

**ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ  
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

\_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_ թ.

\_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_ г.

այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և

далее - Арендодатель, с одной стороны и

այսուհետ՝ Վարձակալ, մյուս կողմից, իսկ  
միասին՝ Կողմեր, կնքեցին սույն  
պայմանագիրը հետևյալի մասին.

далее - Арендатор, с другой стороны, а  
вместе - Стороны, заключили договор о  
следующем.

**1. Ընդհանուր դրույթներ**

1.1. Վարձատուն տրամադրում է  
Վարձակալին բնակելի տարածք

\_\_\_\_\_ ժամկետով, որը գտնվում է

\_\_\_\_\_ հասցեում:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а  
Арендатор получает во временное  
пользование жилое помещение,  
расположенное по адресу:

, сроком на \_\_\_\_\_

**2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ  
ՊԱՐՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

**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. 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. 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 \_\_\_\_ 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 3.5. կետում նշված վճարները:  
2.3.5. Վարձատուին հատուցել սույն պայմանագրով սահմանված վարձակալության ժամանակահատվածում Բնակելի տարածությանը և հանձնված գույքին հասցված վնասը, հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:  
2.3.6. Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկատարել Բնակելի տարածության վերանորոգում կամ վերապլանավորում:

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 \_\_\_\_ 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 разумных 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 3.5 данного договора выплаты.  
2.3.5. Компенсировать Арендодателю ущерб, причиненный Жилому помещению, а также имуществу в течение срока аренды, с учетом естественного износа.  
2.3.6. Без письменного согласия не производить ремонт или перепланировку Жилого помещения.

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:

2.3.7. Освободить Жилое помещение после окончания установленного данным договором 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. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԻ ՉԱՓԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**

3.1. Կողմերի համաձայնությամբ տարածքի վարձավճարը կազմում է

---

3.2. Սույն պայմանագրի կնքման պահին Վարձակալը Վարձատուին է փոխանցում առաջին ամսվա վարձավճարը, որը կազմում է

---

### **3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. По соглашению Сторон, арендная плата за месяц составляет:

---

3.2. При подписании настоящего договора Арендатор перечисляет Арендодателю арендную плату за первый месяц, которая составляет:

---

3.3. Բնակելի տարածության վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ: Վարձավճարի չափը միակողմանիորեն փոփոխման ենթակա չէ:

3.4. Յուրաքանչյուր ամսվա համար Վարձակալը պարտավոր է վարձակալած տարածքի վարձը Վարձատուին վճարել ոչ ուշ, քան մինչև հաջորդ ամսվա

\_\_\_\_\_ը:

3.5. Բնակելի տարածության վարձակալության ամբողջ ժամանակահատվածում մատուցված կոմունալ ծառայությունների դիմաց վճարումները կատարվում են Վարձակալի կողմից:

#### 4. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

4.1. Պայմանագրի գործողության ընթացքում առաջացած վեճերը կարգավորվում են համաձայն գործող օրենսդրության:

4.2. Տարածքը ենթավարձակալության տալն արգելվում է:

4.3. Պայմանագիրը կնքված է համարվում կողմերի ստորագրության պահից:

#### ՎԱՐՁԱՏՈՒ / АРЕНДОДАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3.3. Размер арендной платы Жилого помещения может быть изменен письменным соглашением Сторон. Арендная плата не надлежит одностороннему изменению.

3.4. Арендатор обязан уплачивать Арендодателю арендную плату не позднее \_\_\_\_\_ числа следующего месяца.

3.5. В течение всего срока аренды Жилого помещения оплату за оказанные коммунальные услуги выполняет Арендатор

#### 4. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Все споры по этому договору решаются в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Сдаче арендуемого помещения в субаренду запрещена

4.3. Договор считается заключенным с момента подписания сторонами

#### ՎԱՐՁԱՎՈՐ / АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_