2.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է՝
2.2.1. Թերություններ հայտնաբերելիս ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի մասի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը կամ հատուցել թերությունները վերացնելու համար կատարված ծախսերը:
2.2.2. Վարձակալին նախազգուշացնել սույն պայմանագրի 1.2 կետում նշված Օբյեկտի մասի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին,
2.2.3. վարձակալած տարածքում ապահովել էլեկտրոէներգիայի և ջրամատակարարման անխափանությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում,վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2 (երկու) աշխատանքային օրվա ընթացքում:
2.2.4. Ոչ ուշ քան 3 (երեք) ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտի մասն ազատելու անհրաժեշտության մասին:
2.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի՝
2.3.1. «ՕԲՅԵԿՏ»-ի մասի օգտագործման ժամանակ ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝
2.3.1.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել անհատույց վերացնելու «ՕԲՅԵԿՏ»-ի մասի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի մասի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը.
2.3.2. եթե Վարձատուն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.2 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտի մաս ,պահանջել հանձնել համապատասխան Օբյեկտի մաս կամ հրաժարվել հանձնված Օբյեկտի մասից ,իսկ եթե Օբյեկտի մասի համար վճարվել է ,ապա պահանջել վերադարձնել վճարված գումարը:
2.3.3.Օբյեկտի մասը հանձնել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:
2.3.4.Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրել օբյեկտի մասին վերաբերող փաստաթղթերը
2.3.5.Վարձակալը իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ լուծել վարձակալության պայմանագիրը՝ երկու ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձատուին:

2.4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝
2.4.1. ժամանակին վճարել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի մասի օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).
2.4.2. «ՕԲՅԵԿՏ»-ի մասը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը.
2.4.3.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ վերադարձնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի մասը, կողմերի կողմից կազմված ընդունման-հանձնման ակտով ստացած վիճակում՝՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը, 1 (մեկ) օրվա ընթացքում:
2.4.4. «ՕԲՅԵԿՏ»-ի մասն օգտագործել տարածքի նպատակային նշանակությանը համապատասխան:
2.4.5.Ապահովել Վարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.2 կետում նշված Օբյեկտի մաս՝դրա զննման և ստուգման համար:
2.4.6.Ապահովել Օբյեկտի մասի ինժեներական ցանցերի ,հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

2.5.«ՕԲՅԵԿՏ»-ի մասը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ տրամադրվել է 01.01.2013 թվականից, սույն պայմանագրի պայմաններին և «ՕԲՅԵԿՏ»-ի մասի նշանակությանը համապատասխան վիճակում, երկկողմանի կազմված ընդունման-հանձնման ակտով:

2.6. Վարձակալության հանձնված «ՕԲՅԵԿՏ»-ի մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

## 3.ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Վարձավճարի չափը ամսական կազմում է 28.383 (քսանութ հազար երեք հարյուր ութսուներեք ) Հայաստանի Հանրապետության դրամ , որը վճարվելու է յուրաքանչյուր ամսվա համար ոչ ուշ քան մինչև հաջորդող ամսվա տասներորդ աշխատանքային օրը, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25-ը : Վարձավճարը ներառում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հարկային պարտավորությունները: 2013 թվականի ամբողջ վարձավճարը վճարվելու է 2014 թվականի 1-ին (առաջին) եռամսյակում:
3.2.Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստանալուց հետո, եթե նախապես վճարումներ չի կատարվել:
3.3. Ցանկացած ժամանակ կողմերը երկկողմանի համաձայնությամբ կարող են վերանայել վարձավճարը:
3.4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավորվում է վճարել իր կողմից օգտագործված բոլոր կոմունալ /էլեկտրոէներգիայի, տաք և սառը ջրի, աղբի,գազի և հեռախոսների/ վարձավճարները:

## 4.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

4.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է **5 (հինգ) տարի** ժամանակով: