ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ՀՀ ք.Երևան
Երկու հազար քսաներկու թվականի Հուլիսի տասնչորսին

ՀՀ քաղաքացի [redacted] /Անձնագիր [redacted] տրված [redacted] կողմից /, [redacted] և [redacted] ,այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և ՌԴ քաղաքացի Վասիլիսա Վլադիմիրի Բորզովան /ՌԴ անձն. No [redacted] տրվ. [redacted] կողմից/ այսուհետ՝ Վարձակալ մյուս կողմից, միասին անվանվելով Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1.Պայմանագրի առարկան
1.1. Վարձատուն Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում, իսկ Վարձակալը ընդունում է՝ ՀՀ. Քաղաք Երևան Կենտրոն Խորենացի փողոց 30 շենք 72 տարածք հասցեյում գտնվող Անշարժ գույքը ՝ 51,7 քմ մակերեսով՝ ըստ պայմանագրին կից հատակագծի:

2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը
2.1. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ Գույքը Վարձատուն հանձնելու է Վարձակալին 14.07.2022.թ / Տասնչորսը Հուլիսի երկու հազար քսաներկու / : Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 20.01.2023թ. / Քսանը Հունվարի երկու հազար քսան երեք թ./ ՝ հետագայում նույն պայմաններով երկարաձգելու հնարավորությամբ:

3.Վարձավճար և վճարման կարգը
3.1.Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ Գույքի վարձակալության գինը ըստ փոխադարձ համաձայնության սահմանվել է 250,000 / երկու հարյուր հիսուն հազար/ հհ դրամ առանց հարկերի: Պայմանագրի ստորագրման պահին Վարձակալը Վարձատուին է վճարել 250,000 / երկու հարյուր հիսուն հազար/ ՀՀ դրամ որպես առաջին ամսվա վարձավճարը, և 250,000 / երկու հարյուր հիսուն հազար/ ՀՀ դրամ ՝ որպես դեպոզիտ:
Պայմանագրի ժամկետը լրանալուն և գույքը ետ ընդունելուն պես դեպոզիտը վերադարձվում է Վարձակալին, եթե գույքին չեն հասցվել էական վնասներ: Դեպոզիտը վերադարձի ենթակա չէ, եթե Վարձակալը Անշարժ Գույքը հանձնի Վարձատուին պայմանագրով նախատեսված ժամկետից շուտ:
3.2 Հետագա ամսական վարձավճարները ենթակա են վճարման յուրաքանչյուր ամսվա համար ՝ տվյալ ամսվա 20-ից 25-ը ներառյալ, կանխիկ կամ բանկային հաշվեհամարին փոխանցմամբ: Բանկ

3.3.Անշարժ Գույքի գույքահարկը վճարվում է Վարձատուի կողմից:
3.4. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ Գույքի օգտագործման հետ կապված կոմունալ վճարումները (ջրամատակարարման, էլեկտրաէներգիայի մատակարարման) ենթակա են

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ
РА г. Ереван
Четырнадцатое Июля две тысячи двадцать второго года

Гражданин РА [redacted] /Паспорт [redacted] выдан [redacted] /, [redacted] и [redacted], в дальнейшем именуемый Арендодатель, с одной стороны, и гражданка РФ Василиса Владимировна Борзова /Паспорт РФ [redacted] выдан [redacted] / в дальнейшем именуемая Арендатором с другой стороны, вместе именуемые Сторонами, подписали договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принимает Недвижимость по адресу- РА г. Ереван, Кентрон улица Хоренаци дом 30 помещение 72 площадью 51,7квм – согласно прикрепленному к договору чертежу .

2. Срок действия договора
2.1. Недвижимость, упомянутое в пункте 1.1 этого Договора, Арендодатель передаст Арендатору 14.07.022 г./ Четырнадцатое Июля две тысячи двадцать второго года/. Данный договор действует до 20.01.2023г./ Двадцатое Января две тысячи двадцать третьего года/ с возможностью продления по тем же условиям .

3. АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
3.1. Арендная плата за недвижимость, упомянутом в пункте 1.1 этого договора по взаимному согласию сторон составляет 250,000 /двести пять десять тысяч / драм РА без налогов . В момент подписания договора Арендатор заплатил 250,000 /двести пять десять тысяч / драм РА как арендную плату за первый месяц, и 250,000 /двести пять десять тысяч / драм РА как депозит.
По истечению срока Договора и получению обратно Недвижимости депозит возвращается Арендатору, если недвижимости не был нанесен ощутимый ущерб. Депозит не подлежит возврату, если Арендатор возвращает недвижимость Арендодателю раньше срока, установленного по Договору.
3.2Дальнейшие ежемесячные платежи подлежат к оплате с 20 по 25 число каждого месяца – наличным или банковским переводом. Банк

3.3 Налог на недвижимость оплачивается Арендодателем.

3.4. За коммунальные услуги по недвижимости упомянутый в пункте 1.1 (водоснабжение, электроснабжение) платит Арендато – согласно

վճարման Վարձակալի կողմից՝ ըստ հաշվիչների ցուցմունքների: 3.5. Կողմերը ստանձնում են պարտավորություն Անշարժ Գույքի վարձակալության ժամկետի փոփոխության վերաբերյալ մտադրության դեպքում նախապես ՝ մեկ ամիս առաջ ծանուցել միմյանց:	показаниям счетчиков. 3.5. Стороны берут на себя ответственность в случае намеренья изменение срока аренды Недвижимости уведомлять друг друга заранее, за один месяц, в устном или письменном виде.
4. Անշարժ Գույքի բարելավումները 4.1. Անշարժ Գույքը վերանորոգված է և պատրաստ է ըստ նպատակային նշանակության օգտագործելու համար: 4.2.Վարձակալը Անշարժ Գույքի և նրանում գտնվող շարժական գույքի ընթացիկ և կապիտալ վերանորոգում կատարելու պարտավորություն չունի, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ դրանք վնասվել են իր գործողությունների արդյունքում: 4.3. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Վարձատուն պետք է վերանորոգի Անշարժ Գույքին պատճառված վնասները, որոնք առաջացել են վթարի կամ այլ պատահարի հետևանքով, եթե այդ վնասները հետևանք չեն Վարձակալի գործուղությունների: 4.4. Սույն պայմանագրի ժամկետը ավարտվելուց հետո Վարձակալը Անշարժ Գույքը նախկին տեսքի բերելու պարտավորություն չունի, եթե Վարձակալը չի կատարել չհամաձայնեցված վերակառուցումներ:	**4. 4. Улучшения недвижимости** 4.1. Недвижимость отремонтирована и готова к использованию по назначению. 4.2. Арендатор, не обязан выполнять текущий и капитальный ремонт недвижимости, имущества и оборудования, за исключением случаев, когда они повреждены в результате его действий. 4.3. В течении срока действия данного договора Арендодатель обязуется отремонтировать повреждения недвижимости, понесенные в результате происшествий, если эти повреждения не являются результатом действий Арендатора. 4.4. По завершению срока данного договора, Арендатор не имеет обязательств приводить Недвижимость в первоначальное состояние, если не было сделано никаких несогласованных реконструкций.
5.Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները 5.1.Վարձատուն պարտավորվում է. 5.1.1. Վարձակալված Անշարժ Գույքը սույն Պայմանագրով սահմանված վիճակում և ժամկետում հանձնել Վարձակալին: 5.1.2. Նախքան Անշարժ Գույքը Վարձակալին հանձնելը կատարել դրա հետ կապված բոլոր կոմունալ վճարումները (ջեռուցման, ջրամատակարարման, էլեկտրաէներգիայի մատակարարման, գազամատակարարման, աղբահանության): 5.2.Վարձատուն իրավունք ունի. 5.2.1.Ամսական մեկ անգամ իրականացնել վարձակալված Անշարժ Գույքի անվտանգության և շահագործման պայմանների վերահսկողությունը: Նշված վերահսկման իրականացման նպատակով ստուգումներ կարող են անցկացվել միայն այդ մասին Վարձակալին 2 (երկու) օր առաջ գրավոր կամ բանավոր ծանուցելով: 5.3. Վարձակալը պարտավորվում է 5.3.1. Անշարժ Գույքն օգտագործել սույն Պայմանագրի ժամկետում և նպատակային նշանակությանը համապատասխան. 5.3.2. Վարձավճարը վճարել ժամանակին և սույն Պայմանագրով սահմանված չափով և կարգով: 5.3.3. Վարձակալված Անշարժ Գույքը պահել սանիտարական նորմերին համապատասխան վիճակում,ապահովել հակահրդեհային անվտանգության, հաղորդակցման միջոցների պատշաճ պահպանումը:	**5. Права и обязанности Сторон** 5.1 Арендодатель обязуется: 5.1.1. Предоставить указанную Недвижимость Арендатору в соответственном состоянии и сроки, установленные по Договору. 5.1.2. Перед сдачей недвижимости Арендатору осуществить все коммунальным платежи, связанные с недвижимостью (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение и обслуживание, вывоз мусора) . 5.2. Арендодатель имеет право: 5.2.1. Один раз в месяц осуществлять надзор за безопасностью и условиями эксплуатации недвижимости. Проверки могут проводиться только при условии, что Арендатор будет извещен за 2 (два) дня письменно или устно. 5.3. Арендатор обязуется: 5.3.1 Использовать Недвижимость по назначению и в соответствии срока договора. 5.3.2. Платить арендную плату вовремя и в мере и порядке предусмотренному данным Договором. 5.3.3. Арендованную недвижимость хранить в соответствии с санитарными нормами, обеспечить пожарную безопасность, целостность средств связи.

5.3.4. Պայմանագրի ժամկետի ավարտման հետ կապված Անշարժ Գույքը մարվոք վիճակում հանձնել Վարձատուին, հաշվի առնելով Անշարժ Գույքի ընդունելի բնական մաշվածությունը: 5.3.5. Վարձակալը չի կարող վարձակալված Անշարժ Գույքի նկատմամբ առաջացնել արգելանքներ, գրավ կամ այլ սահմանափակումներ, հանձնել ենթավարձակալության :	5.3.4. По завершению срока Договора вернуть Недвижимость в хорошем состоянии, с учетом приемлемой амортизации Недвижимости. 5.3.5 Арендатор не может создавать запреты, заложить или создать прочие ограничения арендованной недвижимости, сдавать в субаренду.
6.Կողմերի պատասխանատվությունը 6.1. Կողմերը նյութական պատասխանատվություն են կրում սույն Պայմանագրի պայմանների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար: 6.2. Վարձակալի կողմից սույն Պայմանագրով սահմանված ժամկետում վարձավճարը չվճարելու դեպքում գանձվում է տույժ՝ յուրաքանչյուր օրվա համար ժամկետանց գումարի 0.5 /զրո և հինգ/ տոկոսի չափով: 6.3. Տույժի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պարտականությունների կատարումից կամ խախտումները վերացնելու պարտավորությունից:	**6. Ответственности сторон** 6.1. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий данного Договора. 6.2. В случае неуплаты арендной платы Арендатором в течение срока, указанного в данном Договоре, взымается штраф за каждый день просрочки в размере 0,5 / ноль и пять / % от просроченной суммы. 6.3. Уплата штрафа не освобождает стороны от выполнения своих обязанностей или обязательств устранения нарушений.
7.Վեճերի լուծումը 7.1. Սույն Պայմանագրից ծագող կամ դրա առնչությամբ բոլոր վեճերը և անհամաձայնությունները Կողմերի միջև լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Բանակցությունների միջոցով վեճերը և անհամաձայնությունները լուծելու անհնարինության դեպքում՝ դրանք լուծվում են Հայաստանի Հանրապետության իրավասու դատարանի կողմից:	**7. Урегулирование споров** 7.1. Все споры и разногласия в связи с данным Договором между сторонами разрешаются путем переговоров. Споры и разногласия, которые путем переговоров разрешить невозможно, решаются компетентным судом Республики Армения.
8.Եզրափակիչ դրույթներ 8.1. Սույն Պայմանագրում կատարված փոփոխությունները վավերական են, եթե դրանք կատարվել են գրավոր, ստորագրվել են Կողմերի կամ Կողմերի պատշաճ կերպով լիազորված ներկայացուցիչների կողմից: 8.2. Սույն Պայմանագիրը պարտադիր է Կողմերի համար և գործում է հօգուտ կողմերից յուրաքանչյուրի: 8.3. Սույն Պայմանագրով չկարգավորվող այլ հարցերը Կողմերը կարգավորում են Հայաստանի Հանրապետության գործող օրենսդրության համաձայն:	**8. Заключительные нормы** 8.1. Изменения, внесенные в данный Договоре действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или уполномоченными на то представителями Сторон. 8.2. Данный Договор является обязательным для обоих сторон, действует в пользу каждой из Сторон, и их правопреемников, наследников, представителей и назначенных лиц. 8.3. Стороны будут решать другие вопросы, непредусмотренные данным Договорам, в соответствии с действующим законодательством Республики Армения.

8. 4 Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն և ռուսերեն լեզուներով 2 (երկու) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավական ուժ: Պայմանագրի յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

Կողմերի տվյալները և ստորագրությունները

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

—[redacted]

հեռ.

ՎԱՐՁԿԱԼ

—————————— Վասիլիսա Բորզովա

հեռ.

8.4. Этот контракт состоит из четырех страниц, составлен на армянском и русском языках, в 2-х (двух) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу. Каждая сторона получает один экземпляр.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

[redacted]

тел. . [redacted]

АРЕНДАТОР

—————————— Василиса Борзова

тел. .

[redacted]

[redacted]

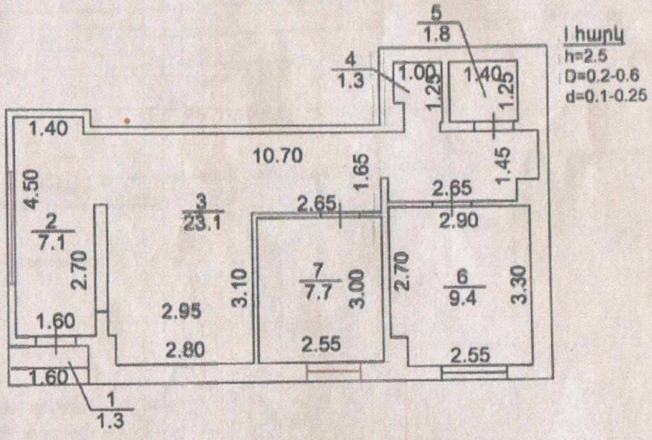
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

պատվիրատու [redacted]
(անուն,ազգանուն)

համայնք Երևան հասցե Մ. Խորենացու փող. 30շ. h.72

Մասշտաբ 1:100

Վարձակալություն



ըստ գրանցված հատակագծի h. 20-24 սենյակները

Կատարող ________ (ստորագրություն) Ա.ԲԵԿՆԱԶԱՐՅԱՆ (Անուն, ազգանուն) 25.11.2019թ (ամիս, ամսաթիվ)

Որակավորման վկայականի համարը 0303 տրման ամիս, ամսաթիվը 05.12.2013թ

Իրավաբանական անձի 264.110.834576 (պետական գրանցման համարը) «ՅԼ Գրուպ» ՍՊԸ (անվանումը) ________ (ստորագրություն)

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎԿԱՅԱԿԱՆ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Սույն վկայականով հաստատվում է «17» Սեպտեմբերի 2018 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ (ՆԵՐ)

[redacted] (1/3), [redacted] (1/3), [redacted] (1/3)

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Երևան, Կենտրոն Մ. Խորենացու փողոց 30 շենք, 72 տարածք

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Առուվաճառքի պայմանագիր 10.09.18-4263

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ Հասարակական

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/հ	Կադաստրային ծածկագիրը	Տեսակը	Մակերեսի չափը	Գրանցված իրավունքի տեսակը
1	01-006-0313-0007-001-071	Տարածք	339.3 ք.մ.	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Առկա են 31.3քմ ընդհանուր մակերեսով ինքնակամ շինություններ, ինքնակամ բացված 2 /երկու/ դուռ և 3 /երեք/ պատուհան:

Գրան[illegible]ցնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Արմեն Հարությունյան

[illegible]անի տարածքային ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ

[illegible]

Электричество: День - 223 квт; Ночь: 72;

Фоткать 01 каждого месяца и н Wapp

Вода: 0294,8

I received 500,000 AMD from

[redacted] [redacted]

14.07.22

[redacted]