Հաստատված է
ՀՀ կառավարության
12.04.2001թ.286 որոշմամբ

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ № 8

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

ՀՀ [illegible] « » 200 թ.

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ ի դեմս [illegible] համայնքի ղեկավար [illegible]

(այսուհետև վարձատու), մի կողմից և [illegible]

[illegible] (այսուհետև վարձակալ), մյուս կողմից. 2002 թ.

[illegible] «08»-ի N 6 որոշման և մրցույթի արդյունքների մասին N 6 արձանագրության հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1.Պայմանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրի համաձայն վարձատուն մրցույթում հաղթող ճանաչված անձին, վարձակալին, համապատասխան վարձավճարի դիմաց տիրապետման և օգտագործման է տրամադրում պետական համայնքային սեփականություն հանդիսացող 73,7 հա հողամաս, սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:
   Հողամասը տրամադրվում է գյուղատնտեսական մթերքների արտադրության նպատակով:
2. Հողամասի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումներ չկան.
   Հողամասի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումներ պահուստային ֆոնդից
3. Հողամասի [illegible] 73,7 հա -րդ կարգի

կոդ 14 11,8 հա [illegible]
կոդ 6 29,8 հա [illegible]
կոդ 3 12,2 հա [illegible]
կոդ 17 8,5 [illegible]
կոդ 9 11,7 [illegible]

Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

4. Վարձակալը իրավունք ունի
4.1.տիրապետել և օգտագործել վարձակալած հողամասը սույն պայմանագրին ու հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան
4.2.վարձակալած հողամասը ներդնել [illegible] բաժնեկցային ներդրումների և փոխառությունների /այդ թվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացնել կապիտալ շինարարություն /դրա նպատակային օգտագործմանը համապատասխան
4.3.միայն վարձատուի համաձայնությամբ և նրա կողմից սահմանված պայմաններով ու ժամկետներով վարձակալած հողամասը ենթավարձակալության հանձնել երրորդ անձի
4.4.հողամասի վարձակալության ժամկետի ավարտման կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման դեպքում սույն պայմանագրի պայմաններին նախորդող երեք ամսվա ընթացքում միջոցներ ձեռնարկել սույն պայմանագրի պայմանները վերանայելու համար. հանձնել համապատասխան վարձակալված գույքը ժամանակին վարձատուին [illegible] բաժանելի բարելավումները, իսկ վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված [illegible] օտարել վարձատուին. անբաժանելի անշարժ գույքը կողմերի միջև որոշվող պայմաններով սույն պայմանագրի միակողմանի
4.5.վարձատուից պահանջել պատճառված վնասների հատուցում պայմանագրի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում
4.6.վարձատուի համաձայնությամբ, [illegible] սույն պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո
5.Վարձակալը պարտավոր է
5.1.ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծել վարձավճարը
5.2.ժամանակին և սահմանված կարգով տրամադրել հողահատկացման մասին որոշման և սույն պայմանագրով նախատեսված հողամասի օգտագործմամբ [illegible] միջոցառումներ
5.3.թույլ չտալ վարձակալված հողամասի այնպիսի փոփոխություն, որը կհանգեցնի հողի արժեքի [illegible] կամ բնորոշիչ փոփոխության

5.4.վարձատուի համաձայնությամբ փոփոխությունների նկատմամբ վարձակալված հողամասը ՀՀ օրենսդրությանն ու սույն պայմանագրին համապատասխան
5.5.մինչև պայմանագրով նախատեսված վարձակալության ժամկետի լրանալը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցմամբ միջոցներ ձեռնարկել վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները հանելու և անբաժանելի վարձատուին օտարելու, անբաժանելի բարելավումները և առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության իր կողմից հողի վրա կատարած բարելավումներն ու ամրակայված գույքը /բաժանելի և անբաժանելի/ վարձատուի պահանջով քանդելու կամ վերացնելու միջոցով հողամասը ժամանակին ազատելու համար
5.6.վարձակալված հողամասի վրա գտնվող և վարձակալին սեփականության իրավունքով պատկանող ամրակայված գույքը երրորդ անձին գրավ դնելու կամ օտարելու դեպքում նախապես գրավոր տեղյակ պահել վարձատուին
5.7.պարտավոր է ինքնակամ կերպով վարձակալության իր իրավունքը չտալ կամ գրավ չդնել երրորդ անձի փոխանցելը կամ փոխելը, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքը գրավ դնելու, համատեղ անձի կապիտալի ներդրում կամ հողամասը երրորդ անձի փոխանցելով /առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության/ տրամադրելը
6.Վարձատուն իրավունք ունի
6.1.վարձակալից պահանջելու հողն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներին և պայմաններին համապատասխան պահպանելու հողի օգտագործման նպատակը, անհրաժեշտ միջոցառումներ իրականացնելու հողի բարելավման միջոցներ
6.2.վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու վարձակալված հողամաս օգտագործման պայմանները ստուգելու նպատակով չխոչընդոտելով վարձակալի բնականոն գործունեությանը
6.3.վարձակալված հողամասն օտարելու հօգուտ երրորդ անձի, եթե այդ օտարումը չի խախտում վարձակալի հողի ծառայության նախապատվության իրավունքը և չի անդրադառնում վարձակալության պայմանագրի վրա
6.4.ՀՀ օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում և կարգով վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը
6.5.օգտվելու ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից
6.6.հողամասի վարձակալության ժամկետն ավարտվելուց կամ պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելուց հետո իր հայեցողությամբ տնօրինելու իր պահանջով վարձակալի կողմից թողնված հողի բարելավումները և ամրակայված գույքը /բաժանելի և անբաժանելի/
7.Վարձատուն 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.նախօրոք տեղեկացնել վարձակալին հողամասն այլ անձանց անօրինության կամ սեփականության փոխանցելու վերաբերյալ
7.3.սույն պայմանագիրը կնքման և նոտարական վավերացման օրվանից 30-օրյա ժամկետում ներկայացնել ՀՀ 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 ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված բոլոր ծախսերը, այդ թվում վճարել պետական տուրքը

III Վարձավճարներ

8. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է տվյալ հողամասի զուտ եկամուտի------ տոկոսը, որը
[illegible] 15,24% [illegible] 16,17% [illegible] 15,85% [illegible] 18,65
կազմում է [illegible] 11,8×7500=88500)+([illegible] 42×6500=273000)+([illegible] 8,5×[illegible]=34000)
[illegible] 418300 [illegible] /դրամ: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի զուտ եկամուտը

կազմում է --

--դրամ

9.Հողի կադաստրային արժեքի փոփոխման դեպքում վարձատուն պարտավոր է նոր կադաստրային արժեքի մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել վարձակալին: Հողի կադաստրային արժեքի աճի դեպքում նոր կադաստրային արժեքի հիման վրա հաշվարկված վարձավճարի չափը ներառելու է կիրառման ոչ շուտ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացնելուց 15 օր անց: Վարձավճարը չի փոփոխվում, եթե վարձակալը մինչև համապատասխան 15 օրյա ժամկետի ավարտը սույն պայմանագրի 19.2-րդ կետով նախատեսված կարգով վարձատուին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման մասին

10.Բացառությամբ սույն պայմանագրի 9-րդ կետով նախատեսված դեպքերի, վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել միայն սույն պայմանագրի կողմերի փոխադարձ գրավոր համաձայնությամբ: Վարձավճարի փոփոխման վերաբերյալ փոխադարձ համաձայնության բացակայության դեպքում կողմերը կարող են դադարեցնել պայմանագիրը սույն պայմանագրի 18.2 կամ 19.2-րդ կետերով նախատեսված կարգով:
11.Վարձակալության ընթացիկ վճարումները վարձակալի կողմից մուծվում են հավասար չափով յուրաքանչյուր օրացուցային եռամսյակների, ոչ ուշ, քան մինչև համապատասխան եռամսյակի վերջին ամսվա 25-ը: Առաջին վարձակալական վճարումները կատարվում են որպես կանխավճար, ոչ ուշ, քան պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 օրվա ընթացքում: Վերջին վարձակալական վճարումը կատարվում է ոչ ուշ, քան մինչև պայմանագրի գործողության ժամկետի վերջին ամսվա 25-ը:
12.Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են ՀՀ կենտրոնական բանկում

-- հաշվի համարին:
Վարձատուն նշված հաշվի համարի կամ վճարումների կատարման կարգի փոփոխման մասին նախապես տեղյակ է պահում վարձակալին:
13.Ոչ լրիվ վճարային ժամանակաշրջանների համար վարձավճարները հաշվարկվում են ելնելով տվյալ օրացուցային եռամսյակի օրերի փաստացի թվին համապատասխանող օրական վարձավճարի վերահաշվարկից:

IV.Տույժեր և տուգանքներ

14.Վարձակալը վարձավճարների անբավարարությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք վարձատուին չվճարված գումարի 0.05 տոկոսի չափով:

V.Պայմանագրի ժամկետները

15.Սույն պայմանագիրը կնքվում է 25 դեկտեմբեր տարի ժամկետով և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման իրավունքների պետական գրանցման պահից:
16.Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի համաձայնության դեպքում:
17.Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտից հետո վարձակալված հողամասի տիրապետումն ու օգտագործումը վարձակալի կողմից չդադարեցվելը պայմանագրի նորացման կամ վարձակալության ժամկետի երկարաձգման համար հիմք չի հանդիսանում: Վարձակալի պարտականությունները պահպանվում են մինչև վարձակալված հողամասի ժամկետանց տիրապետման և օգտագործման ամբողջ ընթացքում:

VI.Պայմանագրի դադարումը

[illegible] պայմանագիրը դադարում
[illegible] պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում
[illegible] փոխադարձ համաձայնությամբ
[illegible] և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ
[illegible]
[illegible] կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից
[illegible] անկախ պատճառով դադարել է օգտագործման համար ոչ պիտանի
[illegible] ծանուցելով վարձատուին
[illegible] դրա մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր
[illegible] կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձատուի կողմից, երբ
[illegible] ուշացնում է վարձավճարի մուծումը
[illegible] օգտագործվում է ոչ նպատակային, խախտվում են օգտագործման պայմանները
[illegible] նախատեսված հիմքերով կամ սույն պայմանագրի խախտումների դեպքում
[illegible]

VII.Անհաղթահարելի ուժը

[illegible] անհաղթահարելի ուժ ասելով հասկացվում է ջրհեղեղ, պայթյուն, հրդեհ, երկրաշարժ
[illegible] պատերազմ, ռազմական գործողություններ, զինված հարձակում, զանգվածային
[illegible] կամ այլ իրադարձություններ
[illegible] խոչընդոտների վրա կամ այլ իրադարձությունների համար ազատվում են սույն
[illegible] մասնակիորեն կամ լրիվ չկատարելու համար
[illegible] պարտավորություններից, եթե դա տեղի է ունեցել սույն պայմանագրի

կնքելուց հետո ծագած արտակարգ 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 ամսից ավելի երկարաձգվելու կամ դրա հետևանքները վեց ամսվա ընթացքում չվերացվելու դեպքում կողմերը պետք է բանակցեն սույն պայմանագրի շարունակման մասին որոշում:

VIII.Եզրափակիչ դրույթներ

24.Սույն պայմանագիրը կնքվում է 4 /չորս/ հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկական օրինակը պահվում է կողմերի մոտ, ինչպես նաև անշարժ գույքի գրանցման պետական մարմնում:
25.Սույն պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի իրավահաջորդների համար
26.Վարձակալի կողմից վարձակալված հողամասի վրա ամրակայված գույքը հօգուտ երրորդ անձի օտարելու դեպքում վերջինիս են անցնում նաև հողի նկատմամբ վարձակալին նախկին ամրակայված գույքի օտարման պատկանող իրավունքները և պարտականությունները
27.Հողի սեփականատիրոջ կողմից հողը երրորդ անձի օտարելիս վարձակալը պահպանում է վարձակալված հողի նկատմամբ մինչև հողի օտարումն իր ունեցած իրավունքները և պարտականությունները
28.Կողմերի միջև ծագած վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Կողմերի վավերապայմանները

Վարձատու

Վարձակալ

համայնքի ղեկավար

Կ.Տ.

«05» «04» 2006 թ. սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ` Վայքի նոտարական տարածքի նոտար Յենիկ Գրիգորի Սարգսյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ, պայմանագրին ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև / իրավաբանական անձի / իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագիրը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 378

Գանձված է պետական տուրք

Նոտար

Կ.Տ.