2.3.1 Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Անշարժ գույքը
2.3.2 Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Անշարժ գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը
2.3.3 Անշարժ գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերությունները հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել անհատույց վերացնելու Անշարժ Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:
3 Վարձակալի համաձայնությամբ հանձնել ենթավարձակալության անշարժ գույքը:
4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝
4.1. Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը (վարձավճարը).
4.2. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել գույքն իր կողմից ստանալու պահին եղած վիճակում `հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը
5.ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ և ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ
5.1 Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 123.000 /հարյուր քսաներեք հազար/ ՀՀ դրամ , որի մեջ ներառված է նաև հարկերը, որը փոխանցվելու է <<ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ>> ՓԲԸ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ գտնվող 1150011338718793 քարտային հաշվին և փոխանցվելու է ոչ ուշ քան մինչև հաջորդող ամսվա 5-ը: :
5.2 Վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել կողմերի համաձայնությամբ պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում :
5.3. Անշարժ գույքի կոմունալ վճարումները կատարվում են վարձակալի կողմից:
5.4. Վճարներն ուշացնելու համար Վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք պայմանագրի գումարի 0.1 տոկոսի չափով և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար պայմանագրի գումարի 0.1 տոկոսի չափով:
5.5 Տուժանքի /տուգանքի կամ տույժի/ վճարում կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց
5.6 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները , նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:
5.7 Վարձատուն պարտավորություն չի կրում Անշարժ գույքի թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս /կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել վարձակալին կամ պետք է վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս կամ գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս:
6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ
6.1 Անշարժ գույքի վարձակալության ժամկետ է սահմանվում 01-03-2020 /երկու հազար քսան թվականի մարտի մեկից/ մինչև 31-12-2020 /երկու հազար քսան թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը/:
6.2. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել է եթե վարձակալը՝
6.2.1 Անշարժ գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով
6.2.2 Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը
6.2.3 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը և այլ
6.2.4 Խախտել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը:
7.ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ
7.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կատարվում է հաշտարարության միջոցով կամ հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:
8.ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ
8.1.Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:
8.2 Պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է հանդիսանում պայմանագիրը ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:
8.3.Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով կողմերի ցանկությամբ 4(չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: