

1. Վթարային իրավիճակներում Վարձատուն իրավունք ունի Վարձակալի համապատասխան աշխատողի աշխատանքայնությունը և ուղեկցությանը մուտք գործելու Վարձակալվող տարածք վերը նշված իրավիճակները բացակայելու նպատակով: Վարձակալի համապատասխան աշխատողի բացակայության դեպքում կամ անհրաժեշտությամբ պայմանավորված այլ դեպքերում վերոհիշյալ նպատակին հասնելու համար Վարձատուն իրավունք ունի անարգել մտնելու Վարձակալվող տարածք՝ այլ միջոցների օգտագործմամբ՝ այդ մասին անմիջապես տեղեկացնելով Վարձակալին այդ դեպքերի համար նախատեսված կապի միջոցով, որոնք գրավոր կհամաձայնեցվեն կողմերի միջև: Վարձակալը Վարձատուի պահանջով պետք է հատուցի այն բոլոր վերանորոգման ծախսերը, որոնք առաջացել են Վարձատուի կողմից ուժով Վարձակալվող տարածք մուտք գործելու արդյունքում, եթե վթարային իրավիճակն առաջացել է Վարձակալի մեղքով:

3.1.12. Վարձակալության ժամկետի վերջին 6/վեց/ ամսվա ընթացքում Վարձատուն իրավունք ունի մուտք գործելու Վարձակալվող տարածք՝ նաև Վարձակալվող տարածքը հավանական զնորդներին կամ Վարձակալներին ցույց տալու համար:

### 3.2. ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ պարտավոր է

3.2.1. Տարածքը և գույքը ՎԱՐՉԱՎԱԼԻՆ հանձնել բարվոք վիճակում :

3.2.2. Մինչև առևտրական գործունեություն իրականացնելը ՎԱՐՉԱՎԱԼԻՆ տրամադրել ՀԴՄ (դրա բացակայության պարագայում):

3.2.3. Պահպանել «Առևտրի ծառայությունների մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված պահանջները:

3.2.4. Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում 60/վաթսուն/ օր առաջ տեղեկացնել ՎԱՐՉԱՎԱԼԻՆ:

3.2.5. մինչ վարձավճարի հաշվարկման սկիզբ սահմանելը՝ ՎԱՐՉԱՎԱԼԻՆ տրամադրել 10 /տաս/ օրացույցային օր՝ կահավորանքի, հարդարանքի և տեխնիկական աշխատանքները ավարտին հասցնելու համար

3.2.6. Իր կողմից պայմանագրի վաղաժամ լուծման դեպքում, որպես պատճառված վնաս վճարել ապակիների /վիտրաժների/ ծախսերը և կատարել համապատասխան ձևակերպում /առուվաճառքի /

3.2.7. շինության ներսում ապահովել Վարձակալվող տարածքների և շինության ներսում գտնվող Վարձակալվող տարածքների օգտագործման համար անհրաժեշտ ընդհանուր օգտագործման տարածքների ջեռուցումը, օդափոխությունը և օդորակումը՝ համապատասխան եղանակային ռեժիմներով:

3.2.8. վերացնել Վարձակալվող տարածքի ջեռուցման, օդափոխության և օդորակման համակարգերի խափանումները՝ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ նշված խափանումներն առաջացել են Վարձակալի կողմից համակարգերի օգտագործման համար սահմանված կանոնների խախտման հետևանքով:

3.2.9. ապահովել սանիտարահամաճարակային կանոններին և նորմերին համապատասխանող ընդհանուր օգտագործման սանհանգույցների առկայությունը:

3.2.10. իրականացնել շինության մուտքերի, նախասրահների, նախամուտքերի, աստիճանավանդակների և ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքների, ինչպես նաև շինության հատարածքի մաքրումն ու աղբահանությունը:

3.2.11. Վարձակալին հատուցել իր վարքագծի հետևանքով վերջինիս պատճառված վնասը:

3.3. ՎԱՐՉԱՎԱԼԸ իրավունք ունի՝

3.3.1. Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում 60/վաթսուն/ օր առաջ տեղեկացնել ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ:

3.3.2. մինչ վարձավճարի հաշվարման սկիզբ սահմանելը ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ պահանջել 10/տաս/ օրացույցային օր կահավորանքի, հարդարանքի և տեխնիկական աշխատանքները ավարտին հասցնելու համար

3.3.3. ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ կողմից պայմանագրի վաղաժամ լուծման դեպքում, որպես պատճառված վնաս պահանջել վճարել ապակիների /վիտրաժների/ ծախսերը և կատարել համապատասխան ձևակերպում /առուվաճառքի /

3.3.4. Վարձակալն իրավունք ունի օգտվելու ընդհանուր օգտագործման տարածքներից /այսուհետ՝ «Ընդհանուր օգտագործման տարածքներ»/՝ Վարձատուի և այլ վարձակալների հետ համատեղ և այդ տարածքների նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

3.3.5. Վարձատուից պահանջելու անհատույց վերացնել Վարձակալվող տարածքի թերությունները կամ դրանց համաչափ իջեցնել Ամենամսյա վարձավճարը կամ հատուցել Վարձակալվող տարածքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը:

3.3.6. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ Ամենամսյա վարձավճարից մասհանելու տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը:

3.3.7. պահանջելու նվազեցնել Ամենամսյա վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Վարձակալվող տարածքի վիճակը վատթարացել է:

3.3.8. Վարձակալն իրավունք ունի Հիմնական պայմանագրի գործողության դադարեցմամբ հետ ստանալ իր կողմից կատարված հարդարման աշխատանքի բաժանելի արդյունքները և բարելավումները: Ընդ որում, հարդարման աշխատանքի անբաժանելի արդյունքների և բարելավումների արժեքը Վարձատուի կողմից որևէ ձևով երբևէ ենթակա չէ հատուցման կամ հաշվանցման:

3.4. ՎԱՐՉԱՎԱԼԸ պարտավոր է՝

3.4.1. Մինչև առևտրական գործունեություն իրականացնելը ապահովել սույն պայմանագրի 3.2.2 կետի համաձայն տրամադրված ՀԴՄ-ի ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով գրանցումը հարկային մարմիններում:



Ֆլաթսուն/ աշխատանքային օր առաջ տեղեկացնելով ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ վաղաժամ պայմանագիրը լուծելու համար

3.4. իր կողմից վաղաժամ պայմանագրի լուծման դեպքում, որպես պատճառաված վնաս վճարել հավելյալ 2 /երկու/ ամսվա վարձավճար:

3.4.4. Տարածքը օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան.

3.4.5. ժամանակին վճարել վարձավճարը սույն պայմանագրի 4-րդ կետով սահմանված կարգով և պայմաններով.

3.4.6. սույն պայմանագրի ամբողջ ժամկետի ընթացքում ապահովել Տարածքի պատշաճ վիճակը,

3.4.7. իր ուժերով իրականացնել Տարածքի կառավարումը (օգտագործումը), ինչպես նաև դրա առևտրային և տեխնիկական շահագործումը.

3.4.8. Տարածքը շահագործման հանձնելու օրվանից 10 օրվա ընթացքում ավարտին հասցնել տարածքի կահավորման և վերանորոգման աշխատանքները

3.4.9. Վարձակալվող տարածքում չանցկացնել աճուրդներ, հանրահավաքներ, քաղաքական ժողովներ և հավաքներ, մոլի խաղեր, լաբորատոր հետազոտություններ, չիրականացնել արդյունաբերական արտադրություն, ինչպես նաև Վարձակալվող տարածքը չօգտագործել անօրինական կամ Վարձատուին, այլ վարձակալների, հաճախորդների շահերը ոտնահարող նպատակներով:

3.4.10. Վարձակալն իրավունք չունի առանց Վարձատուի նախնական գրավոր կամ բանավոր համաձայնության իրականացնել Վարձակալվող տարածքի հարդարման, բարելավման կամ վերանորոգման որևէ աշխատանքներ, որոնք առնչվում կամ դիպչում են շինության կրող կոնստրուկցիաներին, բաժանում են Վարձակալվող տարածքները կամ միացնում դրանք հարող տարածքներին, փոխում են Վարձակալվող տարածքի արտաքին տեսքը, դիպչում են ջեռուցման, օդի օդորակման և օդափոխության կամ էլ շինության տարածքում տեղակայված այլ համակարգերին, կատարել Վարձակալվող տարածքի կառուցվածքային տարրերի, կոնստրուկցիաների ձևափոխումներ կամ դրանցում կատարել կառուցվածքային փոփոխություններ:

3.4.11. Վարձակալը պարտավոր է Վարձակալվող տարածքն օգտագործելիս պահպանել սանիտարահիգիենիկ պահանջները:

3.4.12. Վարձակալը պարտավոր է պատշաճ վիճակում պահել կոմունալ ծառայությունների սպառումը հաշվարկելու համար տեղադրված հաշվիչները և այլ սարքավորումները, իսկ դրանք շարքից դուրս գալու դեպքում՝ փոխարինել նորերով:

3.4.13. Վարձատուին անհապաղ տեղյակ պահել Վարձակալվող տարածքի և այնտեղ տեղադրված սարքավորումների թերությունների, վնասվածքի և այլ անսարքությունների մասին, ինչպես նաև հնարավորինս օժանդակել դրանք վերացնելու նպատակով տարվող աշխատանքներին: Ընդ որում, Վարձակալի մեղքով տեղ գտած թերություններն ու անսարքությունները ենթակա են վերացման Վարձակալի հաշվին:

3.4.14. Վարձակալության ամբողջ ժամկետի ընթացքում Վարձակալը պարտավոր է իր ուժերով և իր հաշվին ստանալ ու ապահովել վարձակալական գործունեություն իրականացնելու համար ՀՀ գործող օրենսդրությամբ պահանջվող լիցենզիաները և թույլտվությունները: Ընդ որում, Վարձատուն որևէ պատասխանատվություն չի

կրում՝ Վարձակալի կողմից նշված լիցենզիաները և(կամ) թույլտվությունները չստանալու, դրանց գործողությունը ժամկետի կասեցման կամ դադարեցման համար:

3.4.15. Վարձակալը պարտավոր է Վարձատուի պահանջով վերջինիս տրամադրել և նրա հետ համաձայնեցնել Վարձակալվող տարածքում օգտագործվող լուսատուների, հաղորդալարերի, մալուխների վերաբերյալ տեղեկությունները՝ հնարավորություն տալով պարզել՝ արդյոք դրանք Վարձակալվող տարածքին կամ շինությանը վնաս պատճառելու աղբյուր կամ միջոց են հանդիսանում:

3.4.16. Վարձակալը պարտավոր է Վարձակալվող տարածքի դիզայնի, ցուցափեղկային պատուհանների և մուտքի դռների դիզայնի, գծային, գրաֆիկական, ներկառուցողական և կառուցողական տարրերի փոփոխությունները, ինչպես նաև Վարձակալվող տարածքի արտաքին պատերին գովազդային ցուցանակների, պաստառների և գովազդային այլ նյութերի տեղադրումը համաձայնեցնել Վարձատուի հետ: Ընդ որում, Վարձակալվող տարածքում ցուցափեղկային պատուհանների, մուտքի դռների տեղադրումն ու մոնտաժումը պետք է կատարվի Վարձակալի հաշվին:

3.4.17. շինությաններսում տեղադրված ընդհանուր օգտագործման սանհանգույցներն օգտագործել դրանց նպատակային նշանակությանը համապատասխան, այդ թվում՝ ձեռնպահ մնալ սանհանգույցներում սպասքի և այլ նմանաբնույթ առարկաների լվացումից:

3.4.18. մինչև իր առևտրային գործունեությունն սկսելը Վարձատուին ներկայացնել ԳՅ գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հարկային մարմնում գրանցված հսկիչ-դրամարկղային մեքենայի գրանցման քարտի պատճենը:

3.4.19. Վարձակալը կրում է Վարձակալվող տարածքի և այնտեղ գտնվող սարքավորումների, նյութերի և այլ գույքի ոչնչացման և(կամ) կորստի և(կամ) որևէ կերպ վնասվելու և(կամ) պակասորդի համար պատասխանատվությունը:

#### 4. Պայմանագրի գինը, հաշվարկները և վճարման կարգը

4.1. Տրամադրվող տարածքի 1/մեկ/ քառակուսի մետրի գինը սահմանվում է ամսական 8000 /ուժ հազար /ԳՅ դրամ ներառյալ ԱԱԳ:

4.2. Տրամադրվող վաճառատեղի ընդհանուր մակերեսի գինը ամսական 544000 /հինգ հարյուր քառասունչորս հազար դրամ/ ԳՅ դրամ է ներառյալ ԱԱԳ:

4.3. Սույն պայմանագրի 4.1. կետում նշված վարձավճարը Վարձակալը վճարում է Վարձատուին բանկային փոխանցմամբ՝ յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև տվյալ ամսվա 05-ը, համաձայն ներկայացված հաշիվ ապրանքագրի:

4.4. Պայմանագրի գինը հաշվարկվում է և հաշվարկման սկիզբ սահմանվում է <<երևանի թիվ 1 շուկա>> ՍՊԸ-ի կողմից տարածքի հանձնման հաջորդող 10/տաս/ օրացույցային օրից հետո:



## 5. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

5.1. Վարձատուն իրեն իրավունք է վերապահում Վարձակալի աշխատակազմի և այցելուների համար սահմանափակել Վարձակալվող տարածք մուտք գործելու, ինչպես նաև այնտեղից ապրանքանյութական արժեքներ դուրս բերելու հնարավորությունը՝ հետևյալ դեպքերում.

5.1.1. երբ Վարձակալը չի կատարում պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները, այդ թվում՝ ժամանակին կամ էլ ոչ լրիվ ծավալով Ամենամսյա վարձավճարը և պայմանագրով նախատեսված մյուս վճարումները չկատարելու և նման խախտումը վերացնելու մասին պահանջով ծանուցագիր ստանալուց հետո 20 /քսան/ աշխատանքային օրվա ընթացքում դրանք չուղղելու դեպքում.

5.1.2. եթե շինությաններսում վթար է տեղի ունեցել կամ անհրաժեշտ է անցկացնել շինության ենթակառուցվածքների և շինության ու Վարձակալվող տարածքի ինժեներային ցանցերի նորմալ աշխատանքն ապահովող կամ կանխարգելիչ միջոցառումներ.

5.1.3. եթե նման արգելքը նախատեսված է պետական իշխանության կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների և(կամ) պաշտոնատար անձանց իրավական ակտերով:

5.1.4. Վարձատուի պահանջով Վարձակալի աշխատակազմը պարտավոր է կատարել Համալիրի անվտանգության տեխնիկայի և հրշեջ ու էլեկտրական անվտանգության կանոնների պահպանմանն առնչվող հրահանգները:

5.2. Սույն պայմանագիրը պարտադիր է Կողմերի համապատասխան իրավահաջորդների համար: Վարձակալը իրավասու չէ փոխանցել սույն պայմանագրի հիման վրա ծագած իր իրավունքներն ու պարտականությունները՝ առանց Վարձատուի նախնական գրավոր համաձայնության:

5.3. Հիմնական պայմանագրի մի մասը կամ որևէ դրույթ անվավեր ճանաչելը չի հանգեցնում ամբողջ պայմանագրի անվավերությանը:

5.4. Եթե Կողմերը վարձակալության նոր ժամկետի և նոր գնի պայմանների շուրջ համաձայնության չեն գալիս՝ այն պահի դրությամբ, երբ Վարձակալության ժամկետի ավարտին մնում է 2 /երկու/ ամիս, ապա Վարձակալի՝ վարձակալության նախապատվության իրավունքը դադարում է, իսկ սույն պայմանագիրը դադարում է գործել՝ Վարձակալության ժամկետի ավարտով:

5.5. Սույն պայմանագրի գործողության ժամկետը լրանալուն պես Վարձակալը պարտավորվում է ազատել Վարձակալվող տարածքը և վերադարձնել այն Վարձատուին:

5.5.1. Վարձակալը պարտավոր է Վարձակալվող տարածքը Վարձատուին վերադարձնել սարքին վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը, ազատված որևիցե սարքավորումից և գույքից, որը մոնտաժվել, տեղադրվել կամ գտնվել է Վարձակալվող տարածքում հարդարման աշխատանքների կատարման արդյունքում: