|  |  |
| --- | --- |
| **ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ \_\_\_**  **ք. Երևան \_\_\_/\_\_/\_\_\_\_թ.**  Ներքոստորագրյալներ` Մի կողմից` \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  **անձնագիր/**նույնայանացման քարտNo\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, տրված՝ \_\_/\_\_/\_\_\_\_\_ թ-ին, այսուհետ`‹‹Վարձատու››,  մյուս կողմից՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **անձնագիր/** նույնականացման քարտ՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , տրված՝ \_\_/\_\_/\_\_\_\_\_ թ.-ին,   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ -ի կողմից, , այսուհետ ‹‹Վարձակալ››` կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին`  **1․ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ**  1. 1‹‹Վարձատուն›› իրեն պատկանող՝  *ք.Երևան, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_փ․ \_\_\_\_\_\_\_ շենք, բնակարան \_\_\_\_\_* հասցեում գտնվող անշարժ գույքը վարձակալության հիմունքով տրամադրում է ‹‹Վարձակալին››` հետևյալ պայմաններով`  1․2 Ամսեկան վարձավճարը սահմանել ——— ԱՄՆ-ին համարժեք ՀՀ դրամ։  1․3 վարձակալության ժամկետը սահմանել \_\_\_\_.\_\_.\_\_\_\_\_\_թ.-ից մինչև \_\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_թ.-ը:  1․4 կանխավճարը սահմանել \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ, որը ներառում է վարձակալության առաջին ամսվա վճարը՝ \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամի չափով և սույն պայմանագրի 1.2 կետով սահմանված ամսեվարձին համարժեք դեպոզիտային գումարը \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամի չափով (վերջնահաշվարկի ժամանակ՝ բնակարանի հանձման օրը, կոմունալ պարտք և պահանջ, ինչպես նաև բնակարանի գույքին հասցրված վնասներ չլինելու դեպքում ‹‹Վարձատուն›› պահված գումարը կամ պարտքի և վնասվածքների դեպքում տարբերությունը վերադարձնում է ‹‹Վարձակալ››-ին):  Սույն պայմանագրի 1.3 կետով սահմանված վարձակալության ժամկետի շուտ խախտման դեպքում Վարձակալը կորցնում է դեպոզիտային գումարը: 1․6 ‹‹Վարձակալ››-ը ամսական վարձը պետք է վճարի յուրաքանչյուր ամսվա \_\_\_\_\_\_-ից մինչև \_\_\_\_\_\_\_ Ը :  1․7 ‹‹Վարձակալ››-ը պետք է վճարի իր կողմից օգտագործված էլեկտրաէներգիայի, գազի, տաք և սառը ջրի, ինտերնետի համար սահմանված ամսական վարձավճարները, իսկ բնակարանի համար սահմանված տարեկան գույքահարկը վճարում է ‹‹Վարձատուն››,  1․8 բնակարանը տրվում է կահավորած`  Կահույք` Համաձայն նկարների, Տեխնիկա`Համաձայն նկարների,  Բնակարանի վիճակը` վերանորոգված, չբնակեցված։  **2․ ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**  2.1‹‹Վարձակալ››-ը օգտագործման իրավունքով ընդունում է *ք.Երևան, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ շենք, \_\_\_\_* բնակարանը վերը նշված պայմաններով և վիճակով` պարտավորվելով վարձակալության ընթացքում ‹‹Վարձատուին›› գույքային այլ պահանջներ չներկայացնել:  2․2․‹‹Վարձակալ››-ի ցանկությամբ բնակարանի բնույթի հետ կապված ցանկացած շինարարական և դեկորատիվ փոփոխություն պետք է կատարվի ‹‹Վարձատու››-ի համաձայնությամբ,  2․3․ ‹‹Վարձակալ››-ը բնակարանի օգտագործման ընթացքում չպետք էանհանգստացնի հարևաններին և վնաս հասցնի նրա գույքին, 2․4. ‹‹Վարձատուն›› իրավունք ունի ամիսը մեկ անգամ,‹‹Վարձակալին›› նախապես տեղեկացնելով, վերջինիս ներկայությամբ**,** այցելել բնակարան: Բնակարանի վերանորոգման, կահավորանքի և տեխնիկայի հետ կապված ցանկացած զգալի վնասվածք նկատելու դեպքում ‹‹Վարձատուի›› պահանջով ‹‹Վարձակալ››-ը պարտավորվում է 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում լուծել առաջացած խնդիրները, հակառակ դեպքում ազատել բնակարանը՝ առանց դեպոզիտային գումարը ետ ստանալու:  2․5.‹‹Վարձակալը››պարտավոր է բարեխղճորեն օգտագործել բնակարանը և նրանում գտնվող գույքը` պահպանելով պայմանագրում նշված կետերը (օգտագործման ընթացքում բնակարանի, նրանում առկա գույքի և հարևաններին հասցված վնասի նյութական պատասխանատվությունը կրում է  ‹‹Վարձակալը››, եթե նյութական վնասը տեղի է ունեցել ‹‹Վարձակալի›› մեղքով):  2.6. ‹‹Վարձակալը›› պարտավորվում է չծխել բնակարանում, եթե նման պահանջ կա ‹‹Վարձատուի›› կողմից:  **3․ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**  3.1 Պայմանագիրը կարող է լուծվել` 3․1․1 Կողմերից որևէ մեկի պահանջի դեպքում (կողմերից յուրաքանչյուրը նախապես` մեկ ամիս առաջ, պետք է տեղեկացնի բնակարանը ազատելու կամ վարձակալման ժամկետը երկարացնելու վերաբերյալ)` ըստ սույն պայմանագրի 1.4 կետի: 3․1.2 վճարման ժամկետի խախտման դեպքում, 3․1.3 հարևանների հիմնավորված բողոքի դեպքում, 3.1.4 ֆորս-մաժորային իրավիճակներում: 3.2 Բնակարանի վաճառքի դեպքում Վարձատուն պարտավորվում է նախապես մեկ ամիս առաջ տեղեկացնել այդ մասին  Վարձակալին և վերադարձնել դեպոզիտային գումարը:  3․3 Վարձատույի կողմից առանց հիմնավոր պատճառնների Վարձակալից ժամկետից  շուտ բնակարանը ազատելու պահանջի  դեպքում Վարձատուն պարտավորվում է վերադարձնել դեպոզիտային գումարը, որի դեպքում ‹‹Վարձակալ››-ը չի վճարում վերջին ամսվա վարձավճարը: 3․4 Պայմանագրի ժամկետի ավարտից առաջ, եթե կողմերից որևէ մեկը պահանջ չի ներկայացնում պայմանագիրը լուծելու  վերաբերյալ, այն ավտոմատ երկարացվում է կողմերի անորոշ ժամկետով : 3․5. Պայմանագիրը համարվում է լուծված պայմանագրում նշված ժամկետը լրանալու հաջորդ օրը, որից հետո ‹‹Վարձակալը›› պարտավոր է ազատել բնակարանը:  3․5**.** Բնակարանի ազատելու պահին այն պետք է լինի բարեկարգ վիճակում և լիովին համապատասխանի ընդունման պահին ունեցած տեսքին և որակին:  **4․ ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**  4.1. Կողմերը ծանոթացան պայմանագրի կետերին, պայմանագիրը ստորագրելու պահին ‹‹Վարձակալը›› Վարձատույին վճարեց սույն պայմանագրի 1․4 կետով սահմանված վճարն ամբողջությամբ՝ \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամ :  4.2. Պայմանագիրը կազմվել է երեք օրինակից:  **ՎԱՐՁԱՏՈՒ ՎԱՐՁԱԿԱԼ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ДОГОВОР**  **АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ \_\_\_\_**  **г. Ереван \_\_\_/\_\_/.\_\_\_\_\_г**.  Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИД карта/**паспорт** No\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_/\_\_/\_\_\_\_\_\_ г., именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны  и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **паспорт**/ ИД карта No \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи; \_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_\_ г, орган выдавший документ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «АРЕНДАТОР» заключили Настоящий Договор о нижеследующем:  **1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**  1.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» сдает «АРЕНДАТОРУ» жилое помещение, находящееся по адресу *город Ереван, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом \_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_\_\_.*  1.2. Размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ долларов эквивалент драм.  1.3. Минимальный срок аренды устанавливается сроком в ------ месяца(ов) с момента подписания Настоящего Договора и истекает в \_\_\_\_/\_\_\_\_\_/.  1.4. В аванс платежа \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) долларов эквивалент драм, входит оплата за первый месяц аренды в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) долларов эквивалент драм, и эквивалентная месячной оплаты за аренду квартиры (сумма указана в пункте 1.2 данного договора). Сумма депозита в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) долларов эквивалент драм возвращается Арендатору по факту выезда из квартиры, если со стороны Арендатора не будет каких-либо коммунальных задолженностей, а также обстановке квартиры не будет нанесено никакого материального ущерба. В случае наличия задолженностей или нанесенного имуществу ущерба, сумма такой задолженности вычитается из суммы депозита. В случае досрочного расторжения срока аренды,определенного пунктом 1.3 данного Договора Арендатор теряет депозитную сумму.  