responsible to clean up after themselves and report broken or missing furniture, if any, after use.

Փոխառուի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա անբաժանելիությունը:

Փոխառուն պարտավոր է բաժանելի և անբաժանելի բարելավումներ կատարելու համար ստանալ փոխատուի նախնական պատճառներ համաձայնությունը:

Բաժանելի են համարվում այն բարելավումները, որոնց անջատման առիթով չի վնասում, փոփոխում կամ խեղաթյուրում Տարածքի գոյություն ունեցող կառուցվածքները:

Անբաժանելի են համարվում այն բարելավումները, որոնց անջատման առիթով վնասում, փոփոխում կամ խեղաթյուրում է Տարածքի գոյություն ունեցող կառուցվածքները:

Անբաժանելի բարելավումներ կատարելու անհրաժեշտության դեպքում Կողմերը կնքում են առանձին համաձայնագիր, որով կարգավորվում են այդ հարցերը:

Բաժանելի բարելավումները պետք է պայմանագրի ժամկետի ավարտին Փոխառուի կողմից հանվեն, իսկ չհանվելու դեպքում Փոխատուն իրավունք ունի Փոխառուի հաշվին հանել բաժանելի բարելավումները և կատարված ծախսերը պահանջել Փոխառուից:

VII. ՎԵՐԱՆՈՐՈՎՈՒՄՆԵՐ

1. Փոխառուն կարող է կատարել Տարածքի ընթացիկ վերանորոգումներ՝ Փոխատուի համաձայնությամբ: Ընթացիկ վերանորոգման նյութերի քանակը և որակը Փոխառուն նախապես պետք է գրավոր կերպով համաձայնեցնի Փոխատուի հետ: Եթե Փոխառուն ի վիճակի չէ իրականացնել ընթացիկ վերանորոգումներ, ապա Փոխատուն իրավունք ունի (բայց ոչ պարտականություն) իրականացնել ընթացիկ վերանորոգումը և պահանջել Փոխառուից կատարված ծախսերի լրիվ հատուցումը, համաձայն համապատասխան փաստաթղթերի:

2. Փոխառուն պետք է պահպանի Տարածքի ներքին հարդարանքը, Տարածքի բոլոր դռները, պատուհանները, էլեկտրական, ջեռուցման, սառեցման և այլ մեխանիկական սարքավորումները, լուսատուները, որոնք տեղադրված են

1. The divisible improvements made by the Borrower belong to the latter.

2. The Borrower is obliged to acquire the Lender's prior written consent to make divisible and indivisible improvements.

3. Divisible improvements are those, dismantling of which do not damage, change or deform the structures, which are present in the Area.

4. Indivisible improvements are those, dismantling of which do damage, change or deform the structures, which are present in the Area

5. In case making indivisible improvement is needed, the Parties will enter into a separate agreement, with which they will regulate those issues.

6. Divisible improvements must be removed by the Borrower at the end of the term of the Agreement. If not, Lender can remove divisible improvements at Borrower's expense and demand costs incurred from the Borrower.

VII. RENOVATIONS

1. With Lender's consent the Borrower may conduct renovations in the area. The Borrower shall agree in writing the quantity and quality of the materials of renovations with the Lender, prior to such renovations. In case the Borrower is not able to conduct renovations, the Lender has the right (but not the obligation) to conduct those and to demand the compensation of those expenses from the Borrower according to applicable documents.

2. The Borrower shall upkeep the internal design (decoration) of the Area, as well as all doors, windows, electrical, heating, cooling and other mechanical equipment, lights and illuminators, which have been installed by the Lender.

Փոխառուի կողմից:

Եթե Փոխառուն Տարածքում աշխատանք է իրականացնում ի շահ Փոխառուի, ապա այդպիսի աշխատանքների ընթացքում առաջացած վնասը պետք է վերականգնվի Փոխառուի կողմից՝ համաձայն համապատասխան փաստաթղթերի, եթե այդպիսի վնասը Փոխառուի մեղավորության կամ անփութության հետևանք չէ:

VIII. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԵՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

1. Փոխառուն իրավունք ունի՝

1.1. Փոխառուից պահանջել Տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

1.2. Փոխառուից պահանջել պայմանագրի գործողության ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում ժամանակին վճարել ամսական Սպասարկման վճարը.

1.3. Փոխառուից պահանջել Տարածքը պահել բնականոն վիճակում (բնականոն մաշվածության հաշվառմամբ).

1.4. Վերանորոգման և վերակառուցման նպատակներով ժամանակավորապես փակել հանրային տարածքների մի մասը: Այնքան ժամանակ, որ Փոխառուն հնարավորություն ունի մուտք գործել Տարածք, նա չի կարող հայտարարել որ նման գործողությունները խախտում են սույն պայմանագրով սահմանված իր իրավունքները:

1.5. Եթե Փոխառուն Տարածքից օգտվում է սույն պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը անհամապատասխան կամ չի կատարում պայմանագրով նախատեսված իր պարտականությունները, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները (<< քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ հոդված):

1.6. Սահմանել Փոխառուի համար պարտադիր կատարման ենթակա կանոններ և կարգեր, որոնք վերաբերվում են Շինության ներսում թույլատրվող և արգելվող գործողություններին՝ առանց Տարածքի նպատակային նշանակությամբ

3. In case the Lender is conducting works in the Area for the benefit of the Borrower, the latter shall compensate any damages according to respective documents, if such damages are not caused by the fault or negligence of the Lender.

VIII. THE RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

1. The Lender has the right:

1.1 To demand from the Borrower to use the Area in accordance to this Agreement and its purpose;

1.2 To demand from the Borrower to timely pay the monthly Service Fee throughout the entire term of the Agreement.

1.3 To demand from the Borrower to keep the Area in normal condition (except normal wear and tear).

1.4 For the purpose of repair and reconstruction to close some parts of the public area. As long as the Borrower has possibility to enter and utilize its Area, it cannot declare that such actions are violations of its rights under this Agreement.

1.5 To terminate this Agreement and demand compensation of damages (Article 17 of the Civil Code of Armenia) from the Borrower in case the latter is using the Area not in compliance to this Agreement or not in accordance to its purpose or does not fulfill its obligations under this Agreement;

1.6 To issue mandatory rules and regulations, which pertain to allowed and forbidden activities and actions within the Building, without hampering the Area's usage purpose, as well as amend those from time to time.

օգտագործելը խոչնդոտելուն, ինչպես նաև մերթընդմերթ փոփոխել դրանք:

2. Փոխատուին պարտավոր է՝

2.1. Կատարել տարածքի բարեկարգման և հարդարման աշխատանքներ (հետայսու Աշխատանքներ)՝ համաձայն պրոֆեսիոնալ դիզայների կողմից մշակված և Փոխատուի կողմից հաստատված նախագծի, որը պետք է կցվի սույն պայմանագրին և հանդիսանա դրա անբաժանելի մասը:

2.2. Աշխատանքները կատարել Կողմերի միջև համաձայնեցված ժամկետում, որը կարող է տևել ոչ ավելի, քան 4 ամիս՝ Փոխատուին վերջնական նախագիծը հանձնելու պահից սկսած:

2.3. Տարածքը Փոխառուին հանձնել ամբողջությամբ հարդարված՝ հանձնման-ընդունման ակտով:

2.4. Փոխառուին տրամադրել սույն պայմանագրով սահմանված պայմաններին և նպատակային նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար Տարածքի վերաբերյալ անհրաժեշտ տեղեկատվությունը:

2.5. Չմիջամտել Փոխառուի գործունեությանը և չխոչընդոտել Փոխառուի կողմից Տարածքը տիրապետելուն և օգտագործելուն, բացառությամբ սույն պայմանագրով նախատեսված պայմանների խախտման դեպքերի, ինչպես նաև այն դեպքերի, երբ դա պահանջվում է ՀՀ օրենսդրությամբ կամ իրավասու մարմինների կողմից:

2.6. Փոխառուին տեղեկացնել Տարածքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի, սերվիտուտի իրավունքի և այլն/ մասին:

2.7. Փոխառուին ծանոթացնել Շինությունում գործող կանոններին և կարգերին, իսկ փոփոխություններ կատարելու դեպքում՝ դա անել 10 (տասը) օրվա ընթացքում:

2.8. Մաքրել և վերանորոգել Շինության հանրային տարածքները:

2.9. Հանրային տարածքներում ապահովել լուսավորություն, և Տարածքում ու Շինությունում ապահովել ջեռուցում և

2. The Lender is obliged:

2.1 To do the up-grade and finishing works of the Area (hereinafter referred to as “the Works”) in accordance with the design developed by a professional designer and approved by the Lender, which shall be attached to this Agreement and be an integral part of it.

2.2 To do the Works within the term agreed between the Parties, which could be no longer than 4 months from the moment of delivering final design to the Lender.

2.3 To hand over the Area, completely finished, based on a handover document;

2.4 To provide the Borrower required information pertaining to the Area’s usage in accordance to the terms of this Agreement and purpose;

2.5 To not interfere with activities of the Borrower and not to hamper the latter’s usage of the Area, except for the cases where the terms of this Agreement are being violated, as well as those demanded by Armenia’s legislation or authorized agencies;

2.6 To inform the Borrower about all third-party rights towards the Area (pledge, easement, etc.);

2.7 To introduce the Borrower with the rules and regulations in the Building, and in case of amendment to do so in 10 (ten days).

2.8 To clean and repair public area of the Building.

2.9 To provide lighting to the public areas, as well as to provide the heating and air conditioning of the Area and the entire

օգորակում աշխատանքային ժամերին, իսկ ոչ աշխատանքային ժամերին՝ մասնակի.

building during the working hours and partially during the non-working hours.

2.10. Փոխառուին օժանդակել ստանալ ինտերնետային հասանելիություն, եթե Փոխառուն պայմանագիր է կնքել որևէ մատակարարի հետ: Այն դեպքում, երբ Փոխառուն Տարածքում կտեղադրի Wi-Fi ինտերնետային միացում, պետք է ստանա Փոխատուի նախնական գրավոր համաձայնությունը.

2.10 To assist the Borrower in obtaining access to the internet if the Borrower signs an agreement with any provider. In case the Borrower installs a Wi-Fi internet connection in the Area, it should acquire the prior written consent of the Lender.

2.11. Ապահովել Փոխառուի շուրջօրյա մուտքը Տարածք, բացառությամբ սույն պայմանագրով նշված դեպքերի:

2.11 To ensure Borrower's all-day access to the Area, except for the cases specified in this agreement.

3. Փոխառուն իրավունք ունի՝

3. The Borrower has the right:

3.1. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում շուրջօրյա օգտվել Տարածքից և հանրային այլ տարածքներից,

3.1 Within the term of this Agreement to use the Area and other public areas around the clock;

3.2. Կատարել վերանորոգում, բայց միայն Փոխատուի նախնական գրավոր համաձայնությամբ՝ պահպանելով ՀՀ օրենսդրությամբ և Փոխատուի հրամաններով սահմանված համապատասխան պահանջները և կարգերը,

3.2 To conduct renovations, but only with the prior written permission of the Lender and by complying with terms and regulations envisaged by Armenian legislation and Lender's orders;

3.3. Տեղադրել անվտանգության տեխնիկական համակարգեր, բայց միայն Փոխատուի նախնական գրավոր համաձայնությամբ,

3.3 To install security systems, but only with Lender's prior written consent;

3.4. Տեղադրել ստանդարտ կառավարական ցուցատախտակ՝ հաստատված Փոխատուի կողմից, Շենքի մուտքի արտաքին պատին՝ Կողմերի միջև փոխհամաձայնեցված տեղում:

3.4 To install a standard government signboard on the building entrance exterior at a location mutually agreed between the Parties and approved by the Lender.

3.5. Տարածքի մուտքի մոտ տեղադրել իր անունը և/կամ գործունեության տեսակը ներկայացնող ցուցանակ, դրա արտաքին տեսքի, չափի ու դիզայնի վերաբերյալ նախապես ստանալով Փոխատուի նախնական գրավոր համաձայնությունը:

3.5 To install a signboard on the entrance of the Area displaying its name and/or business, by acquiring the Lender's prior written consent regarding the design, size and look of the signboard.

3.6. Փոխատուից պահանջել Տարածքն իրեն փոխանցել սույն պայմանագրում նշված վիճակում.

