N 0

| **ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ**  **ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**  ք.Երևան \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022թ.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ այսուհետ՝ Վարձակալ, մյուս կողմից, իսկ միասին՝ Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.  1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ  1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանը հանձնել Երևան քաղաքի \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ փողոցի \_\_\_\_\_\_\_\_ շենք, թիվ \_\_\_\_\_ բնակարան հասցեում գտնվող բնակելի տարածությունը, այսուհետ՝ Բնակելի տարածություն:  2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ  **2.1. Վարձատուն պարտավոր է՝**  2.1.1. Բնակելի տարածությունը Վարձակալին տրամադրել բնակության համար պիտանի վիճակում, ինչպես նաև Բնակելի տարածության բանալիները սույն պայմանագրով նախատեսված ժամկետում:  2.1.2. Իր ուժերով և միջոցների հաշվին վերացնել Բնակելի տարածության այն թերությունները, որոնց մասին նախապես չի հայտնել Վարձակալին սույն պայմանագիրը կնքելիս:  **2.2. Վարձատուն իրավունք ունի՝**  2.2.1. Վարձակալից պահանջել Բնակելի տարածությունն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան, այլապես՝ պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:  2.2.2. Այցելել Բնակելի տարածություն ստուգելու դրա՝ սույն պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու հանգամանքը Վարձակալի կամ նրա կողմից լիազորված անձի ներկայությամբ ամիսը մեկ անգամ՝ դրա մասին այցելության օրվանից առնվազն 1 (մեկ) օր առաջ նախազգուշացնելով Վարձակալին:  **2.3. Վարձակալը պարտավոր է՝**  2.3.1. Բնակելի տարածությունն ու փոխանցված գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան, ապահովել դրանց պահպանությունը, պահպանել անվտանգության կանոնները:  2.3.2. Ողջամիտ ժամկետում տեղեկացնել Վարձատուին Բնակելի տարածությունում հայտնաբերված թերությունների մասին:  2.3.3. Չխոչընդոտել Վարձատուի կողմից Բնակելի տարածություն սույն պայմանագրով սահմանված կարգով այցելությունը:  2.3.4. Ժամանակին վճարել Բնակելի տարածության համար վարձավճարը, ինչպես նաև սույն պայմանագրի 3.6. կետում նշված վճարները:  2.3.5. Վարձատուին հատուցել սույն պայմանագրով սահմանված վարձակալության ժամանակահատվածում Բնակելի տարածությանը և հանձնված գույքին հասցված վնասը:  2.3.6. Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկատարել Բնակելի տարածության վերանորոգում կամ վերապլանավորում:  2.3.7. Ազատել Բնակելի տարածությունը սույն պայմանագրով սահմանված վարձակալության ժամկետի ավարտից հետո:  2.3.8. Սույն պայմանագրի լուծման դեպքում կամ պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո Բնակելի տարածությունը պատշաճ վիճակում հանձնել Վարձատուին:  **2.4. Վարձակալն իրավունք ունի՝**  2.4.1. Վարձատուից պահանջել սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Բնակելի տարածությունը և նախատեսված գույքը:  2.4.2. Բնակելի տարածությունում այնպիսի թերություններ հայտնաբերելու դեպքում, որոնց մասին Վարձատուն մինչև սույն պայմանագիրը կնքելը չի հայտնել, պահանջել անհատույց վերացնելու դրանք կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, կամ հատուցելու Բնակելի տարածության թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը, կամ Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը, կամ պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:  2.4.3. Վարձատուից պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների բերումով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Բնակելի տարածության վիճակը վատթարացել է:  3. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԻ ՉԱՓԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ  3.1. Սույն պայմանագրով կողմերը սահմանում են, որ Բնակելի տարածության վարձավճարի չափը կազմում է \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) ՀՀ դրամ մեկ ամսվա համար:  3.2. Բնակելի տարածության վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ: Վարձավճարի չափը միակողմանիորեն փոփոխման ենթակա չէ:  3.3. Սույն պայմանագրի կնքման պահին Վարձակալը Վարձատուին է փոխանցում առաջին ամսվա վարձավճարը, որը կազմում է \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) ՀՀ դրամ:  3.4. Բնակելի տարածությունը և առկա գույքը ու տեխնիկան Վարձակալը պարտավորվում է Վարձատուին փոխանցել մինչև \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_թ-ը:  3.5. Բնակելի տարածության վարձակալության ամբողջ ժամանակահատվածում մատուցված կոմունալ ծառայությունների դիմաց վճարումները կատարվում են Վարձակալի կողմից:  3.6. Սույն պայմանագրով Կողմերի միջև հաշվարկները կատարվում են ՀՀ դրամով և հաստատվում են համապատասխան փաստաթղթով (ստացական):  3.7. Հետագայում վարձավճարի փոխանցումը կատարվում է յուրաքանյուր ամիս, բայց ոչ ուշ, քան մինչև վճարված ժամանակահատվածի ավարտը:  4. ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄԸ  4.1. Բնակելի տարածության և գույքի փոխանցման պահին որպես սույն պայամանգրով նախատեսված պարտավորությունների պատշաճ կատարման երաշխիք՝ Վարձակալը Վարձատուին է փոխանցում \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) ՀՀ դրամ:  4.2. Նշված 4.1. կետով սահմանված գումարը վերադարձվում է Վարձակալին սույն պայմանագրով նախատեսված վարձակալության ժամկետի ավարտից հետո՝ 1 (մեկ) աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ Վարձակալի հնարավոր չկատարած պարտավորությունների և հասցված վնասի գումարի մասհանման հաշվառմամբ  4.3. Սույն պայմանագրի 3.6. կետով նախատեսված վճարումների կատարված լինելը հաստատվում է Վարձակալի կողմից համապատասխան փաստաթղթերով (վճարման անդորրագիր և այլն):  5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ  5.1. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի կնքման պահին Բնակելի տարածությունը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում:  5.2. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Բնակելի տարածության վարձակալության հանձնելը համաձայնեցված է գույքի բոլոր համասեփականատերերի հետ, դրանց առկայության դեպքում:  5.3. Վարձակալության հանձնված Բնակելի տարածության նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:  5.4. Եթե Բնակելի տարածությունը Վարձատուի կողմից չի փոխանցվել Վարձակալին Վարձատուի մեղքով, ապա Վարձատուն Վարձակալին է վերադարձնում նախավճարի ամբողջ գումարը և վճարում է տուգանք նախավճարի 100 տոկոսի չափով ոչ ուշ, քան այդպիսի պահանջ ստանալու օրվանը հաջորդող 3 (երեք) օրվա ընթացքում: Եթե նշված հանգամանքն առաջացել է Վարձակալի մեղքով (Բնակելի տարածությունն ընդունելու հրաժարում), ապա Վարձատուին վճարված նախավճարի գումարը մնում է Վարձատուին:  5.5. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում, եթե Վարձակալը չի խախտել սույն պայմանագրով ձեռք բերված պայմանավորվածությունները, Վարձատուն սույն պայմանագրի 4.2. կետով սահմանված ժամկետում Վարձակալին է վերադարձնում 4.1. կետում նշված գումարը և վճարում է տուգանք 4.1. կետում նշված գումարի 100 տոկոսի չափով:  5.6. Վարձակալի կողմից սույն պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում, եթե Վարձատուն չի խախտել սույն պայմանագրով ձեռք բերված պայմանավորվածությունները, Վարձատուն սույն պայմանագրի 4.2. կետով սահմանված ժամկետում Վարձակալին է վերադարձնում 4.1. կետում նշված գումարը, իսկ Վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք 4.1. կետում նշված գումարի 100 տոկոսի չափով: Եթե Վարձակալը հրաժարվում է վճարել տուգանքը, ապա Վարձատուն իրավունք ունի Վարձակալին չվերադարձնել սույն պայմանագրի 4.1. կետում նշված գումարը:  5.7. Բնակելի տարածության վարձակալության վճարներն սույն պայմանագրի 3.5. կետում նշված ժեմկետից ուշացնելու դեպքում Վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ պայմանագրի գումարի 10 (տասը) տոկոսի չափով, և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար տույժ՝ պայմանագրի գումարի 1 (մեկ) տոկոսի չափով:  5.8. Տուժանքի (տուգանքի կամ տույժի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց պարտականությունները կատարելուց:  6. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ  6.1. Վարձակալած Բնակելի տարածության՝ Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:  6.2. Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին և Վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալված Բնակելի տարածության անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո նա իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:  6.3. Վարձակալված Բնակելի տարածության ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարված ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձատուի սեփականությունը:  7. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՈՒԺՒ ՄԵՋ ՄՏՆԵԼԸ ԵՎ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ  7.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021թ.-ից մինչև «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_թ.:  7.2. Պայմանագիրը կարող է դադարեցվել Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ:  8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՈՒՄԸ  8.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը Բնակելի տարածությունն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ նշանակության խախտումներով, մասնավորապես՝ էականորեն վատթարացել է Բնակելի տարածության վիճակը, սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը, խախտել է հարևանների իրավունքները և պարտականությունները:  8.2. Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Բնակելի տարածությունը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Բնակելի տարածությունը պայմանագրի պայմաններին կամ նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար, իրեն հանձնված Բնակելի տարածությունն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, և որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Բնակելի տարածությունը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:  9. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)  9.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամμ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարումը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարն են դարձնում սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը` այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:  10. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ  10.1. Վարձակալի հետ բնակվող նրա ընտանիքի անդամները Վարձակալի հետ հավասար օգտվում են սույն պայմանագրից բխող բոլոր իրավունքներից և կրում են սույն պայմանագրից ծագող պարտականությունները: Ընտանիքի չափահաս անդամները Վարձակալի հետ միասին համապարտ գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրից ծագող պարտավորությունների համար:  11. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ  11.1. Սույն պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում է ՀՀ օրենսդրությունը:  11.2. Կողմերը համաձայնվում և պարտավորվում են, որ սույն պայմանագրի կատարման և դադարեցման կապակցությամբ ծագող տարաձայնությունները և վեճերը ենթակա են լուծման փոխադարձ համաձայնությամբ, իսկ անհամաձայնության դեպքում՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:  11.3. Եթե սույն պայմանագրի որևէ դրույթ ճանաչվում է անվավեր, ապա այդպիսի անվավերությունը չի ազդում պայմանագրի որևէ այլ դրույթի վավերականության վրա, եթե պայմանագիրը կարող էր կնքվել նաև առանց անվավեր մասը դրա մեջ ներառելու:  11.4. Սույն պայմանագրի բոլոր փոփոխությունները և լրացումները կատարվում են գրավոր և պետք է կրեն Կողմերի ստորագրությունները:  11.5. Սույն պայմանագիրը կնքվում է հայերեն լեզվով, 2 (երկու) հավասարազոր օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:  ՎԱՐՁԱՏՈՒ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  անձնագիր՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  տրված՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ թ., \_\_\_\_\_ -ի կողմից,  հասցե՝ք.Երևան, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ստորագրություն \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ՎԱՐՁԱԿԱԼ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  անձնագիր՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  տրված՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ թ., \_\_\_\_\_ -ի կողմից,  հասցե՝ք.Երևան, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ստորագրություն \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**  г.Ереван \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ далее - Арендодатель, с одной стороны и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ далее - Арендатор, с другой стороны, а вместе - Стороны, заключили договор о следующем:   1. 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА   1.1. По данному договору Арендодатель за оплату передает Арендатору во временное владение и пользование жилое помещение, находящееся по адресу: город Ереван, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_, квартира номер \_\_\_\_\_\_\_\_, далее – Жилое помещение.  2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН  **2.1. Арендодатель обязуется:**  2.1.1. Арендодатель обязуется предоставить в аренду Жилое помещение в пригодном для проживания состоянии, а также ключи от Жилого помещения в установленном данном договоре сроке.  2.1.2. Своими силами и средствами устранить все те недостатки Жилого помещения, о которых заранее не сообщил Арендатору при заключении данного договора.  **2.2. Арендодатель имеет право:**  2.2.1. Арендодатель имеет право требовать от Арендатора использовать Жилое помещение, согласно условиям данного договора и его назначению, в противном случае потребовать расторгнуть договор и возместить убытки.  2.2.2. Посещать Жилое помещение раз в месяц для проверки пользования им согласно условиям данного договора и его назначению при присутствии Арендатора или его уполномоченного лица предупредив об этом Арендатора за 1 (один) день до визита.  **2.3. Арендатор обязуется:**  2.3.1. Использовать Жилое помещение и имущество согласно условиям данного договора и их назначению, обеспечить их сохранность, соблюдать правила безопасности.  