

ՀՀ Հանրապետության հանրապետական
կրթության նախարարության 26 հունիս 2001 թ.

Հաստատված է
ՀՀ կառավարության
12.04.2001թ 286 որոշմամբ

« 26 » 12 2003 թ.

ՀՀ-ի դեմս *Գրիգոր Բաբայան*

համայնքի ղեկավար *Գրիգոր Բաբայան*

(այսուհետ վարձատու), մի կողմից և *Գրիգոր Բաբայան* համայնքի ղեկավար *Գրիգոր Բաբայան*

Հետևյալը 08.06.2002 N 6 (այսուհետ վարձակալ), մյուս կողմից 200 թ. արձանագրության հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրին համապատասխան վարձատու մրցույթում հաղթող ճանաչված անձին վարձակալին համապատասխան վարձավճարի դիմաց նրա տիրապետմանը և օգտագործմանը է տրամադրում պետական պահուստային հողատեսքերից 31.8 հա հողամասը, սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:
2. Հողամասը տրամադրվում է գյուղատնտեսական մթերքի արտադրության նպատակով:
Հողամասի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումներ չկա:
3. Հողամասի նկարագիրը, համայնքի վարչական սահմանների պահուստային ֆունդից կոդեր 25 10, 06, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 /հա - որ կարգի ընդ. 31.8 հա /երեսանիվ, այլ/

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

4. Վարձակալն իրավունք ունի
 - 4.1 Տիրապետելու և օգտագործելու վարձակալած հողամասը սույն պայմանագրին ու հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան
 - 4.2 Վարձակալված հողամասը ենթարկելու բարելավումների և փոփոխությունների (այդ թվում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացնելու կապիտալ շինարարություն) դրա նպատակային օգտագործմանը համապատասխան
 - 4.3 Սիայն վարձատուի համաձայնությամբ և նրա կողմից սահմանված պայմաններով ու ժամկետներով վարձակալված հողամասը ենթավարձակալության հանձնելու երրորդ անձի:
 - 4.4 Հողամասի վարձակալության ժամկետի ավարտմանը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցմանը նախորդող երեք ամսվա ընթացքում միջոցներ ձեռնարկելու սույն պայմանագրին համապատասխան վարձակալված գույքը ժամանակին վարձատուին վերադարձնելու համար, հանելու վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները, իսկ անբաժանելի ամշարժ գույքը կողմերի միջև որոշվող պայմաններով օտարելու վարձատուին:
 - 4.5 Վարձատուից պահանջելու պատճառված հատուցում պայմանագրի միակողմանի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում:
 - 4.6 Վարձատուի համաձայնությամբ նախապատվության իրավունքով շարունակելու սույն պայմանագիրը դրա ժամկետի ավարտից հետո:
5. Վարձակալը պարտավոր է
 - 5.1 Ժամանակին սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծելու վարձավճարը
 - 5.2 Ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովել հողահատկացման մասին որոշման սույն պայմանագրով նախատեսված հողամասի օգտագործմանը ներկայացվող պահանջները և պահպանման միջոցառումները
 - 5.3 Թույլ չտալ վարձակալված հողամասի այնպիսի փոփոխություն որը կհանգեցնի հողի արժեքի նվազեցմանը կամ բնութագրերի վատթարացմանը

5.4.4 Կարճատևի համաձայնությանը վերադարձվողները ենթարկվում են վարձավաճի հողամասի շահութաբաժնի ձևով համարժեցված օգնությանը, որի արժեքը համարժեցված է համապատասխան:

5.5 Մինչև պայմանագրով նախատեսված վարձակալության ժամկետի ընթացքում կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցումը միջոցներ ձեռնարկել վարձատուի գրավոր համաձայնությանը իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները հանելու և անրախալված գույքը վարձատուի օտարելու, անբաժանելի բարելավումները և առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության իր կողմից հողի վրա կատարված բարելավումները ու անրախալված գույքը լրացնելի և ան բաժանելի վարձատուի պահանջով թողնելու կամ վերացնելու միջոցով հողածառը ժամկետին ազատելու համար:

5.6-վարձակալված հողամասի վրա գտնվող և վարձակալին սեփականության իրավունքով պատկանող ամրակալված գույքը երրորդ անձի մոտ գրավ դնելու կամ օտարելու գնացում հաշտապան գրավի տեղյակ պահել վարձատուին:

5.7 Արգելվում է ինքնակամ կերպով վարձակալության իր իրավունքը տնի կամ մասնավորապես երրորդ անձի փոխանցել կամ զիջել, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքներ զույլ ղեցել իրավաբանական անձի կապիտալը ներդնել կամ հողամասը երրորդ անձի օգտագործման իրավունքով (հատուցմամբ կամ անհատույց) տրամադրելը

6. Կարծառուոն իրաւունք ունի

6.1 Կարծախախտ պահանջներով հոգն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով և պայմաններին համապատասխան, պահպանելու հողի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները, իրականացնելու հողի քարտալիման միջոցառումները

6.1 Վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու վարձակալի համար հողամասն օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով չխաչնդոտելով վարձակալի բնականոն գործունեությունը

6.3 Վարձակալված հողամասը օտարելու հոգուտ երրորդ անձի, եթե այդ օտարումը չի խախտում վարձակալի հողի ձեռք բերման նախապատվության իրավունքը և չի անդրադառնում վարձակալության պայմանագրի վրա

6.4 Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում և կարգով վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը

6.5 օգտվելու հայաստանի հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից

6.6 Հողամասի վարձակալության ժամկետն ավարտելուց կամ պայմանագիրը վաղաժամկետ
դադարեցվելուց հետո իր հայեցողությամբ տնօրինելու իր պահանջով վարձակալի կողմից թողնված
հողի բարելավումները և ամրակալված գույքը (քաժանելի և անքաժանելի)

7. Վարժատուն պարտավոր է

7.1 Չմիջամտել՝ Վարձակալի տնտեսական գործունեությանը, եթե այն վնաս չի պատճառում շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը

7.2 Նախորոք տեղեկացնել վարձակալին հողամասն այլ անձանց տնօրինությանը կամ սեփականությանը փոխանցելու վերաբերյալ

7.3 Սույն պայմանագիրը կնքման և նոտարական վավերացման օրվանից 30 օրյա ժամկետում ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում իրավունքների պետական գրանցման համար, և իր ֆինանսական միջոցների հաշվին կատարել սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված բոլոր ծախսերը, այդ թվում վճարել պտական տուրքը:

3. Կարծալծար

Средняя температура воздуха

Средняя температура воздуха	18,69°	Средняя температура воздуха	15,24°	Средняя температура воздуха	16,13°	Средняя температура воздуха	15,25°
-----------------------------	--------	-----------------------------	--------	-----------------------------	--------	-----------------------------	--------

8. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է տվյալ հողամասի զուտ եկամտի տոկոսը, որը կազմում է $\frac{1}{10} \cdot 7,3 \times 7500 = 54750 + \frac{1}{10} \cdot 3,0 \times 6200 = 19500 + \frac{1}{10} \cdot 11,5 \times 4000 = 46000 + \frac{1}{10} \cdot 11,5 \times 2000 = 23000$ Հայաստանի Հանրապետության դրամ պայմանագրի կնքման պահին հողամասի 1 հա զուտ եկամուտը կազմում է _____

ԿԱՐՄԱՆ ԱՎԱԻՐՆ ԻՈՂԱՄԱՍԻ 1 ԿԱ ՉՈՒՄ ԵԿԱՄՈՒՐ ԿԱՐՄՈՒՄ Է

ՉԻՐԵՍԵՐ ԿԱՐՄ ԺԱՆՏ 5 140 250 (ԵՅ ԿԱՐՄԱՐ ԴԱՐՄԱՆԱՐ ԿԱՐՄԱՐ ԿԻՐ

ԿԱՐՄԱՐ ԿԻՐԱ ՄԱՐԿԱ)

9. Զոդի կադաստրային արժեքի փոփոխման դեպքում վարձատույն պարտավոր է նոր կադաստրային արժեքի մասին նախորդ գրավոր տեղյակ պահել վարձակալին Զոդի կադաստրի արժեքի մասին:

- դեպքում նոր կառուցարարին արժեքի հիման վրա հաշվարկված վարձավճարի չափը ենթակա է կիտարման ոչ չափ քան որս մասին գրավոր տեղեկացվելուց 15 օր անց վարձավճարը չի փոփոխվում, և վարձակալը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը սույն պայմանագրի 18.2-րդ կետով նախատեսված դեպքերի, վարձավճարի չափը կորել է փոփոխել միայն սույն պայմանագրի կրթման փոխադարձ գրավոր համաձայնությամբ:
10. վարձավճարի փոփոխման վերաբերյալ փոխադարձ համաձայնության բացակայության դեպքում կողմերը կարող են դադարեցնել պայմանագրի սույն պայմանագրի 18.2-րդ կետով նախատեսված կարգով:
11. վարձավճարության ընթացիկ վճարումները վարձակալի կողմից մուծվում են հավասար չափերով ըստ տարվա օրացուցային եռամսյակների ոչ ուշ քան մինչև համապատասխան եռամսյակի վերջին ամսվա 25-ը: Առաջին վարձակալական վճարումները կատարվում են որպես կանխավճար ոչ ուշ, քան մինչև պայմանագրի գործողության ժամկետի վերջին ամսվա 25-ը:
12. Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են *հաշվի համար* 900/53709/28 հաշվի համարի: Վարձատուրն ճշված հաշվի համարի կամ վճարումների կատարման կարգի փոփոխման մասին նախապես տեղյակ է պահում վարձակալին:
13. Ոչ լրիվ կառույցային ժամանակաշրջանների համար վարձավճարը հաշվարկվում է ելնելով տվյալ օրացուցային եռամսյակի օրերի փաստացի քվին համապատասխանող օրական վարձավճարի վերահաշվարկից:

4. Տույժերը և տուգանքները

14. վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք վարձատուին, չվճարված գումարի 0.05 տոկոսի չափով:

5. Պայմանագրի ժամկետները

15. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 25/հունիս/2023 տարի ժամկետով և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության կանոնադրությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում իրավունքների պետական գրանցման պահից:
16. պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի համաձայնության դեպքում:
17. սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտից հետո վարձակալած հողամասի տիրապետումն ու օգտագործումն վարձակալի կողմից չդադարեցվելը պայմանագրի նորոգման կամ վարձակալության ժամկետի երկարաձգման համար հիմք չի հանդիսանում: Վարձակալի պարտականությունները պահպանվում են մրա կողմից վարձակալված հողամասի ժամկետանց տիրապետման և օգտագործման ամբողջ ընթացքում:

6. Պայմանագրի դադարումը

18. սույն պայմանագիրը դադարում է
- 18.1 Պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում
- 18.2 կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ
- 18.3 Պայմանագրով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծարելու դեպքում
19. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծարվել վարձակալի կողմից:
- 19.1 եթե հողը վարձակալից անլրիս պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի
- 19.2 Ցանկացած այլ հիմքերով դրա մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուին
20. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձատուի կողմից, եթե
- 20.1 վարձակալը նրեջ ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը
- 20.2 վարձակալի հողամասը օգտագործվում է ոչ նպատակային, խախտվում են օգտագործման պայմանները
- 20.3 Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ սույն պայմանագրերի խախտումների դեպքում:

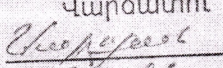
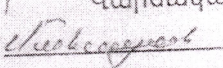
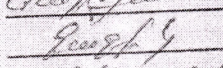
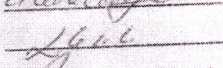
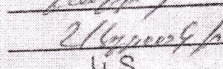
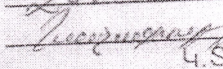
7. Անհաղթահարելի ուժը

21. Սույն պայմանագրով անհաղթահարելի ուժ ասելով հասկացվում է ջրհեղեղ, պայթյուն, հրդեհ, երկրաշարժ, այլ տարերեյին աղետներ, պատերազմ, ռազմական գործողություններ, զինված հարցակում, զանգվածային անկարգություններ մայրուղային խողովակաշարերի վթար կամ նման այլ իրադարձություններ:
22. Կողմերն իրենց պարտականությունները մասնակիորեն կամ լրիվ չկատարելու համար ազատվում են սույն պայմանագրով սահմանված պատասխանատվությունից, եթե դա տեղի է ունեցել սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո ծագած այնպիսի անհաղթահարելի ուժի հետևանքով, որը կողմերը չէին կարող կանխել կամ կանխագուշակել և որի պատճառով վարձակալը չի կարող շարունակել հողի բնականոն օգտագործումը:
23. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը՝ մեկ ամսվանից ավելի երկարաձգվելու դեպքում կամ դրա հետևանքները վեց ամսվա ընթացքում չվերացնելու դեպքում կողմեր պետք է ընդունեն սույն պայմանագրի շարունակման մասին որոշում:

8. Եզրափակիչ դրույթներ

24. Սույն պայմանագիրը կնքվում է չորս հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկական օրինակը պահվում է կողմերի մոտ, ինչպես նաև անշարժ գույքի գրանցման լիազորված պետական մարմնում:
25. Սույն պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի իրավահաջորդների համար:
26. Վարձակալի կողմից վարձակալված հողամասի վրա ամրակալված գույքը հօգուտ երրորդ անձի օտարելու դեպքում, վերջինիս են անցնում նաև հողի նկատմամբ վարձակալի նախքան ամրակալված գույքի օտարումը պատկանող իրավունքները և պարտականությունները:
27. Հողի սեփականատիրոջ կողմից հողը երրորդ անձի օտարելիս վարձակալը պահպանում է վարձակալված հողի նկատմամբ մինչև հողի օտարման իր ունեցած իրավունքները և պարտականությունները:
28. Կողմերի միջև ծագած տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

9. Կողմերի հասցեները վավերապայմաններ և ստորագրությունները

Վարձատու	Վարձակալ
	
	
	
Կ.Տ.	Կ.Տ.

«...» 200 թվականին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ տարածքի նոտարական գրասենյակի նոտար կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ, պայմանագիրը ստորագրած ֆիզիկական անձանց ինքնությունը և նրանց գործունեությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի գործունեությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են:

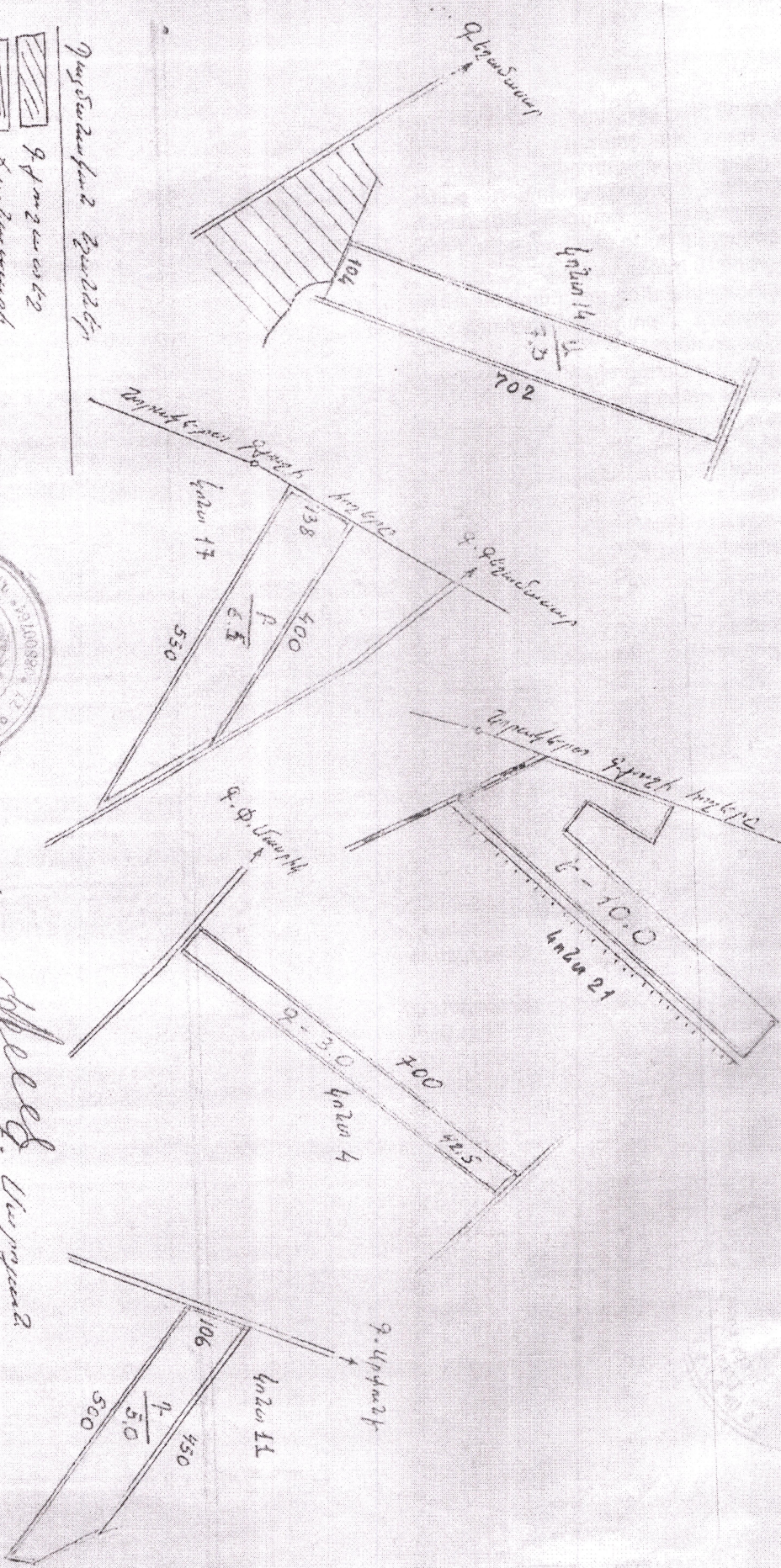
ՀՀ քաղաքացիական օրենքի համաձայն սույն պայմանագիրը ենթակա է պետական գրանցման:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ _____

Գանձված է պետական տուրք _____

Նոտար _____

U 110000



Thy Servant
Wm. L. G.

27 m 27 f 9

2000

2002 97

31.8
31.8 has 4000 lbs

31-8



Spelled. Unimpaired

L. The Beech