



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԿՈՏԱՅՔԻ ՍԱՐԶ
Զ. ՄԲՈՎՅԱՆ, ԱՊՐԻԼԻ ԶԱՆԻՆԻՆԻՆ 29.04.2019թ.
ԵՐԿՐԻ ՀԱԶԱՐ ՏԱՆԻՆԸ ԹՎԱԿԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Մայակովսկի համայնքը, իրավաբանական հասցեն՝ Կոտայքի մարզ, գյուղ Մայակովսկի, Ի ղեմն Մայակովսկի համայնքի ղեկավար ՎԱՀԱԳ ՀԱՅԱԿՈՂԻ ԲԱՐՍԵՂՅԱՆԻ, ծնված՝ 07.03.1959թ, ով գործում է համայնքի կանոնադրության համաձայն, ում կողմից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝
ԳԵՂԱՄ ՍԱՀԱԿԻ ԱՍԱՏՅԱՆԸ, ծնված՝ 30/03/1957թ-ին, ՀԾՀ՝ 4003570014, նույնականացման քարտ՝ 002370831, տրված՝ 059-ի կողմից, 26/02/2014թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ՄԱՅԱԿՈՎՍԿԻ, 7 Փ., 6 Տ., այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱԿԱՆ» մի կողմից, ԵՎ
«ՍՅՈՈՒՆ ԼԵՆԴ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, հասցե՝ Երևան ՄԱՍԻՍԻ 99 /, գրանցման համար՝ 11.110.02437, ՀՎՀՀ՝ 03530369, ի ղեմն տնօրեն՝ **ՍԱՄՎԵԼ ՀԱՄԼԵՏԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԻ**, ծնված՝ 01/03/1981թ., ՀԾՀ՝ 1103810626, անձնագիր՝ AS0359901, տրված՝ 001-ի կողմից 05/09/2018թ-ին, հաշվարկված՝ ԵՐԵՐՈՒՆԻ ՍԱՐԻԹԱՂ 6 ՇԱՐԶ / 138, հեռախոս՝ 094410010, այսուհետ «ՎԱՐՁԱԿԱՆ» մյուս կողմից,
կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Հիմք ընդունելով Կոտայքի մարզի Մայակովսկի համայնքի ավագանու 18.04.2019թ. թիվ 29-Ա որոշումը և համայնքի ղեկավարի 29.04.2019թ. թիվ 49 -Ա որոշումը, սույն պայմանագրի համաձայն, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, Վարձատու՝ առանց մրցույթի Վարձակալի տիրապետմանը և օգտագործմանն է տրամադրում **Կոտայքի մարզի Մայակովսկի համայնքի 1-ին/առաջին/ փողոցի թիվ 2/20-4/երկու կոտորակ քսան - չորս/ հասցեում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող, 8,14629 /ուրբ ամբողջ տասնչորս հազար վեց հարյուր քսանինը/ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության, ընդերքի օգտագործման համար տրամադրված հողատարածքը**, այսուհետ՝ «Հողամաս»:

1.2. Հողատարածքը հատկացվում է՝ միայն ընդերքօգտագործման համար տրամադրված հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությանը համապատասխան:

1.3. Մնշարժ գույքի կադաստրի տվյալներով, համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի՝ թիվ 09042019-07-0143, «Մնշարժ գույքը» սեփականության իրավունքով պատկանում է «Վարձատուին»:
1.4. ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի մնշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման տվյալների համաձայն «մնշարժ գույքի» նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան, ինչը հավաստվում է ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի «Մբովյան» սպասարկման գրասենյակի կողմից տրված թիվ ՄՏ - 25042019-07-0076 միասնական տեղեկանքով: Տեղեկանքում տվյալները լրացված են 25.04.2019թ. դրությամբ:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.1.1. Տիրապետելու և օգտագործելու վարձակալած հողատարածքը՝ սույն պայմանագրին ու հողի նպատակային նշանակության համապատասխան:

2.1.2. Վարձակալված հողատարածքը ենթարկելու բարելավումների և փոփոխությունների դրա նպատակային օգտագործմանը համապատասխան:

2.1.3. Միայն Վարձատուի համաձայնությամբ և Նրա կողմից սահմանված պայմաններով ու ժամկետներով վարձակալված հողատարածքը ենթակարծակալության հանձնելու երրորդ անձի:

2.1.4. Վարձակալության պայմանագրի ժամկետի ավարտմանը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցմանը նախորդող երեք ամսվա ընթացքում միջոցներ ձեռնարկելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան վարձակալված գույքը ժամանակին Վարձատուին վերադարձնելու համար:

2.1.5. Վարձատուից պահանջելու պատճառված վնասների հատուցում՝ պայմանագիրը միակողմանի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում:

2.1.6. Վարձատուի համաձայնությամբ, նախապատվության իրավունքով շարունակելու սույն պայմանագիրը դրա ժամկետի ավարտից հետո:

2.2. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.2.1. Ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծել վարձավճարը:

2.2.2. Ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովել հողատարածքի մասին որոշմամբ ու սույն պայմանագրով նախատեսված հողատարածքի օգտագործմանը ներկայացվող պահանջները և պահպանման միջոցառումները:

2.2.3. Թույլ չտալ վարձակալված հողատարածքի այնպիսի փոփոխություն, որը կհանգեցնի հողի արժեքի նվազեցմանը կամ բնութագրերի վատթարացմանը:

2.2.4. Սույն պայմանագիրը կնքման և նոտարական վավերացման օրվանից 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 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 պետական տուրքը:

2.2.5. Արգելվում է ինքնակամ կերպով վարձակալության իր իրավունքը լիով կամ մասնակիորեն երրորդ անձի փոխանցել կամ զիջել, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքները գրավ դնել, իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալը ներդնել կամ հողատարածքը երրորդ անձի օգտագործման իրավունքով /հատուցմամբ կամ անհատույց/ տրամադրել:

2.3. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.3.1. Վարձակալից պահանջելու հողն օգտագործելու սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով և պայմաններին

համապատասխան, պահպանելու հողի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները, իրականացնելու հողի բարելավման միջոցառումները:

2.3.2. Վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու վարձակալված հողատարածք՝ օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով՝ չխոչընդոտելով վարձակալի բնականոն գործունեությունը:

2.3.3. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում և կարգով վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2.4. Վարձատուրն պարտավոր է՝

2.4.1. Չմիջամտել վարձակալի տնտեսական գործունեության, եթե այն վնաս չի պատճառում շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը:

2.4.2. Նախօրոք տեղեկացնել վարձակալին հողատարածքն այլ անձանց տնօրինությանը կամ սեփականությանը փոխանցելու վերաբերյալ:

3. Վարձավճարը

3.1. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է՝ **1 200 000/մեկ միլիոն երկու հարյուր հազար/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ:**

3.2. Հողի կադաստրային գուտ եկամտի փոփոխման դեպքում վարձատուրն պարտավոր է դրա մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել վարձակալին: Հողի կադաստրային գուտ եկամտի աճի դեպքում նոր վարձավճարի չափը ենթակա է կիրառման ոչ շուտ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացվելուց 15 օր անց: Վարձավճարը չի փոփոխվում, եթե վարձակալը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը սույն պայմանագրի 6.5 կետով նախատեսված կարգով վարձատուրին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման մասին:

3.3. Բացառությամբ սույն պայմանագրի 3.2. 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 6.3. կամ 6.5. կետերով նախատեսված կարգով:

3.4. Վարձակալական ընթացիկ վճարումները վարձակալի կողմից մուծվում են հավասար չափերով՝ ըստ տարվա օրացույցային եռամսյակների, ոչ ուշ, քան մինչև համապատասխան եռամսյակի վերջին ամսվա 25-ը: Առաջին վարձակալական մճարումները 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:

Վարձատուրն վճարումների կատարման կարգի փոփոխման մասին նախապես պետք է տեղյակ պահի Վարձակալին:

3.5. Ոչ լրիվ վճարային ժամանակաշրջանների համար վարձավճարը հաշվարկվում է ելնելով տվյալ օրացույցային տարվա օրերի փաստացի թվին համապատասխանող օրական վարձավճարի վերահաշվարկից:

4. Տույժերը և տուգանքները

4.1. Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք՝ վարձատուրին չվճարված գումարի 0.05 տոկոսի չափով:

5. Պայմանագրի ժամկետները

5.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է **10/տասը/ տարի ժամկետով** և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով, վարձակալի իրավունքը անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում գրանցելուց հետո:

5.2. Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի համաձայնության դեպքում:

5.3. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտից հետո վարձակալված հողամասի տիրապետումն ու օգտագործումը վարձակալի կողմից չդադարեցվելը պայմանագրի նորոգման կամ վարձակալության ժամկետի երկարաձգման հիմք չի հանդիսանում:

5.4. Վարձակալի պարտականությունները պահպանվում են նրա կողմից վարձակալված հողամասի ժամկետանց տիրապետման և օգտագործման ամբողջ ընթացքում:

6. Պայմանագրի դադարումը

6.1. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝

6.2. Պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում: 6.3. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ: 6.4. Պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում: 6.5. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից՝ ա/ եթե հողը վարձակալից անկախ պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի, բ/ ցանկացած այլ հիմքերով՝ դրա մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուրին:

6.6. Սույն պայմանագիրը վարձատուրի կողմից կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝ ա/ վարձակալը 3 ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը.

բ/ վարձակալած հողամասն օգտագործվում է ոչ նպատակային, խախտվում են օգտագործման պայմանները. 6.7. ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ սույն պայմանագրի խախտումների դեպքում:

7. Անհաղթահարելի ուժ /Ֆորս մաժոր/

7.1. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը մեկ ամսվանից ավելի երկարաձգվելու կամ դրա հետևանքները վեց ամսվա ընթացքում չվերացնելու դեպքում կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագրի շարունակման մասին որոշում:

8. Եզրափակիչ դրույթներ

8.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում պայմանագրի կնքման և նոտարական վավերացման օրվանից 30/երեսուն/ աշխատանքային օրյա ժամկետում, պայմանագրից ծագող Վարձակալի վարձակալության իրավունքը անշարժ գույքի պետական կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում գրանցելու պահից:

8.2. Սույն պայմանագիրը կնքվում է հայերեն լեզվով՝ կողմերի ցանկությամբ 4/չորս/ հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկը պահվում է նոտարի մոտ, իսկ մյուս օրինակները տրվում է կողմերին: Բնօրինակ է համարվում նոտարի մոտ պահվող օրինակը:

8.3. Սույն պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի իրավահաջորդների համար:

8.4. Կողմերի միջև ծագած տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

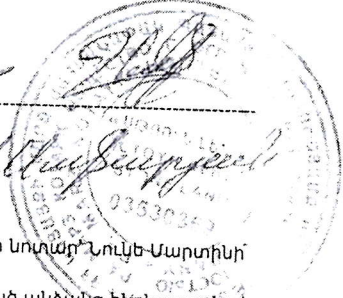
8.5. Պայմանագիրը նոտարի կողմից ընթերցվեց կողմերին: Պայմանագրի բովանդակությունը համապատասխանում է կողմերի պահանջներին:

«ՎԱՐԶԱՏՈՒ»՝ լիազ.անձ՝

«ՎԱՐԶԱՎԱԼ»՝

[Handwritten signature]

Քյուս Մարտիրոս



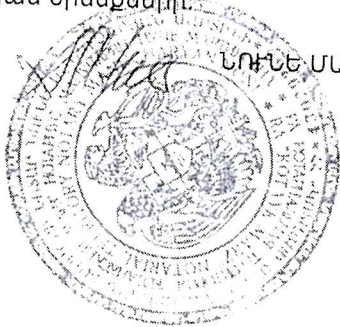
Արմենակյան

ԵՐԿՈՒ ՀԱՅԱՐ ՏԱՍԽԻՆԸ ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ ԶՄԱՆԻՆԻՆ
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ 'Կոտայքի մարզ' նոտարական տարածքի նոտար Նույն-Մարտիրոսի
Մանուկյանիս կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը և
գործունեությունը, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, լիազորված անձի լիազորությունները ու անշարժ գույքի
պատկանելությունը Մայակովսկի համայնքին՝ ստուգված են:
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են
գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի
համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյանում՝ 24.04 ով

Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար
ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի
Հանրապետության օրենքների:

Նոտար



ՆՈՒՆԵ ՄԱՐՏԻՆԻ ՄԱՆՈՒԶԱՐՅԱՆ