3.6 To demand from the Lender to transfer the Area in conditions stated in this Agreement.

3.7. Իրականացնել Տարածքում լրացուցիչ մաքրություն՝ իր նախաձեռնությամբ և հաշվին:

3.7 To organize additional clean- up of the Area at its own initiative and expense.

4. Փոխառուն պարտավոր է՝
- 4.1. Տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Տարածքի նպատակային նշանակությանը համապատասխան և այն պահել պատշաճ ու մաքուր վիճակում,
- 4.2. Ժամանակին վճարել ամսական Սպասարկման վճարը,
- 4.3. Փոխատուին անմիջապես տեղեկացնել Տարածքին պատճառված որևէ վնասի, Տարածքում տեղի ունեցած վթարների կամ այլ իրադարձությունների, ինչպես նաև Տարածքին սպառնացող վտանգների մասին և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար,
- 4.4. Ամբողջ ծավալով հատուցել իր աշխատակիցների կամ այցելուների մեղքով Տարածքին և Փոխատուի այլ գույքին պատճառված վնասը,
- 4.5. Տարածքն օգտագործելիս պահպանել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված պարտադիր կանոնները (սանիտարահիգիենիկ, հրդեհային անվտանգության և այլն),
- 4.6. Տարածքը Փոխատուին վերադարձել ընդունման-հանձնման ակտով սահմանված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը,
- 4.7. Ապահովել Տարածքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը,
- 4.8. Առանց Փոխատուի նախնական գրավոր համաձայնության չկնքել պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ, ինչպիսիք են գրավի պայմանագրեր, իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Տարածքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում, ենթավարձակալության հանձնում, այլ անձանց կողմից Տարածքը օգտագործել թույլատրել և այլն): Զբաղառնելով այլ հիմքերը, առանց Փոխատուի նախնական գրավոր համաձայնության Փոխառուի կողմից նման գործարքներ կնքելը սույն պայմանագիրը միակողմանիորեն լուծելու հիմք է:
4. The Borrower is obliged:
- 4.1 To use the Area in compliance with the terms of this contract and usage purpose, and to keep it in a clean and appropriate state;
- 4.2 To pay the monthly Service Fee on time;
- 4.3 To immediately inform the Lender about any damage to the Area, accidents, as well as threats of danger to the Area and to take all possible measures to prevent such dangers;
- 4.4 To fully compensate for any damages by the fault of its employees or visitors to the Area or other property of the Lender;
- 4.5 While using the Area to upkeep all the mandatory requirements stipulated by Armenian legislation (sanitary, fire, security, etc.);
- 4.6 To return the Area to the Lender according to the physical state mentioned in the handover document, taking into account normal wear and tear;
- 4.7 To ensure the protection of engineering networks, communication channels and equipment;
- 4.8 Without the prior written consent of the Lender not to enter into contracts or transactions, such as pledge agreements, capital investments in legal entities with full or partial lease rights of the Area, sublease or allow others to use the Area. Without prejudice to other bases, entering into such transactions by the Borrower without the prior written consent of the Lender shall be basis to unilaterally terminate this contract by the Lender.

4.9. պահպանել Փոխատուի կողմից սահմանված կանոնները և կարգերը Տարածքում, Ծինությունում և դրանց հարակից այլ տարածքներում:

4.10. Չխանգարել Փոխատուին և այլ վարձակալներին.

4.11. Տարածքն ու շրջակա տարածքները պահել մաքուր վիճակում և որևէ իր չտեղադրել հանրային տարածքներում առանց Փոխատուի նախնական գրավոր համաձայնության:

5. Կողմերի համար սույն բաժնով սահմանված իրավունքներն ու պարտականությունները սպառիչ չեն և Կողմերի համար/նկատմամբ գործում են ՀՀ օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված այլ իրավունքներն ու պարտականությունները ևս:

IX. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ ՄՈՒՏՔ ԳՈՐԾԵԼԸ

1. Փոխատուն Տարածք մուտք գործելու իրավունք ունի միայն Փոխատուի համաձայնության առկայության դեպքում, բացառությամբ սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերի:

2. Փոխատուին նախապես ծանուցելուց հետո, Փոխատուի ներկայացուցչի ներկայությամբ Փոխատուի լիազորված անձը կամ անձինք կարող են մուտք գործել Տարածք, որպեսզի.

2.1. Տարածքը ներկայացնեն ապագա գնորդներին, փոխատուներին /վարկատուներին/ կամ վարձակալներին,

2.2. պարզեն, թե արդյոք Փոխատուն իրականացնում է սույն պայմանագրով նախատեսված բոլոր պարտականությունները,

2.3. ապահովեն սույն պայմանագրով նախատեսված ծառայությունների մատուցումը,

2.4. ծանուցումներ ներկայացնեն Փոխատուի կողմից պարտականությունների չկատարման մասին կամ այլ դեպքերում,

2.5. իրականացնեն պայմանագրով Փոխատուին վերապահված վերանորոգումները կամ հարակից տարածքների, կամ կոմունալ տեխնիկական

4.9 To comply with the rules and regulations adopted by the Lender in the Area, the Building and other adjacent areas;

4.10 Not to disturb the Lender and other Lessees;

4.11 To keep the Area and surroundings clean and not to place anything in the public areas without the prior written consent of the Lender.

5. The rights and obligations of the Parties stipulated under this section are not exhaustive and other rights and obligations of the Parties envisaged by Armenian legislation and this Agreement apply as well.

IX. ENTRANCE OF THE LESSOR

1. The Lender has the right to enter the Area only by the consent of the Borrower, except for cases stipulated under this Agreement.

2. With prior notification to the Borrower and with the presence of a representative of the latter, an authorized person(s) of the Lender may enter the Area to:

2.1 Present the Area to future buyers, lenders or lessees;

2.2 Find out whether the Borrower is upkeeping with all the obligations stipulated under this Agreement;

2.3 Ensure the provision of services envisaged under this Agreement;

2.4 Present notifications concerning non-fulfillment of obligations by the Borrower and other cases;

2.5 Conduct the renovations reserved for the Lender or the renovations of adjacent areas, utility resources, technical instruments or renovation of the Building or a part thereof.

սարքավորումների վերանորոգումները, կամ Շինության կամ դրա մի մասի վերանորոգումները:

3. Եթե Շինությունում կամ Տարածքում շինարարական աշխատանքներ իրականացնելու համար անհրաժեշտ է մուտք գործել Տարածք, ապա այդ աշխատանքները Տարածքի ներսում պետք է կատարվեն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սահմանված ժամերին:

4. Վթարային իրավիճակներում Փոխատուն իրավունք ունի Փոխառուի ներկայացուցչի ներկայությամբ մուտք գործել Տարածք, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ Փոխառուի ներկայացուցչի առկայությունն ապահովվելն անհնար է և վթարային իրավիճակին պետք է շտապ լուծում տալ: Բացառություն կազմող այցելությունների ընթացքում Փոխատուն պետք է նվազագույնի հասցնի Փոխառուին պատճառված վնասը: Փոխառուն Փոխատուի պահանջով պետք է վճարի այն բոլոր վերանորոգման ծախսերը, որոնք առաջացել են Փոխատուի կողմից ուժով Տարածք մուտք գործելու արդյունքում, եթե վթարային իրավիճակն առաջացել է Փոխառուի մեղքով կամ վթարային իրավիճակում մուտք գործելը անհնար է եղել Փոխառուի մեղքով:

5. Տարածքից Փոխառուին պատկանող գույքի, այդ թվում նրա դրամի, այլ արժույթային արժեքների, արժեթղթերի և այլ թանկարժեք գույքի, կորստի, պակասորդի կամ վնասվածքի դեպքում Փոխատուն պատասխանատվություն չի կրում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ կորուստը, պակասորդը, վնասվածքը առաջացել են Փոխատուի դիտավորյալ գործողությամբ՝ ապացուցված դատական ակտով:

3. If it is necessary to enter the Area to conduct construction works in the Area or the Building, then those works should be conducted in the Area during hours mutually agreed by the Parties.

4. During emergency situations the Lender has the right to enter the Area with the presence of a representative of the Borrower, except for cases when it is impossible to have the presence of a representative of the Borrower and the emergency needs immediate attention. During exceptional visits the Lender should strive to minimize the damages to the Borrower. The Borrower shall compensate all those renovation expenses that had been caused as a result of Lender entering the Area by force, if the emergency situation is by the fault of the Borrower or the entrance during the emergency situation was impossible because of Borrower's fault.

5. The Lender does not bear any liability for loss, deficit or damage of the property of the Borrower, including cash, currency, securities and other valuable property, except for cases when the loss, deficit or damage has been caused by the willful misconduct of the Lender as proven by the courts.

X. ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ

1. Լույսի, օդի կամ որևէ տեսակի քանակի կրճատումը կամ մեկուսացումը որևէ կառույցի պատճառով, որը կառուցվել է Շինության հարակից տարածքում, որևէ կերպ չպետք է ազդեն սույն պայմանագրի վրա կամ Փոխատուի համար պարտավորություններ առաջացնեն:

X. CHANGE OF ENVIRONMENT

1. The decrease or isolation of light, air or anything else caused by any structure, which has been constructed adjacent to area of the Building shall in no way affect this Agreement or cause obligations for the Lender.

XI. ԱՎԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՄ ՎՆԱՍՎԱԾՔ

Եթե Տարածքը կամ Շինությունը կամ դրանց հարակից տարածքները կամ դրանց մի մասը փասվել են հրդեհի, երկրաշարժի, անկանխատեսելի այլ պատահարի արդյունքում, ապա Փոխառուն պետք է անհապաղ ձեռնամուխ լինի դրանց վերացմանը: Այն դեպքում, երբ Տարածքին, կամ Շինությանը կամ դրանց հարակից տարածքներին կամ դրանց մի մասին պատճառված վնասների վերականգնման ժամկետները գերազանցում է 3 (երեք) ամիսը և հասցված վնասվածքը խոչընդոտում է Փոխառուն անխափան գործունեությունը վրա, ապա Փոխառուն իրավունք ունի վաղաժամ քննել սույն պայմանագիրը, առանց որևէ պատասխանատվության հետևանքների: Սույն կետով նշված հիմքերի առկայության դեպքում չօգտագործված ժամանակահատվածի համար Սպասարկման վերա չի գանձվելու, եթե Փոխառուն չի կարողացել խելամուտքեն օգտագործել Տարածքը:

XII. ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ

Կողմերը պարտավորվում են մշտապես պահպանել իրենց գործնական հարաբերությունների գաղտնիությունը և չբացահայտել իրենց հայտնի դարձած մասնագիտական, գործարարական, ֆինանսական, բանկային և այլ գաղտնիք կանոնադրությամբ կամ պարունակող որևէ օրենսդրություն մյուս կողմի վերաբերյալ, բացառությամբ << օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերի:

XIII. ԿՈՂՄԵՐԻ ՂԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Փոխառուն պատասխանատվություն է կրում Տարածքի և Շինության այլ տարածքների փչացման կամ այլ կերպ վնասման համար, եթե դրանք արդյունք են Փոխառուի, նրա աշխատողների կամ այցելուների գործողությունների: Այդ դեպքում Փոխառուն պետք է հատուցի Փոխատուին հասցված բոլոր վնասները:
2. Եթե Փոխառուն սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Տարածքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Փոխառուն իրավունք ունի պահանջել Սպասարկման վճարը՝ կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար՝ Սպասարկման վճարի 2 (երկու) անգամի

XI. DISTRUCTION AND DAMAGE

If the Area or the Building or the adjacent areas or parts thereof have been damaged due to fire, earthquake or another unforeseeable accident, the Lender shall immediately take measures to restore those. In case the restoration period of the damages to the Area or the Building or the adjacent areas or parts thereof exceed 3 (three) months and the incurred damage hampers the uninterrupted activities of the Borrower, the latter has the right to prematurely terminate this Agreement without any liability. For cases mentioned in this point no Service Fee shall be payable for the unused period, if the Borrower has not been able to reasonably use the Area.

XII. CONFIDENTIALITY

The Parties are assuming the obligation to protect the confidentiality of their business relations and not to disclose any information that they have become familiar with, pertaining to professional, business, financial, banking and other confidential information about the other party, except for cases envisaged under Armenian legislation.

XIII. LIABILITY OF THE PARTIES

1. The Borrower is liable for destroying or otherwise damaging the Area and other areas of the Building, if those are the result of actions of the Borrower, its employees or visitors. In this case all damages to the Lender shall be compensated by the Borrower.
2. If the Borrower hasn't handed-over the Area after this Agreement has been terminated or has handed it over with delay, the Lender has the right to demand 2 (two) folds of the monthly Service Fee for the whole delayed period.

չափով:

3. Փոխառուին պատասխանատվություն չի կրում Փոխառուի առջև Շինության այլ վարձակալի կողմից սահմանված կանոնները և կարգերը չպահպանելու համար:

XIV. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԼՈՒԾՈՒՄԸ

1. Պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել միայն ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 622-րդ, 623-րդ հոդվածներով նախատեսված կարգով և հիմքերով, ինչպես նաև Պայմանագրով նախատեսված այլ հիմքերով:
2. Կողմերն իրավունք չունեն միակողմանի հրաժարվել Պայմանագրից սույն պայմանագրի III բաժնի 2-րդ կետում նշված հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրելու պահից մինչև պայմանագրի գործողության ավարտը, բացառությամբ պայմանագրով նախատեսված դեպքերի:
3. Եթե որևէ պատճառով Փոխառուին միակողմանիորեն հրաժարվի սույն պայմանագրից մինչև դրա ժամկետի ավարտը, նա այդ մասին նախօրոք՝ 6 (վեց) ամիս առաջ պետք է գրավոր ծանուցի Փոխառուին: Թյուրիմացություններից խուսափելու համար Կողմերն ընդունում են, որ սույն կետում նշված (6) վեց ամիսների համար և ընթացքում Փոխառուին պարտավոր է վճարել ամսական Սպասարկման վճարը՝ սույն պայմանագրով սահմանված կարգով: Ավելին, եթե Տարածքի Անշարժ գույքի հարկը ավելացել է ծանուցման ժամանակահատվածում, ապա Փոխառուին պարտավոր է հատուցել Փոխառուին Անշարժ գույքի հարկի ավելացումը՝ մինչև բոլոր պարտավորությունների կատարումը:
4. Որևէ 12 ամսվա ժամանակահատվածում 2 (երկու) անգամից ավել ամսական Սպասարկման վճարի ուշացման դեպքում Փոխառուին իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծել սույն պայմանագիրը:
5. Սույն պայմանագիրը կարող է լուծվել նաև Կողմերի՝ նոտարական կարգով վավերացված երկկողմանի գրավոր համաձայնությամբ:

3. The Lender does not bear liability towards the Borrower for the incompliance to the rules and regulations of another lessee of the Building.

XIV. TERMINATION OF AGREEMENT

1. The Agreement may only be terminated prematurely with mode and bases envisaged under Articles 622 and 623 of the Civil Code of the Republic of Armenia.
2. The Parties do not have the right to unilaterally terminate this Agreement from the moment the handover document envisaged under point 2 of section III of this Agreement is signed until the term of the Agreement expires, except for cases envisaged by this Agreement.
3. If for any reason the Borrower unilaterally abandons this Agreement before the expiration of the term, then the latter shall notify in writing the Lender 6 (six) months in advance. For the avoidance of doubt the Parties acknowledge that Borrower is obliged to pay the monthly Service Fee for and during the 6 (six) months envisaged in this point, according to the rules set by this Agreement. Additionally, if the Property Tax of the Area has increased during the notification period, the Borrower is obliged to compensate the Lender the increase of Property tax of the Area until all dues are settled.
4. In case of 2 (two) delays of monthly Service Fee payment within any 12-month period, the Lender has the right to terminate this Agreement unilaterally.
5. This Agreement can also be terminated with the written bilateral agreement of the Parties and certified by the notary.

XV. ՕՐԵՆՔԻ ԿԻՐԱՌՈՒՄԸ ԵՎ ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՈՒՄԸ

1. Պայմանագիրը, ինչպես նաև նրանից բխող Կողմերի բոլոր իրավունքներն ու պարտավորությունները կարգավորվում և մեկնաբանվում են ՀՀ օրենքին համապատասխան:
2. Կողմերի միջև առաջացած վեճերը և տարաձայնությունները լուծվում են բանակցությունների և խորհրդակցությունների միջոցով:
3. Համաձայնության չգալու դեպքում բոլոր վեճերի լուծումը հանձնվում է Օպտիմուս Լեքս Ընկերության մշտապես գործող Արբիտրաժային դատարանին (այսուհետև՝ Արբիտրաժային դատարան) բացառելով ընդհանուր իրավասության դատարաններին ընդդատությունը:
4. Արբիտրաժային դատարանում գործի քննությունը իրականացվելու է Առևտրային արբիտրաժի մասին ՀՀ օրենքին և Արբիտրաժային դատարանի կանոնակարգին համապատասխան:
5. Սույնով Կողմերը հավաստիացնում են, որ տեղեկացված են Արբիտրաժային դատարանում գործերի քննության ընթացակարգին:
6. Արբիտրաժային դատարանի կանոնակարգը տեղակայված է պաշտոնական ինտերնետային www.optimuslex.am կայքում:
7. Կողմերը սահմանում են, որ Արբիտրաժային տրիբունալը ձևավորվում է Արբիտրաժային դատարանի կանոնակարգին համապատասխան:
8. Վեճերի քննությունն իրականացվում է գրավոր նյութերի հիման վրա՝ առանց բանավոր քննության անցկացման, բացառությամբ Արբիտրաժային դատարանի կանոնակարգով նախատեսված դեպքերի՝ ՀՀ նյութական իրավունքի նորմերին համապատասխան:
9. Արբիտրաժային դատավարության լեզուն հայերենն է, իսկ վայրը՝ ՀՀ, Երևանը:

XV. ENFORCEMENT OF THE LAW AND DISPUTE RESOLUTION

1. The Agreement, as well as all right and obligations of the Parties shall be regulated and interpreted under Armenian law.
2. Disputes and disagreements between the Parties shall be resolved through negotiations and consultations.
3. In case of disagreement all disputes shall be handed over to the permanent arbitration court of “Optimus Lex” Company (hereinafter Arbitration court), excluding the jurisdiction of courts of general jurisdiction.
4. In the Arbitration court the examination of the case shall be conducted according to Republic of Armenia’s “Law on Commercial Arbitration” and the regulation of the Arbitration court.
5. With this the Parties attest that they are informed with the process of case examination at the Arbitration court.
6. The regulation of the Arbitration court is published on the official website www.optimuslex.am.
7. The Parties stipulate that the Arbitration tribunal shall be formed according to the regulation of the Arbitration court.
8. Examination of the disputes shall be carried out according to Armenian material law, on written materials, without oral examination, except for cases envisaged under the regulation of the Arbitration court.
9. Language of arbitration is Armenian, and venue is Yerevan, Republic of Armenia.

**XVI. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ,
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ
ԼՐԱՅՈՒՄՆԵՐԸ**

1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 5 (հինգ) տարի ժամկետով, պայմանով, որ երկու կողմերն էլ կարող են Պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն վերանայել, լուծել կամ փոփոխել, ներառյալ Սպարկման վճարը, յուրաքանչյուր տարվա վերջում բոլոր 5 տարիների ընթացքում, ցանկացած փոփոխության մասին 30 օր առաջ գրավոր ծանուցմամբ միմյանց տեղեկացնելով, պայմանով, որ Փոխառուն շարունակում է օգտագործել Տարածքը դրա միակ նպատակով՝ որպես հայրենադարձության և ինտեգրման կենտրոն:
2. Սույն պայմանագիրն ավտոմատ կերպով կդադարեցվի վերը նշված ժամկետից շուտ, եթե Տարածքը այլևս չի ծառայում իր բուն նպատակին, այն է՝ որպես հայրենադարձության և ինտեգրման կենտրոն կամ լքվել է Փոխառուի կողմից: Եթե Փոխառուն վատահ է, որ Տարածքը լքված է, և այլևս չի օգտագործվում իր բուն նպատակով, ապա Փոխառուն պետք է գրավոր ծանուցի Փոխառուին այդ մասին՝ 10 աշխատանքային օր առաջ, որի ընթացքում Փոխառուն կկարողանա խուսափել Պայմանագրի վաղաժամ դադարեցումից, ներկայացնելով իր մտադրությունը վերաբացելու Տարածքը վերջինիս բուն օգտագործման նպատակով: Այնուամենայնիվ, եթե Փոխառուն ծանուցագիրը ստանալու պահից 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում գրավոր հայտարարությամբ չի ապացուցում իր մտադրությունը՝ վերաբացելու Տարածքը վերջինիս բուն օգտագործման նպատակով, ապա Փոխառուն կարող է լուծել Պայմանագիրը, և պահանջել, որ Փոխառուն ազատի տարածքը:
3. Սույն պայմանագիրը կարող է փոփոխվել կամ լրացվել միայն Կողմերի՝ նոտարական կարգով վավերացված գրավոր համաձայնությամբ:

XVII. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված պետական պարտադիր վճարումներով ծախսերը՝ կապված պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ հոգում է Փոխառուն:

**XVI. TERM OF AGREEMENT,
AMENDMENTS, ADDITIONS**

1. This Agreement has been entered into for 5 years, with an option for both parties to review, terminate, or amend the agreement in whole or in part, including the Service Fees, at the end of every 1 year throughout the 5-year term, provided, the Borrower continues to utilize the Area for its sole purpose, as a repatriation and integration center and the two sides notify one another with a written notice 30 days prior in the event of any changes.
2. This Agreement shall automatically terminate prior to the expiration of the term above if the Area is no longer serving its sole purpose as a repatriation and integration center or is abandoned. If the Lender believes the Area is abandoned and no longer serves for its sole use, the Lender shall provide a 10 (ten) business day written notice to the Borrower, during which time the Borrower shall have the ability to avoid early termination by stating its intention to re-open the Area for its sole use. However, if the Borrower does not prove its intent to re-open the Area for its sole use by a written statement within 10 (ten) business days from the moment of receiving the notice, the Lender can terminate the Agreement and demand that the Borrower vacates the Area.
3. This Agreement may be amended only by the written agreement of the Parties and certified by a notary.

XVII. FINAL CLAUSES

1. The mandatory expenses envisaged by Armenian legislation for notary certification and state registration shall be borne by the Lender.

2. Կողմերի հասցեների և վավերապայմանների փոփոխության դեպքում համապատասխան կողմը 10 (տասը) օրվա ընթացքում գրավոր կազմած, լիազորված անձի ստորագրությամբ, կնիքով վավերացված ծանուցագիր է ուղարկում մյուս կողմին, ընդ որում Կողմերը համաձայնվում են, որ հասցեների և վավերապայմանների փոփոխության վերաբերյալ սույն պայմանագրի լրացուցիչ համաձայնագիր չի կնքվում:

3. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն և անգլերեն լեզուներով՝ 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ: Հայերեն և անգլերեն տարբերակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է հայերեն տարբերակին: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկ օրինակը մնում է նոտարի մոտ, իսկ մեկ օրինակը ներկայացվում է Կադաստրի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանմանը:

4. Սույն պայմանագիրը և անբաժանելի մաս համարվող բոլոր հավելվածները (Հավելված 1, 2, 3, 4) հանդիսանում են այն փաստաթուղթերը, որոնք կարգավորում են կողմերի միջև Տարածքի անհատույց օգտագործման շուրջ առկա հարաբերությունները: Սույն պայմանագիրը դադարեցնում է նույն առարկայի հետ կապված կամ դրանից բխող բոլոր նախկին համաձայնությունները:

2. In case of change of addresses and details of the Parties, the respective Party shall in 10 (ten) days send a written notification signed by the authorized representative and certified with a seal to the other party. The Parties agree that in case of changes in the addresses and details no additional amending agreement of this Agreement shall be signed.

3. This Agreement has been signed in Armenian and English in 4 (four) copies, all of which have the same legal force. In case of discrepancies between the Armenian and English versions, the Armenian version shall prevail. Each Party will get one copy, one copy shall stay with the notary and the other with the respective territorial branch of the Cadaster.

4. This Agreement and all of its appendices considered an integral part of the agreement (appendix 1,2,3,4) are the only document that regulates the relationship of the Parties concerning the uncompensated use of the Area. This Agreement terminates all prior agreements in connection with or arising from the same subject.

ՓՈԽԱՏՈՒ

«Հ. Հովնանյան ընտանեկան հիմնադրամ մասնաճյուղ»

Հասցե՝ Հանրապետության 37, Երևան, ՀՀ
ՀՎՀՀ՝ 01555988
Բանկ՝ ԱԿԲԱ ԲԱՆԿ ԲԲԸ
ՀՀ՝ 220005240035000

Տնօրեն

Ն. Մելիքյան

Ստորագրություն
Կ.Տ.

Ն. Մելիքյան

LENDER

“H. Hovnanian Family Foundation Branch”

Address: Hanrapetutyan 37, Yerevan, Armenia
TIN: 01555988
Bank: ACBA Bank OJSC
Account number: 220005240035000

Director

N. Melikyan

Signature
Seal

**ՓՈԽԱՏՈՒԻ ՀԱՎԱՏԱՐՄԱԳՐԱՅԻՆ
ԿԱՌԱՎԱՐԻՉ**

«Քոնֆիդենս Ինկ» կորպորացիայի
Հայաստանի մասնաճյուղ
Բանկ՝ ԱԿԲԱ ԲԱՆԿ ԲԲԸ
ՀՎՀՀ՝ 02596181
ՀՀ՝ 220005240076000

Տնօրեն

Մովսեսյան


Ստորագրություն
Կ.Տ.

R. Movsesyan


Signature
Seal

ՓՈԽԱՌՈՒ

Հայաստանի Հանրապետության
Վարչապետի աշխատակազմ
ՀՎՀՀ՝ 02505554
ՀՀ՝ 900011036887

Լիազորված անձ

Արամ Գրիգորի Ամիրզադյան,
ծնված 18.09.1961թ., նույնականացման
քարտ 008841249, տրված 05.10.2017թ.
007-ի կողմից, հասցե՝ ք. Երևան, Պողոսյան
փողոց 1 շենք, բն. 6

Ստորագրություն


Արամ Գրիգորի Ամիրզադյան

LENDER'S ENTRUSTED MANAGER

Confidence Inc. Corporation's Branch
Bank: ACBA Bank OJSC
TIN: 02596181
Account number: 220005240076000

Director

BORROWER

Staff of the Prime Minister of the Republic of
Armenia
TIN: 02505554
Account number: 900011036887

Authorized Person

Aram Grigor Amirzadyan
Born on 18.09.1961, ID 008841249, issued on
05.10.2017 by 007, address: Yerevan,
Proshyan str. 1 building, apt. 6

Signature



3000000

12100

20 4 7 2

22.2

22.9

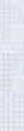
Great 613

6345

Σ 5.2

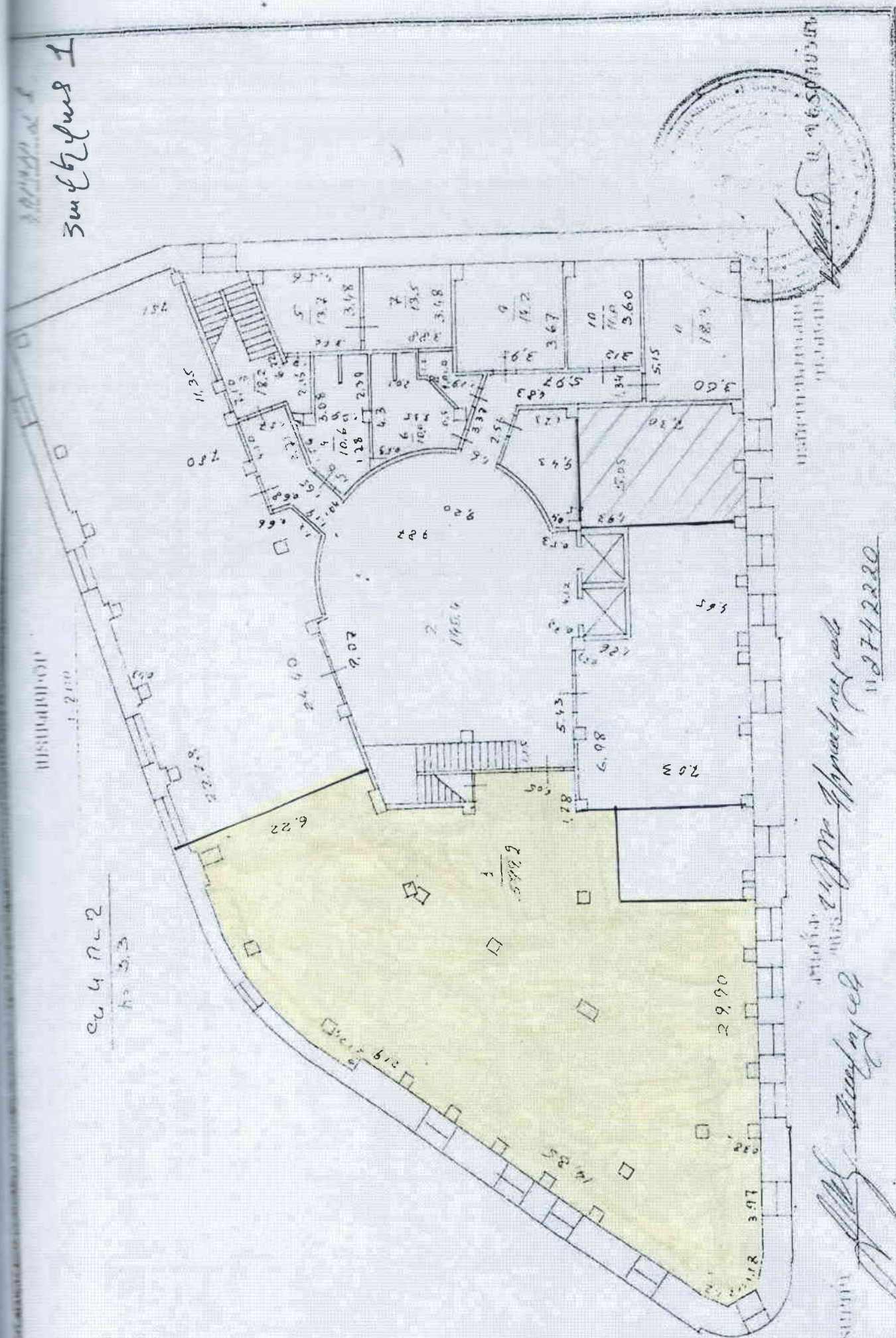
55

Mr. J. H. H. H.


 J. B. Thompson

12742220

U. Nesporova



ԱՄՍԱԿԱՆ ՄԱՏՈՒՑՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԾԱԽՍ ԵՎ ՀԱՐԿԵՐ 309 ՔՄ ՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՄԱՐ

Արևիմալ վարձակալություն ամսական /ըստ գույքի գտնվելու վայրի/, հաշվարկված 13մ 4000 դրամով 309 քմ տարածքի համար, եվ անհատույց տրվելու դեպքում առաջացող լրացուցիչ հարկեր	1 236 000	ՀՀ դրամ
Եվ Էներգիա (նախնական հաշվարկ, առանց ԱԱՀ), կրկնակի հարկումից խուսափելու համար	50 363	ՀՀ դրամ
Ջուր (նախնական հաշվարկ, առանց ԱԱՀ), կրկնակի հարկումից խուսափելու համար	5 000	ՀՀ դրամ
Գույքահարկ	17 411	ՀՀ դրամ
Սպասարկում *, հաշվարկված է 1 քմ 628.49 դրամով 309 քմ տարածքի համար	194 204,41	ՀՀ դրամ
Ընդամենը ծառայությունների	266 978	ՀՀ դրամ
ԱԱՀ	53 215	ՀՀ դրամ
Շահութահարկ	17 478	ՀՀ դրամ
Ընդամենը ծառայություններ եվ հարկեր	337 671	ՀՀ դրամ
Անհատույց տրվածից առաջացող շահութահարկ	62 000	ՀՀ դրամ
Անհատույց տրվածից առաջացող ԱԱՀ	206 000	ՀՀ դրամ
Ընդամենը անհատույցից հարկեր	268 000	ՀՀ դրամ
Ընդամենը ծառայություններ, հարկեր եվ անհատույցից առաջացող հարկեր	605 671	ՀՀ դրամ
* Ծառայությունների ծախսն իր մեջ ներառում է՝ մաքրություն, անվտանգություն, օդափոխություն, օդորակում, ջեռուցում, պաղեցում, կաթսային, չիլերի և գեներատորի պահպանության ծախսեր, մաքրության և խնամքի պարագաներ /զուգ. թուղթ, անձեռոցիկ, օճառ/:		
Հարկման բազա՝ 309 քմ տարածքի շուկայական գնի 80%-ի հիման վրա		

Ամսական վիճակագրական տվյալներ (կիսաառաջի), Մերթուշյալ ԱԱՀ					
N/N	Ամիս	Էլ. Էներգիա ՀՀ դրամ	Գազ ՀՀ դրամ	Ջուր ՀՀ դրամ	
1	Հոկտեմբեր	1 109 895,00	0,00	0,00	53 840,00
2	Նոյեմբեր	576 329,00	0,00	0,00	23 250,00
3	Դեկտեմբեր	901 980,00	981 618,00		16 130,00
4	Հունվար	836 666,00	1 337 597,00		9 059,00
5	Փետրվար	1 099 350,00	1 248 821,00		38 050,00
6	Մարտ	900 058,00	1 206 182,00		18 680,00
7	Ապրիլ	508 625,00	850 402,00		31 310,00
8	Մայիս	531 590,00	579 213,00		15 080,00
9	Հունիս	731 179,00	0,00		32 790,00
10	Հուլիս	1 114 753,00	0,00		16 500,00
11	Օգոստոս	1 580 321,00	0,00		10 190,00
12	Սեպտեմբեր	1 338 024,00	0,00		8 860,00

Օրոգրական/օրափոխ պայան/հովաքանակ/պատ եքցան համար էլ. Էներգիայի ծախս	Օրոգրական/օրափո խություն/հովաքանակ /պատեքցան համար գազի ծախս	Օրոգրական/օրա փոխություն/հովա քանակ/պատեքցան համար ջրի ծախս	Չիլերի պահպանություն ն ծախս	Ցեռուցման կաթսայի պահպանության ծախս	Գեներատորի պահպանության ն ծախս	Մագրության խնամքի պարագաներ ն ծախցիկ, գուգ. թուղթ, օճառ)	Մագրուհին երի աշխատակ արծ. (ներառյալ հարկերը)	Մագրուհին թյան աշխատակ րծ (ներառյալ հարկերը)	Միջին/ամսական/ԶԶ դրամ
935 730,83	516 986,08	22 811,58	15 000,00	10 000,00	37 000,00	183 800,00	523 491,00	878 061,00	3 122 880,50 ԶԶ դրամ
779 775,69	430 821,74	19 009,65	15 000,00	10 000,00	37 000,00	183 800,00	523 491,00	878 061,00	2 876 959,08 ԶԶ դրամ

Ընկերակազմի համաձայն գրանցման վկայականի	4 577,60 քմ.
Ամսական ծառայությունների ծախս	2 876 959,08 ՀՀ դրամ
Ամսական ծառայությունների ծախս 1 քմ. համար	628,49 ՀՀ դրամ
Ամսական ծառայությունների ծախս 309 քմ. համար	194 202,28 ՀՀ դրամ

Հանրագումարային 37 հասցեում գտնվող տնային զույգի կնի ու սպասվելիք դրույքաչափերի հաշվարկ՝ պայմանավորված գույքի կադաստրային արժեքի ավելացմամբ

Գույքի կադաստրային համար	Օգտագործման նշանակությունը	Հասցեն	Գույքի մակերեսը		Գույքի ներկա կադաստրային արժեքը		Յուրի ներկա տարեկան հարկը ՀՀ	Ներկա տարեկան գույքահարկը (հողի և շենքի միասին) ՀՀ դրամ	Գույքի ավելացած կադաստրային արժեքը՝ տնային շուկայական արժեքին ՀՀ դրամ	Տարեկան գույքահարկը (ներառյալ հողի հարկը) ՀՀ դրամ	Տարեկան գույքահարկը (ներառյալ հողի հարկը) 1 քմ համար ՀՀ
			Հողի մակերեսը քմ	Շենքի մակերեսը քմ	Հող	Շենք					
Անվանումը և սեփական շինություն	Գրանցման 37, Երևան, ՀՀ		1 026,00	4577,6	2 651 820	1 022 862 091	26 518	3 095 104,47	2 442 157 838,00	3 095 104,47	676,14
											676,14
											676,14
											800,25
											1 200,38
											1 600,51

Անշարժ գույքի հաշվարկ՝ Հանրագումարային 37 հասցեում գտնվող շենքի նկարագրի հարկի 309 քմ մակերեսով տարածքի համար

Տարի	Տարածքի մակերեսը քմ	Տարեկան գույքահարկը 1 քմ համար	Տարեկան գույքահարկը ՀՀ դրամ	Ամսական գույքահարկի ավելացում ՀՀ դրամ
2021	309	676,14	208 927,67	17 410,64
2022	309	676,14	208 927,67	17 410,64
2023	309	676,14	208 927,67	17 410,64
2024	309	800,25	247 278,08	3 195,87
2025	309	1 200,38	370 917,13	13 499,12
2026	309	1 600,51	494 556,17	23 802,38

Փոխառու	Փոխառու	Փոխառուի Հավատարմագրային կառավարիչ
Հայաստանի Հանրապետության Կարգավիճակի աշխատակազմ ՀՀՀՀ 02505554 ՀՀ՝ 900011036887	«Հ. Հովսեփյան ընտանեկան հիմնադրամ մասնաճյուղ» Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան Հանրապետության 37 «ԱԿԲԱ ԲԱՆԿ» ԲԲԸ ՀՀՀՀ 015555988 ՀՀ 220005240076000	«Բնիկ» ԲԲԸ Բանկ՝ ԱԿԲԱ ԲԱՆԿ ԲԲԸ ՀՀՀՀ՝ 02596181 ՀՀ 220005240076000
Կապերով անձ՝ Արամ Գրիգորի Ամիրզադյան, ծնված 18.09.1961թ., նույնականացման քարտ 008841249, տրված 05.10.2017թ. 007-ի կողմից, հասցե՝ ք. Երևան, Պողոսյան փողոց 1 շենք, բն. 6	Տնօրեն	Տնօրեն
Արամ Գրիգորի Ամիրզադյան Ստորագրություն	Տնօրեն Ստորագրություն Կ.Տ.	Ռուզաննա Մովսեսյան Ստորագրություն Կ.Տ.



Գարգանջի պայմանագրի տեքստը հայերենից անգլերեն ճիշտ և լրիվ թարգմանեց
թարգմանիչ՝ Նարինե Գևորգյանը /ծնված՝ 12.11.1981թ. անձնագիր՝ AR0478418, տրված՝
10.10.2017թ. 008-ի կողմից/: Թարգմանչին բացատրվեց Նոտարական գաղտնիքը պահելու և
որպես վկա հանդես գալու օրենքով նախատեսված սահմանափակումների մասին:
Թարգմանիչ՝

Ել Ելիթ Բեքոյան

Երկու հազար քսաներկու թվականի սեպտեմբերի քսանյոթ պայմանագիրը վավերացված է իմ՝
ՀՀ Երևան Նոտարական տարածքի Նոտար՝ Ատոմ Գրիգորիի Հայրապետյանիս
կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը
ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև /
իրավաբանական անձ/անձանց/ իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և
անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ Քաղ. օ-րի 611 հոդվածի
համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի
կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում
Նոտարական վավերացման պահից սկսած 30 օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում N

18180

Գանձված է պետական տուրք՝ իհնգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար
ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի
Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Ատոմ Գրիգորիի Հայրապետյան



The following information was obtained from the records of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, for the period of 12/12/2012 to 12/12/2012.

The following information was obtained from the records of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, for the period of 12/12/2012 to 12/12/2012.

18180

The following information was obtained from the records of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, for the period of 12/12/2012 to 12/12/2012.