1.6 «АРЕНДАТОР» обязуется производить оплату за каждый последующий месяц с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_-го числа.  1.7 «АРЕНДАТОР» обязуется вовремя оплачивать коммунальные услуги (электричество, газ, воду, интернет и плату за обслуживание новостройки) а ежегодный налог на имущество оплачивается арендодателем.  1.8 Квартира сдается в аренду:  Мебель - соответственно фотографиям  Техника - соответственно фотографиям  Квартира отремонтирована.  **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**  2.1 «Арендатор» принимает для использование квартиру по следующему адресу: г. Ереван *улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_ , квартира \_\_\_\_*  на указанных выше условиях, с обязательством непредъявлять иные имущественные претензии к «Арендодателю» во время аренды.  2.2 Любые строительные или декоративные изменения в квартире, при требовании «Арендатора», должны производиться с согласия «Арендодателя».  2.3 «Арендатор» не должен беспокоить соседей во время использования квартиры и при порче их имущества обязуется нести ответственность.  2.4 «Арендодатель» имеет право посещать квартиру один раз в месяц, сообщая об этом «Арендатору» в присутствии последнего. В случае какого-либо  заметного ущерба ремонту, отделке и оборудованию квартиры, «Арендатор» обязан решить проблему в течение 30 рабочих дней, в противном случае освободить квартиру без возврата депозита.  2.5 «Арендатор» обязан добросовестно использовать квартиру и имущество, соблюдая все пункты, указанные в данном договоре (материальную ответственность за ущерб, причиненный имуществу соседей во время использования квартиры, несет «Арендатор», в случае если материальный ущерб причинен по вине «Арендатора»).  2.6. Арендатор обязуется не курить в квартире, если этого требует Арендодатель.  **3.УСЛОВИЕ РAСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**  3.1 Договор может быть расторгнут:  3.1.1 По требованию любой стороны. Каждая сторона должна за два месяца вперед предупредить об освобождении или продлении аренды квартиры (согласно пункту 1.5 данного договора  3.1.2 в случае нарушения срока платежа,  3.1.3 при основательных жалобах соседей,  3.1.4 в случае форс-мажорных обстоятельств.  3.2 В случае продажи квартиры, Арендодатель обязан уведомить Арендатора за месяц до даты продажи и вернуть депозитную сумму.  3.3 В случае, если арендодатель без основательных  причин требует раньше времени освободить квартиру (арендованное помещение), то обязан сообщить об этом не позднее, чем за один месяц, а также вернуть Арендатору сумму депозита в двойном размере.  3.4 До истечении срока действия данного договора, если какая-либо из сторон не требует, чтобы договор был расторгнут, он автоматически продлевается на срок, согласованный сторонами.  3 следующий день.  3.5 Во время сдачи квартиры, она должнa быть в хорошем состоянии и полностью соответствовать внешнему виду и качеству на момент заключения договора.  **4.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПУНКТЫ:**  4.1. Стороны ознакомились с условиями данного договора. В момент подписания «Арендатор» оплатил сумму указанную в пункте 1.4 данного договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) долларов эквивалент драм.  4.2 Настоящий Договор составлен в трёх равнозначных экземплярах.  **«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |