



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶՊԵՏ
Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

93 -Ա

N

30 Մարտի

«-----» ----- 2010թ

«ԳԵՈՊՐՈՍԱՅՆԻՆԳ ԳՈՒԴ» ՍՊ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆԸ
ԵՐԿՐԱԲԱՆԱՀԵՏԱԽՈՒՋԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ
ԸՆԴԵՐՔՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ
ՀՈՂԱՄԱՍ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 1-ին կետի և Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի 1997թ. մայիսի 6-ի թիվ ՆՀ -728 հրամանագրի 1.6-րդ կետի պահանջներով

որոշում եմ՝

1. Հիմք ընդունելով ՀՄՍՀ Մինիստրների խորհրդի 1957թ. հունիսի 29-ի թիվ 192-18, 1961թ. սեպտեմբերի 11-ի թիվ 428, որոշումները և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998թ. նոյեմբերի 9-ի թիվ 697 որոշման 4-րդ կետի գ) ենթակետի դրույթները, մարզի համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող «Մազրա-Գյունե» գյուղի վայրի պետական սեփականություն հանդիսացող հողերից «ԳԵՈՊՐՈՍԱՅՆԻՆԳ ԳՈՒԴ» ՍՊ ընկերությանը հատկացնել 1038.3 հեկտար հողատարածք, որից 986.2 հեկտար գյուղատնտեսական նշանակության՝ երկրաբանահետախուզական աշխատանքներ կատարելու համար, 52.1 հեկտար՝ ընդերքօգտագործման նպատակով:

2. Պայմանագրի կնքման հետ կապված գործառնությունների կատարումը վերապահել մարզպետարանի աշխատակազմի հողօգտագործման և հողաշինարարության բաժնին /վարիչ Է. Մարտիրոսյան/:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից:



Ն. Գյուլյան
ՊՈՂՈՍՅԱՆ

20035721-0980-0209

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր Ո Ւ

(հողամասի վարձակալության)

Վեցրորդ ապրիլի երեսուցյալ Կապրի թիվի « 6 » 04 2010

Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս Գեղարքունիքի մարզպետ Նվեր Ղազարի Պողոսյանի ք. Գավառ (այսուհետև վարձատու), մի կողմից և «ԳԵՈՊՐՈՍԱՅՆԻՆԳ ԳՈՒՂ» ՍՊԸ (ք. Երևան Պարոնյան 21) ի դեմս գլխավոր տնօրեն Տիմու Վետիկի (այսուհետև վարձակալ) մյուս կողմից, ՀՀ Գեղարքունիքի մարզպետի 30.03.2010թ. թիվ 93-Ա որոշման հիման վրա կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

I. Պայմանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրին համապատասխան վարձատուին վարձակալին, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, նրա տիրապետման և օգտագործմանն է տրամադրում պետական սեփականություն հանդիսացող 1038.3 հա հողամաս, որից 986.2 հա գյուղատնտեսական նշանակության /արոտավայր/, 52.1 հա արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողեր համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

2. Հողատարածքը տրամադրվում է երկրաբանահետախուզական աշխատանքներ կատարելու և ընդերքօգտագործման նպատակով:

Հողամասի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումներ չկան:

Հողամասի նկարագիրը, գտնվում է Վարդենիսի տարածաշրջանում, ապահովված է ճանապարհով:

II. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

4. Վարձակալն իրավունք ունի.

4.1 տիրապետելու և օգտագործելու վարձակալված հողամասը՝ սույն պայմանագրին ու հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան.

4.2 վարձակալված հողամասը ենթարկել բարելավումների և փոփոխությունների դրա նպատակային օգտագործմանը համապատասխան.

4.3 միայն 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 պայմանագրի պայմաններին համապատասխան վարձակալված գույքը ժամանակին վարձատուին վերադարձնելու համար, հանելու վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները, իսկ ամրակալված անշարժ գույքը կողմերի միջև որոշվող պայմաններով օտարելու վարձատուին.

4.5 վարձատուից պահանջելու պատճառված վնասների հատուցում՝ պայմանագիրը միակողմանի լուծաժամկետ լուծարելու դեպքում.

6. վարձատուի համաձայնությամբ, նախապատվության իրավունքով շարունակելու սույն պայմանագիրը՝ դրա ժամկետի ավարտից հետո.

5. վարձակալը պարտավոր է.

5.1 ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծել վարձավճարը.

5.2 ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովել հողահատկացման մասին որոշման և սույն պայմանագրով նախատեսված հողամասի օգտագործմանը ներկայացվող պահանջները և պահպանման միջոցառումները.

5.3 թույլ չտալ վարձակալված հողամասի այնպիսի փոփոխություն, որը կհանգեցնի հողի արժեքի նվազեցմանը կամ բնութագրի վատթարացմանը.

5.4 վարձատուի համաձայնությամբ փոփոխությունների ենթարկել վարձակալված հողամասը ՀՀ օրենսդրությանն ու սույն պայմանագրին համապատասխան.

5.5 մինչև պայմանագրով նախատեսված վարձակալության ժամկետի լրանալը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցումը միջոցներ ձեռնարկել վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները հանելու և ամրակալված գույքը վարձատուին օտարելու, անբաժանելի բարելավումները և առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության իր կողմից հողի վրա կատարված բարելավումներն ու ամրակալված գույքը /բաժանելի և անբաժանելի/ վարձատուի պահանջով թողնելու կամ վերացնելու միջոցով հողամասը ժամանակին ազատելու համար.

12. Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են ՀՀ կենտրոնական բանկում 900005220364 հաշվի համարին:
- Վարձատուին նշված հաշվի համարի կամ վճարումների կատարման կարգի փոփոխման մասին նախապես տեղյակ է պահում վարձակալին:
13. Ոչ լրիվ վճարային ժամանակաշրջանների համար վարձավճարը հաշվարկվում է ելնելով տվյալ օրացույցային եռամսյակի օրերի փաստացի թվին համապատասխանող օրական վարձավճարի վերահաշվարկից:

IV. Տույժերը և տուգանքները

14. Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ 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/քսանհինգ/ տարի ժամկետով և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով ՀՀ կառավարության 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 վարձակալված հողամասի տիրապետումն ու օգտագործումը վարձակալի կողմից չդադարեցվելը պայմանագրի նորոգման կամ վարձակալության ժամկետի երկարաձգման համար հիմք չի հանդիսանում: Վարձակալի պարտականությունները պահպանվում են նրա կողմից վարձակալված հողամասի ժամկետանց տիրապետման և օգտագործման ամբողջ ընթացքում:

VI. Պայմանագրի դադարումը

18. Սույն պայմանագիրը դադարում է.
- 18.1. պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում.
- 18.2. կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ.
- 18.3. պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում.
19. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից.
- 19.1. եթե հողը վարձակալից անկախ 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 երեք ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը.
- 20.2. վարձակալի հողամասն օգտագործվում է ոչ նպատակային խախտվում են օգտագործման պայմանները.
- 20.3. ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ սույն պայմանագրի խախտումների դեպքում:

VII. Անհաղթահարելի ուժը

1. Սույն պայմանագրով անհաղթահարելի ուժ ասելով հասկացվում է ջրհեղեղ, պայթյուն, հրդեհ, երկրաշարժ, այլ տարերային աղետներ, պատերազմ, ռազմական գործողություններ, զինված հարձակում, զանգվածային անկարգություններ, մայրուղային խողովակաշարի վթար կամ այլ իրադարձություններ:
22. Կողմերն իրենց պարտականությունները մասնակիորեն կամ լրիվ չկատարելու համար ազատվում են սույն պայմանագրով սահմանված պատասխանատվություններից, 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 կամ դրա հետևանքները վեց ամսվա ընթացքում չվերացվելու դեպքում կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագրի շարունակման մասին որոշում:

VIII. Եզրափակիչ դրույթներ

24. Սույն պայմանագիրը կնքվում 4(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:

5.6 վարձակալված հողամասի վրա գտնվող և վարձակալին սեփականության իրավունքով պատկանող ամրակալված գույքը երրորդ անձին գրավ դնելու կամ օտարելու դեպքում նախապես գրավոր տեղյակ պահել վարձատուին:

5.7 արգելվում է ինքնական կերպով վարձակալության իր իրավունքը լրիվ կամ մասնակիորեն երրորդ անձի փոխանցելը կամ զիջելը, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքը գրավ դնելը, իրավաբանական անձի կապիտալ ներդնելը կամ հողամասը երրորդ անձի իրավունքով /հատուցմամբ կամ անհատույց/ տրամադրելը:

6. Վարձատուին իրավունք ունի.

6.1 վարձակալից պահանջելու հողն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով և պայմաններին համապատասխան, պահպանելու հողի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները, իրականացնելու հողի բարելավման միջոցառումներ:

6.2 վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու վարձակալված հողամաս՝ օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով՝ չխոչընդոտելով վարձակալի բնականոն գործունեությունը:

6.3 վարձակալված հողամասն օտարելու հոգուտ երրորդ անձի, եթե այդ օտարումը չի խախտում վարձակալի հողի ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը և չի անրադառնում 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 դադարեցվելուց հետո իր հայեցողությամբ տնօրինելու իր պահանջով վարձակալի կողմից թողնված հողի արելավումները և ամրակալված գույքը /բաժանելի և անբաժանելի/:

7. Վարձատուին պատավոր 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 տնօրինությանը կամ սեփականությանը 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. Վարձավճարը

8. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքի 0.5 տոկոսը, որը կազմում է 4983840.0 դրամ (չորս միլիոն ինն հարյուր ութսուններեք հազար ութ հարյուր քառասուն /դրամ): Պայմանագրի կնքման պահին 1 հա հողամասի կադաստրային արժեքը կազմում է՝ 960000 /ինն հարյուր վաթսու ինը հազար/ դրամ:

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

10. բացառությամբ սույն պայմանագրի 9-րդ նախատեսված դեպքերի, վարձավճարի չափը կարող է փոխվել 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 չափերով ըստ տարվա օրացուցային եռամսյակների ոչ ուշ, քան մինչև համապատասխան եռամսյակի վերջին ամսվա 25-ը: Առաջին վարձակալական վճարումները կատարվում են դրպես կանխավճար, ոչ ուշ, քան պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 օրվա ընթացքում: Վերջին վարձակալական վճարումը կատարվում է ոչ ուշ, քան մինչև պայմանագրի գործողության ժամկետի վերջին ամսվա 25-ը:

26.Վարձակալի կողմից վարձակալված հողամասի վրա ամրակայված գույքը հագուստ երրորդ անձի օտարելու դեպքում վերջինիս են անցնում նաև հողի նկատմամբ վարձակալին՝ նախքան ամրակայված 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 վիճաբանությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Կողմերի վավերատարերը

Վարձատու
Գեղարքունիքի մարզպետարան
ք. Գավառ Գ. Լուսավորիչի փ.63

Վարձակալ
«ԳԵՈՊՐՈՄԱՅՆԻՆԳ ԳՈՒՂ» ՍՊԸ

Սարգսյան

ի դեմ Տինու Վետիկ
Անձնագիր K 4142288
տրվել է 27.07.2006թ.

h/h 900005220364

Կ.Տ.

Տինու Վետիկ

Սարգսյան

Վարձակալ

«06 04» 2006 թ. սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Վարդենիսի նոտարական գրասենյակի նոտար Ֆելիքս Սարգսյանի կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ, պայմանագիրն ստորագրված անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև /իրավաբանական անձի/ իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի կազմակերպությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ ՀՀ Գեղարքունիքի մարզպետարանի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագիրը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում

369

Գանձված է պետական տուրք ծառայողական վճար համաձայն
ՀՀ «Պետ.տուրքի» և «Նոտարիուսի» մասին օրենքների

Սարգսյան

Կ.Տ.



Վարձակալ

20035421 - 0416 - 0203
Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Պ Ի Ր Ո Ւ
(հողամասի վարձակալության)

Ե. Մարգարյան

Կրամենի, Երևանի մարզի, Երևանի մարզի, Երևանի մարզի

«11»

06

2019

Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս Գեղարքունիքի մարզպետ Նվեր Ղազարի Պողոսյանի ք. Գավառ (այսուհետև վարձատու), մի կողմից և «ԳԵՈՊՐՈՍՄԱՅՆԻՑ ԳՈՒՂ» ՍՊԸ (ք. Երևան Պարոնյան 21) ի դեմս գլխավոր տնօրեն Վլադիմիր Կոզլովի (այսուհետև վարձակալ) մյուս կողմից, ՀՀ Գեղարքունիքի մարզպետի 30.03.2010թ. թիվ 93-Ա որոշման հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

I. Պայմանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրին համապատասխան վարձատու վարձակալին, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, նրա տիրապետման և օգտագործման է տրամադրում պետական սեփականություն հանդիսացող 1037.4 հա հողամաս, որից 986.2 հա գյուղատնտեսական նշանակության /արոտավայր/, 51.2 հա արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողեր համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

2. Հողատարածքը տրամադրվում է երկրաբանահետախուզական աշխատանքներ կատարելու և ներքնօգտագործման նպատակով:

Հողամասի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումներ չկան:

3. Հողամասի նկարագիրը, գտնվում է Վարդենիսի տարածաշրջանում, ապահովված է ճանապարհով:

II. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

4. Վարձակալն իրավունք ունի.

4.1 տիրապետելու և օգտագործելու վարձակալված հողամասը՝ սույն պայմանագրին ու հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան.

4.2 վարձակալված հողամասը ենթարկել բարելավումների և փոփոխությունների դրա նպատակային օգտագործմանը համապատասխան.

4.3 միայն 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 պայմանագրի պայմաններին համապատասխան վարձակալված գույքը ժամանակին վարձատուին վերադարձնելու համար, հանելու վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները, հսկ ամրակալված անշարժ գույքը կողմերի միջև որոշվող պայմաններով օտարելու վարձատուին.

5. վարձատուից պահանջելու պատճառված վնասների հատուցում՝ պայմանագիրը միակողմանի վաղաժամկետ լուծարելու դեպքում.

4.6 վարձատուի համաձայնությամբ, նախապատվության իրավունքով շարունակելու սույն պայմանագիրը՝ դրա ժամկետի ավարտից հետո.

5. վարձակալը պարտավոր է.

5.1 ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծել վարձավճարը.

5.2 ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովել հողահատկացման մասին որոշման և սույն պայմանագրով նախատեսված հողամասի օգտագործմանը ներկայացվող պահանջները և պահպանման միջոցառումները.

5.3 թույլ չտալ վարձակալված հողամասի այնպիսի փոփոխություն, որը կհանգեցնի հողի արժեքի նվազեցմանը կամ բնութագրի վատթարացմանը.

5.4 վարձատուի համաձայնությամբ փոփոխությունների ենթարկել վարձակալված հողամասը ՀՀ օրենսդրությանն ու սույն պայմանագրին համապատասխան.

5.5 մինչև պայմանագրով նախատեսված վարձակալության ժամկետի լրանալը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցումը միջոցներ ձեռնարկել վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները հանելու և ամրակալված գույքը վարձատուին օտարելու, անբաժանելի բարելավումները և առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության իր կողմից հողի վրա կատարված բարելավումներն ու ամրակալված գույքը /բաժանելի և անբաժանելի/ վարձատուի պահանջով թողնելու կամ վերացնելու միջոցով հողամասը ժամանակին ազատելու համար.

5.6 վարձակալված հողամասի վրա գտնվող և վարձակալին սեփականության իրավունքով պատկանող ամրակալված գույքը երրորդ անձին գրավ դնելու կամ օտարելու դեպքում նախապես գրավոր տեղյակ պահել վարձատուին:

5.7 արգելվում է ինքնակամ կերպով վարձակալության իր իրավունքը լրիվ կամ մասնակիորեն երրորդ անձի փոխանցել կամ զիջել, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքը գրավ դնելը, իրավաբանական անձի կապիտալ ներդնելը կամ հողամասը երրորդ անձի իրավունքով /հատուցմամբ կամ անհատույց/ տրամադրելը:

6. Վարձատուն իրավունք ունի.

6.1 վարձակալից պահանջելու հողն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով և պայմաններին համապատասխան, պահպանելու հողի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները, իրականացնելու հողի բարելավման միջոցառումներ:

6.2 վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու վարձակալված հողամաս՝ օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով՝ չխոչընդոտելով վարձակալի բնականոն գործունեությունը:

6.3 վարձակալված հողամասն օտարելու հոգուտ երրորդ անձի, եթե այդ օտարումը չի խախտում վարձակալի հողի ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը և չի անրադառնում 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. հողամասի վարձակալության ժամկետն ավարտվելուց կամ պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցվելուց հետո իր հայեցողությամբ տնօրինելու իր պահանջով վարձակալի կողմից թողնված հողի բարելավումները և ամրակալված գույքը /բաժանելի և անբաժանելի/:

7. Վարձատուն պատավոր 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 տնօրինությանը կամ սեփականությանը 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. Վարձավճարը

8. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքի 0.5 տոկոսը, որը կազմում է 4979600.0 դրամ (չորս միլիոն ինն հարյուր յոթանասունհինգ հազար վեց հարյուր չափասուն / դրամ): Պայմանագրի կնքման պահին 1 հա հողամասի կադաստրային արժեքը կազմում է՝ 960000 (ինն հարյուր վաթսու հազար) դրամ:

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

10. բացառությամբ սույն պայմանագրի 9-րդ նախատեսված դեպքերի, վարձավճարի չափը կարող է փոխվել 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 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 պայմանագիրն 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 900005220364 հաշվի համարին:
 Վարձատուին նշված հաշվի համարի կամ վճարումների կատարման կարգի փոփոխման մասին նախապես տեղյակ է պահում վարձակալին:
 13. Ոչ լրիվ վճարային ժամանակաշրջանների համար վարձավճարը հաշվարկվում է ելնելով տվյալ օրացույցային եռամսյակի օրերի փաստացի թվին համապատասխանող օրական վարձավճարի վերահաշվարկից:

IV. Տույժերը և տուգանքները

14. Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ 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/քսանհինգ/ տարի ժամկետով և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով ՀՀ կառավարության 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 վարձակալված հողամասի տիրապետումն ու օգտագործումը վարձակալի կողմից չդադարեցվելը պայմանագրի նորոգման կամ վարձակալության ժամկետի երկարաձգման համար հիմք չի հանդիսանում: Վարձակալի պարտականությունները պահպանվում են նրա կողմից վարձակալված հողամասի ժամկետանց տիրապետման և օգտագործման ամբողջ ընթացքում:

VI. Պայմանագրի դադարումը

18. Սույն պայմանագիրը դադարում է:
 18.1. պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում:
 18.2. կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:
 18.3. պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամ-կես լուծվելու դեպքում:
 19. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից:
 19.1. եթե հողը վարձակալից անկախ 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 երեք ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը:
 20.2. վարձակալի հողամասն օգտագործվում է ոչ նպատակային խախտվում են օգտագործման պայման-ները:
 20.3. ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ սույն պայմանագրի խախտումների դեպքում:

VII. Անհաղթահարելի ուժը

21. Սույն պայմանագրով անհաղթահարելի ուժ ասելով հասկացվում է ջրհեղեղ, պայթյուն, հրդեհ, երկրաշարժ, այլ տարերային աղետներ, պատերազմ, ռազմական գործողություններ, զինված հարձակում, զանգվածային անկարգություններ, մայրուղային խողովակաշարի վթար կամ այլ իրադարձություններ:
 22. Կողմերն իրենց պարտականությունները մասնակիորեն կամ լրիվ չկատարելու համար ազատվում են սույն պայմանագրով սահմանված պատասխանատվություններից, 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 քնակաճան օգտագործումը:
 23. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը մեկ ամսվանից ավելի երկարաձգվելու կամ դրա հետևանքները վեց ամսվա ընթացքում չվերացվելու դեպքում կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագրի շարունակման մասին որոշում:

VIII. Եզրափակիչ դրույթներ

24. Սույն պայմանագիրը կնքվում 4(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 ամրակայված գույքը հագուստ երրորդ անձի օտարելու դեպքում վերջինիս են անցնում նաև հողի նկատմամբ վարձակալին՝ նախքան ամրակայված 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 վիճաբանությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Կողմերի վավերատարերը



Վարձատու
Գեղարքունիքի մարզպետարան
ք. Գավառ Գ. Էղնավորիչի փ. 63

Մարզպետ *[Signature]*

h/h 800005220364

Վարձակալ
«ԳԵՈՊՐՈՄԱՅՆԻՆԳ ԳՈԼԴ» ՍՊԸ

ի դեմս Վլադիմիր Կոզլովի
Անձնագիր 643. 1137211
տրվել է 23.03.2010թ 015.

Վ. Կոզլով

[Signature] Կ.Տ. *[Signature]*

[Signature] *[Signature]*

«...» 200...թ. սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Վարդենիսի նոտարական գրասենյակի նոտար Ֆելիքս Սարգսյանի կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ, պայմանագիրն ստորագրված անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև /իրավաբանական անձի/ իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ ՀՀ Գեղարքունիքի մարզպետարանի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագիրը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում

Գանձված է պետական տուրք ծառայողական վճար համաձայն
ՀՀ «Պետ.տուրքի» և «Նոտարիուսի» մասին օրենքների

Կ.Տ.



Նոտար

[Signature]
[Signature]

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՐԹԱԳԻՏՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿԵՆՏՐԱԼ ԳԻՏԱԿԱՆ ԴԱՏԱՎԱԾՈՒԹՅԱՆ ԿԵՆՏՐԱՆ

ԳԼԽԱԿՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

տրամադրված է _____ իմ _____

(իրական տրամադրություն)

2010թ. N _____

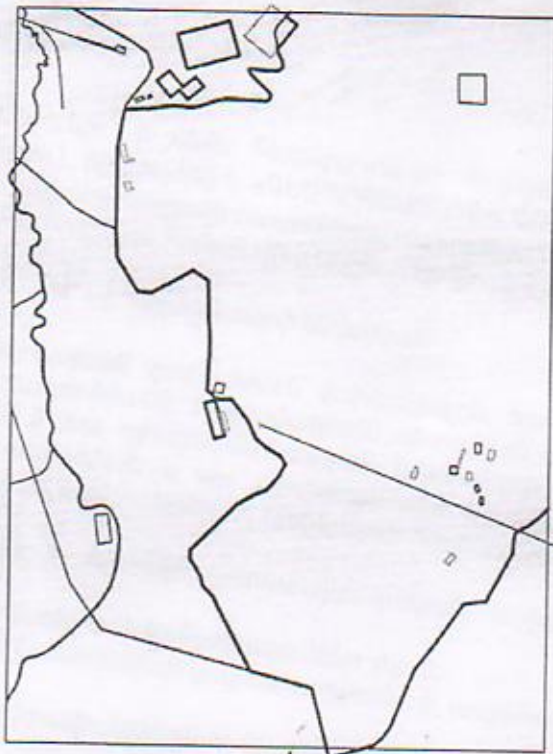
դրոշմային

Հողամասի իրադրական հատակագիծ

Մ 1: _____

Հողամասի հատակագիծ

Մ 1: 2000



Հյուսիս

Հյուսիս



Գտնվելու վայրը (խաչեն)

Տարածվածության հարկ
համարձեցված վայրում:
Բնակավայրի տարածություն

Փափագներ

Խառնվածքային նպատակը

Բնակավայրի տարածություն

Նպատակային նշանակությունը

(կառուցողական)

Գործառնական նշանակությունը կամ
հողատնային

ճեշիքի տարածություն

Փակերեղ (դա.թ)

0.0086 հա

Կետի N/հ	Y	X	Հեռավորություն մետր
1	581911.94	454987.72	63.3
2	581972.47	455000.23	10.4
3	581977.89	454988.63	63.3
4	581917.30	454970.16	10.4
1	581911.94	454987.72	10.4

Կառուցողական նպատակային

Հողամասի մանրամասնական ծագումնաբանական

Հողամասի տնտեսական նշանակություն

Հատկանշական ծագումնաբանական նշանակություն (նշանակությունը համապատասխանում է հողատնային նշանակությանը)

Կառուցողական

Նպատակային

Նպատակային