

- 2.3.5.3. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:
- 2.3.6. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:
- 2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝
- 2.4.1. Օրբեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օրբեկտի նշանակությանը համապատասխան:
- 2.4.2. ժամանակին մուծել Օրբեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետով սահմանված վճարը:
- 2.4.3. ժամանակին կատարել վարձակալված Օրբեկտի ընթացիկ վերանորոգումը:
- 2.4.4. ապահովել Օրբեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և տարբալորումների պահպանվածությունը:
- 2.4.5. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օրբեկտում չկատարել փակ և բաց լրացումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չամել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ:
- Վարձակալի կողմից Օրբեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, ալատների, միջնադարանների կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում պահանջել, որպեսզի դրանք վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին:
- 2.4.6. վարձակալած Օրբեկտում պահպանել սահմանադրական և հակահրդեհային նորմերը, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Օրբեկտի նկատմամբ:
- 2.4.7. Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Օրբեկտի (կամ դրա մասի) կառուցվածքների վրա աշխատանքների, Օրբեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ:
- 2.4.8. Վարձատուին ամբողջական տեղեկացնել Օրբեկտի ամեն մի վնասվածքի, վրարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Օրբեկտին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Օրբեկտը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ:
- 2.4.9. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ չկնքել գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և չմուծել գործարքների մեջ՝ կապված Օրբեկտի հետ: Առանց համաձայնության նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը ինքը են պայմանագրի միակողմանիորեն լուծարման համար:
- 2.4.10. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օրբեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, կամ այն վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ:
- 2.4.11. Օրբեկտն ազատելիս, այն սարքին վնասված համաձայն ախտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:
- 2.4.12. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի կարգադրությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Օրբեկտը:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

- 3.1. Օրբեկտի ամսական վարձավճարը սահմանվում է չորս հազար երեք հարյուր (4200) դրամ:
- 3.2. Վարձակալը Վարձատուին վճարում է վարձավճարը՝ առանձին տողով նշելով ավելացված արժեքի հարկը: Վարձավճարը վճարում է յուրաքանչյուր հաջորդող ամսվա 10-ից ոչ ուշ:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

- 4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված վարձավճարի կեսամսի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ վերոնշյալ գումարի 0 տոկոսի չափով:
- 4.2. Պայմանագրի այլ պայմաններ խախտելու դեպքում մեղավոր կողմը վճարում է տույժ՝ 3.1 կետում նշված գումարի 0 տոկոսի չափով:
- 4.3. Տուգանքի (տույժի) մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունների կատարումից:
- 4.4. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օրբեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտումով, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե այն ամբողջությամբ չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, մի կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

5. Վարձակալած օրբեկտի քարելավումները

- 5.1. Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին կատարել է վարձակալած Օրբեկտից անբաժանելի քարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալը Վարձատուի համաձայնությամբ իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ քարելավումների արժեքի չափով:
- 5.2. Վարձակալած Օրբեկտի ամբողջացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես քաժանելի, այնպես էլ անքաժանելի քարելավումները համարվում են Վարձատուի սեփականությունը:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծարումը

- 6.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծարվել, եթե Վարձակալը՝
- 6.1.1. Օրբեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ նշանակության խախտումներով:
- 6.1.2. էականորեն վատթարացրել է Օրբեկտի վիճակը:
- 6.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու ամսամիջ ափելի չի մուծել վարձավճարը:
- 6.1.4. սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Օրբեկտի ընթացիկ վերանորոգումը:
- 6.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծարվել, եթե՝
- 6.2.1. Վարձատուն խոչընդոտներ է ստեղծել Օրբեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:
- 6.2.2. Վարձակալին հանձնված Օրբեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող բերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախատես հայտնի չեն եղել Վարձակալին:
- 6.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օրբեկտը դարձել է

2.3.5.3. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.3.6. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Օրբեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օրբեկտի նշանակությանը համապատասխան:

2.4.2. ժամանակին մուծել Օրբեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետով սահմանված վճարը:

2.4.3. ժամանակին կատարել վարձակալված Օրբեկտի ընթացիկ վերանորոգումը:

2.4.4. ապահովել Օրբեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

2.4.5. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օրբեկտում չկատարել փակ և բաց լրացումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ:

Վարձակալի կողմից Օրբեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, աշտերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում պահանջել, որպեսզի դրանք վերացվեն, իսկ տարածքը քերվի իր նախկին տեսքին:

2.4.6. վարձակալած Օրբեկտում պահպանել սահմադրական և հակափրկհային նորմերը, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Օրբեկտի նկատմամբ:

2.4.7. Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Օրբեկտի (կամ դրա մասի) կառուցվածքների վրա աշխատող վիճակի, Օրբեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ:

2.4.8. Վարձատուին ամբողջապես անդեկացնել Օրբեկտի ամեն մի վնասվածքի, վրաքի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Օրբեկտին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Օրբեկտը հետապնդում ցանկելու կամ վնասելու դեմ:

2.4.9. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ՝ կապված Օրբեկտի հետ: Առանց համաձայնության մնալ պայմանագրեր կնքելը կամ մնալ գործարքներ կատարելը ինքը են պայմանագրի միակողմանիորեն լուծարման համար:

2.4.10. ոչ ոչ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օրբեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, կամ այն վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ:

2.4.11. Օրբեկտն ազատելիս, այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

2.4.12. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի կարգադրությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Օրբեկտը:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

3.1. Օրբեկտի ամսական վարձավճարը սահմանվում է չորս հազար երեք հարյուր (4200) դրամ:

3.2. Վարձակալը Վարձատուին վճարում է վարձավճարը՝ առանձին տողով նշելով ավելացված արժեքի հարկը: Վարձավճարը վճարում է յուրաքանչյուր հաջորդող ամսվա 10-ից ոչ ուշ:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված վարձավճարի կեսամսի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ վերոնշյալ գումարի 0 տոկոսի չափով:

4.2. Պայմանագրի այլ պայմաններ խախտելու դեպքում մեղավոր կողմը վճարում է տույժ՝ 3.1 կետում նշված գումարի 0 տոկոսի չափով:

4.3. Տուգանքի (տույժի) մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունների կատարումից:

4.4. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարեցնում է իր իրավունքները Օրբեկտը կամ այն վերադարձնել է ժամկետի խախտումով, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե այն ամբողջությամբ չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, մնա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

5. Վարձակալած Օրբեկտի քարելավումները

5.1. Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին կատարել է վարձակալած Օրբեկտից անբաժանելի քարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարեցնում է հետո Վարձակալը Վարձատուի համաձայնությամբ իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ քարելավումների արժեքի չափով:

5.2. Վարձակալած Օրբեկտի ամբողջացումը միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես քաժանելի, այնպես էլ անքաժանելի քարելավումները համարվում են Վարձատուի սեփականությունը:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծարումը

6.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծարվել, եթե Վարձակալը՝

6.1.1. Օրբեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ նշանակության խախտումներով:

6.1.2. էականորեն վատթարացրել է Օրբեկտի 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 Օրբեկտի ընթացիկ վերանորոգումը:

6.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծարվել, եթե՝

6.2.1. Վարձատուն խոչընդոտներ է ստեղծել Օրբեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

6.2.2. Վարձակալին հանձնված Օրբեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող քերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախատես հայտնի չեն հղել Վարձակալին:

6.2.3. Հանգամանքների քերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օրբեկտը դարձել է

օգտագործման համար ոչ պիտանի:

7. Հատուկ պայմաններ

- 7.1. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամկետում:
7.2. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը ցմնարկում են և ձևակերպում են լրացուցիչ համաձայնագրերով:
7.3. Օրյենտի վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է «Ար-
ձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիր կնքած անձը՝ առանց «Արձատուի համաձայնության»:
7.4. Կողմերի վավերապայմանների փոփոխումն դեպքում նրանք պարտավոր են երկարաբայ Ժամկետում միմ-
յանց գրավոր տեղեկացնել այդ մասին:

8. Անհատրախարհի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱՇՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամրագրությանը կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կող-
մերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհատրախարհի ուժի ազդեցության արդյունք, որը
ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպի-
սի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ցրիտեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության իրավա-
րարումը, քաղաքական իրադրությունները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը,
պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով սահմանված պար-
տավորությունների կատարումը: Եթե անհատրախարհի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավե-
լի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծարել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պա-
հելով մյուս կողմին:

9. Պայմանագրին կից հավելվածները

Պայմանագրի անբաժանելի մասերն են հետևյալ հավելվածները.

10. Կողմերի հասցեները, քանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու
Վահագն Զորի Մարտի 5-երմախ
Վահագն Զորի Մարտի 5-երմախ
Վ. Մարտի 5-երմախ
[Վահագն Զորի Մարտի 5-երմախ]
[Վահագն Զորի Մարտի 5-երմախ]
[Վահագն Զորի Մարտի 5-երմախ]

Վարձատու
22.04.2020 թ. 09:23 ժամին
[Վահագն Զորի Մարտի 5-երմախ]
[Վահագն Զորի Մարտի 5-երմախ]
[Վահագն Զորի Մարտի 5-երմախ]
[Վահագն Զորի Մարտի 5-երմախ]



Երկու հազար տասնհինգ թվականի հունիսի 26-ը սույն
պայմանագիրը վավերացված է իմ Վրդ նոտարական տարածքի
նոտար Արմեն Վարդանյան կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն
ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև նրա
ներկայացուցչի լիազորությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ Ջերմուկի
քաղաքապետարանի իրավունքները ստուգված են:

<< քաղաքացիական օրենսգրքի ՎՍ հոդվածի համաձայն, սույն
պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական
կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում՝ 139 -ով:

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն << «Պետական
տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