2.3.2. В благоразумных сроках известить Арендодателя о выявленных недостатках в Жилом помещении.  2.3.3. Беспрепятственно допускать Арендодателя в жилое помещение с целью проверки ее использования в соответствии с установленным данным договором порядком.  2.3.4. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, а также указанные в пункте 3.6 данного договора выплаты.  2.3.5. Компенсировать Арендодателю ущерб, причиненный Жилому помещению, а также имуществу в течение срока аренды.  2.3.6. Без письменного согласия не производить ремонт или перепланировку Жилого помещения.  2.3.7. Освободить Жилое помещение после окончания установленного данным договорам срока аренды.  2.3.8. После расторжения данного договора или после окончания срока данного договора сдать Жилое помещение в надлежащем состоянии.  **2.4. Арендатор имеет право:**  2.4.1. Требовать от Арендодателя в указанных в данном договоре сроках сдать ему Жилое помещение и имущество.  2.4.2. При обнаружении таких недостатков в Жилом помещении, о которых Арендодатель до заключения данного договора не сообщил, требовать безвозмездно устранить их или соответственно уменьшить арендную плату, или возместить его убытки за устранение недостатков Жилого помещения, или заранее уведомив об этом Арендодателя взять из арендной платы сумму за устранение данных недостатков, или потребовать досрочно расторгнуть договор.  2.4.3. Потребовать от Арендодателя уменьшить размер арендной платы, если по истечению обстоятельств, за которые он не несет ответственность, состояние Жилого помещения ухудшилось.  3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ  3.1. По данному договору Стороны устанавливают, что размер арендной платы за Жилое помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) драм РА за один месяц.  3.2. Размер арендной платы Жилого помещения может быть изменен письменным соглашением Сторон. Арендная плата не надлежит одностороннему изменению.  3.3. При заключении данного договора Арендатор передает Арендодателю аренду за первый месяц,который составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) драм РА.  3.4.Жилое помещение и имущества Арендатор обязуется передать Арендодателю до \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_г.  3.5. В течение всего срока аренды Жилого помещения оплату за оказанные коммунальные услуги выполняет Арендатор.  3.6. По данному договору расчеты между Сторонами осуществляются драмом РА и подтверждаются соответствующими документами (расписка).  3.7. В дальнейшем перевод арендной платы выполняется ежемесячно, но не позднее, чем конец оплаченного периода.  4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ  4.1. При передаче Жилого помещения и имущества в качестве гарантии за должное выполнения своих обязательств по данному договору Арендатор передает Арендодателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) драм РА:  4.2. Указанная в пункте 4.1 сумма возвращается Арендатору после истечения срока договора аренды в течение 1 (одного) рабочих дней, с учетом отчисления возможных невыполненных обязательств Арендатора и нанесенного ущерба.  4.3. Выполненность указанных в пункте 3.6 оплат подтвеждается со стороны Арендатора соответствующими документами (квитанция об оплате и т.д.).  5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН  5.1. Арендодатель гарантирует, что в момент заключения данного договора Жилое помещение не продано, не заложено, не выдано под аренду или под безвозмездное пользование или не обременено иным способом, не является предметом судебного спора, не находится под арестом.  5.2. Арендодатель гарантирует, что передача Жилого помещения под аренду согласовано со всеми сособственниками имущества, при их наличии.  5.3. Передача права на собственность в отношении выданного в аренду Жилого помещения не является основой для расторжения или изменения данного договора.  5.4. Если Жилое помещение не передано Арендодателем Арендатору по вине Арендодателя, то Арендодатель возвращает Арендатору всю сумму за предоплату и штраф в размере 100 процентов предоплаты не позднее, чем через 3 (три) дня после получения такого требования. Если указанное обстоятельство возникает из-за Арендатора (отказ от принятия Жилого помещения), то Арендодателю остается выплаченная Арендодателю сумма за предоплату.  5.5. При досрочном расторжении данного договора, если Арендатор не нарушил все приобретенные данным договором договоренности, Арендодатель возвращает Арендатору в указанных в пункте 4.2 сроках указанную в пункте 4.1 сумму и выплачивает штраф в размере 100 процентов указанной в пункте 4.1 суммы.  5.6. При досрочном расторжении данного договора Арендатором, если Арендодатель не нарушил все приобретенные данным договором договоренности, Арендодатель возвращает Арендатору в указанных в пункте 4.2 сроках указанную в пункте 4.1 сумму, а Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 100 процентов указанной в пункте 4.1 суммы. Если Арендатор отказывается заплатить штраф, то Арендодатель имеет право не возвращать Арендатору указанную в пункте 4.1 сумму.  5.7. При просрочке указанного в пункте 3.5 срока выплаты арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 (десяти) процентов договорной суммы, и за каждый просроченный день пеню в размере 1 (одного) процента договорной суммы.  5.8. Оплата штрафа (или пени) не освобождает стороны от выполнения своих обязательств.  6. УЛУЧШЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  6.1. Отделяемые улучшения Жилого помещения, выполненные Арендатором, являются его собственностью.  6.2. Если Арендатор за свой счет и по согласию Арендодателя выполнил неотделяемые улучшения Жилого помещения без причинения ущерба, то после прекращения данного договора он имеет право получить возмещение в размере стоимости этих улучшений.  6.3. Как отделяемые, так и неотделяемые улучшения, выполненные за счет амортизационных средств Жилого помещения, являются собственностью Арендодателя.  7. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ ДОГОВОРА И СРОК ДЕЙСТВИЯ  7.1. Договор вступает в силу с «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г.  7.2. Договор может быть прекращен письменным согласием Сторон.  8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА  8.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор использовал Жилое помещение с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, существенно ухудшает состояние Жилого помещения, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносил арендную плату, нарушил права и обязательства соседей.  8.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества, переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору, имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.  9. ВЛИЯНИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)  9.1. Стороны данного договора освобождаются от ответсвенности за невыполнение или за недолжное выполнение своих обязанностей, предусмотренных данным договором, если это последствия непреодолимой силы, которую стороны не могли предвидеть или предотвратить. Такие ситуации землетрясение, наводнение, пожар, война, политические волнения, забастовка, прекращение работы средств коммуникации, действия государственных органов и т.д., которые делают невозможным выполнение обязанностей данного договора. Если действие непреодолимой силы длится дольше 3/трех/ месяцев, то любая сторона в праве прекратить данный договор, заранее информировав об этом другую сторону.  10. ИНЫЕ УСЛОВИЯ  10.1. Проживающие с Арендатором члены его семьи пользуются теми же правами, что и Арендатор, и несут обязательства, вытекающие из данного договора. Совершеннолетние члены семьи вместе с Арендатором несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из данного договора.  11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ  11.1. В отношении договора применяется Законодательство РА.  11.2. Стороны соглашаются и обязуются, что при разногласия и споры в связи с исполнением и прекращением данного договора надлежат регулированию при обоюдном согласии, а при несогласии по установленному законодательством РА порядку.  11.3. Если какое-либо положение данного договора будет считаться недействительным, такая недействительность не влияет на действительность любого другого положения договора, если договор мог быть заключен также без включения недействительной части.  11.4. Все вытекающие из данного договора изменения и дополнения выполняются письменно и должны нести подписи Сторон.  11.5. Договор заключается на армянском языке, в 2 (двух) равноправных экземплярах. Каждой стороне выдается по одному экземпляру.  АРЕНДАДАТЕЛЬ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., органом \_\_\_\_\_\_  Адрес: г.Ереван, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., органом \_\_\_\_\_\_  Адрес: г.Ереван, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| --- | --- |