



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ
Ք. ԱՐԴՎԱՆ, ՓԵՏՐՎԱՐԻ ԶՍԱՆԵՐԵՔԻՆ 23.02. 2018թ.
ԵՐԿՐՈՒ ՀԱՁԱՐ ՏԱՍՆՈՒԹ ԹՎԱԿԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետությունը, Ի դեմս Մայակովսկիի համայնքի ղեկավար **ՎԱՀԱԳՆ ՀԱՅԿԱԶԻ ԲԱՐՍԵՂՅԱՆԻ**, ծնված՝ 07/03/1959թ-ին, ՀՃՀ՝ 1703590198, անձնագիր՝ AM0503912, տրված՝ 019-ի կողմից, 07/11/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՅԱԿՈՎՍԿԻ, 10 Փ., 11 Տ., որը գործում է համայնքի կանոնադրության, Իրավաբանական հասցե՝ Կոտայքի մարզ, գյուղ.

Մայակովսկիի, համաձայն, այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ» մի կողմից, ԵՎ
ՍՐՈՈՐԸ ԼԵՆԴ՝ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆԸ, Իրավաբանական հասցե՝ Հայաստան, ք.
ԵՐԵՎԱՆ, Մասիսի 99, Ի դեմս տնօրեն՝ «ՍՐՈՈՐԸ ԼԵՆԴ» ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ, հասցե՝ Երևան
ՄԱՍԻՍԻ 99 / չկա, գրանցման համար՝ 11.110.02437, ՀՎՀՀ՝ 03530369, Ի դեմս տնօրեն՝ **ՍԱՄՎԵԼ ՀԱՄԼԵՏԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԻ**, ծնված՝
01/03/1981թ-ին, ՀՃՀ՝ 1103810626, նույնականացման քարտ՝ 000805572, տրված՝ 010-ի կողմից, 22/01/2013թ-ին, հաշվառված՝
ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵՐՈՒՆԻ, ՍԱՐԻՈՒՐ 6 ՇԱՐՔ, 138 Տ., որը գործում է կանոնադրության համաձայն, այսուհետ «ՎԱՐՁԱԿԱՆ» մյուս
կողմից.

կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. Պայմանագրի առարկան
1.1. Հիմք ընդունելով Կոտայքի մարզի Մայակովսկիի համայնքի տարածքում գտնվող **ՍՐՈՈՐԸ ԼԵՆԴ՝ ՍՊԸ**-ի կողմից շահագործվող
հանքավայրի գրառեցրած հողամասի հողօգտագործման իրավունքը ձևակերպելու մասին Մայակովսկիի համայնքի ղեկավարի
21.02.2018թ. թիվ 17-Ա որոշումը, սույն պայմանագրի համաձայն, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, Վարձատուին՝
Վարձակալի տիրապետմանը և օգտագործմանն է տրամադրում **Կոտայքի մարզի Մայակովսկիի համայնքի 1-ին/առաջին/**
փողոցի թիվ 2/20-2/երկու կոտորակ քսան -երկու/ գտնվող, պետական-սեփականություն հանդիսացող, 8,31892
հա/ու.թ ամբողջ երեսունմեկ հազար ութ հարյուր ինսուներկու/ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ
արտադրական նշանակության, ընդերքի օգտագործման համար տրամադրված հողամասը, կադաստրային
ծածկագիրը՝ 07-043-0128-0286, այսուհետ՝ «Հողամաս»:

1.2. Ըստ վերոհիշյալ որոշման՝ հողամասը պետք է օգտագործվի միայն **ընդերքօգտագործման համար**
տրամադրված հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությանը համապատասխան և **ՍՐՈՈՐԸ**
ԼԵՆԴ՝ ՍՊԸ-ն իր միջոցների հաշվին պարտավոր է իրականացնել շահագործումից ազատված հանքավայրերի՝

խախտված հողերի վերականգնումը /նեկուլտիվացիա/:
1.3. Անշարժ գույքի կադաստրի Մարզերի միավորված ստորաբաժանման տվյալներով, համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ
իրավունքների պետական գրանցման վկայականի՝ թիվ 09022018-07-0080 «Անշարժ գույք» սեփականության իրավունքով
պատկանում է «Վարձատուին»:

1.3. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Մարզերի միավորված
ստորաբաժանման տվյալների համաձայն «Անշարժ գույքի» նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան, ինչը
հավաստվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի «Արվյան»
սպասարկման գրասենյակի կողմից տրված թիվ ՄՏ -19022018-07-0317 միասնական տեղեկանքով: Տեղեկանքում տվյալները
լրացված են 19.02.2018թ. 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 ենթավարձակալության 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
քուղագրերի վատթարացմանը:

2.2.4. Սույն պայմանագիրը կնքման և նոտարական վավերացման օրվանից 30 օրյա ժամկետում ներկայացնել Հայաստանի
Հանրապետության կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական գրանցման համար և իր ֆինանսական միջոցների հաշվին կատարել
տարածքային ստորաբաժանում իրավունքների պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ
սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար:

2.2.5. Արգելվում է ինքնակամ կերպով վարձակալության իր իրավունքը լիով կամ մասնակիորեն երրորդ անձի փոխանցել կամ
նախատեսված բոլոր ծախսերը, այդ թվում վճարել պետական տուրք:

գիշերը, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքները գրավ դնելը, իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալը ներդնելը կամ հողատարածքը երրորդ անձի օգտագործման իրավունքով /հատուցմամբ կամ անհատույց/ տրամադրելը:

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. Վարձակալված հողատարածքն օտարելու հագուտ երրորդ անձի, այդ օտարումը չի խախտում վարձակալի՝ հողի ձեռք բերման նախապատվության իրավունքը և չի անդրադառնում վարձակալության պայմանագրի վրա:

2.3.3. Վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու վարձակալված հողատարածք՝ օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով՝ չի ոչնչություն դարձնում վարձակալի բնականոն գործունեությունը:

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

2.4. Վարձատուն 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. Հողմասի տարեկան վարձավճարը կազմում է՝ **1 344 000/մեկ միլիոն երեք հարյուր քառասունչորս հազար/**

Հայաստանի Հանրապետության դրամ:

3.2. Հողի կադաստրային գուտ եկամտի փոփոխման դեպքում վարձատուն 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 վարձատուին 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 վճարումները կատարվում են որպես կանխավճար ոչ ուշ, քան պայմանագրին ուժի մեջ մտնելու օրվանից՝ 10 օրվա ընթացքում: Վերջին վարձակալական վճարումը կատարվում է ոչ ուշ, քան մինչև պայմանագրի գործողության ժամկետի վերջին ամսվա 25-ը:

Վարձատուն 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՝ վարձատուին չվճարված գումարի 0.05 տոկոսի չափով:

5. Պայմանագրի ժամկետները

5.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է՝ **մինչև 01.01.2030թ/երկու հազար երեսուն թվականի հունվարի մեկը/** և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով, վարձակալի իրավունքը անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում գրանցվելուց 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 չդադարեցվելու 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 վարձատուին:

6.6. Սույն պայմանագիրը վարձատուի 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 օրյա ժամկետում, պայմանագրից ծագող Վարձակալի վարձակալության իրավունքը անշարժ Գույքի պետական կադաստրի տարածքային

- 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:

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»

«ՎԱՐՁԱԿԱՆ»

ԵՐԿՐՈՒ ՀԱՅԱՐ ՏԱՍՆՈՒԹ ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐԻ ԶՍԱՆԵՐԵՔԻՆ
Վարձակալության սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Կոտայք նոտարական տարածքի նոտար՝ Նունե Մանուչարյանիս կողմից:
Կողմերը վարձակալության սույն պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը և գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, լիազորված անձի լիազորությունները ու անշարժ գույքի պատկանելությունը մայակովակի համայնքին՝ ստուգված են:
ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքներն ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում՝ 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում:

Գրանցված է գրանցամատյանում՝ ----- ու վ
Գանձված է պետական տուրք՝ հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

ՆՈՒՆԵ ՄԱՐՏԻՆԻ ՄԱՆՈՒՉԱՐՅԱՆ