

2.15. վարձակալված հողամասն օտարելու իօգուտ երրորդ անձի, եթե այդ օտարումը չի խախտում վարձակալի հողի ծածկման նախապատվության իրավունքը և չի անդադրում վարձակալության պայմանագրի վրա:

2.16. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ ու սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում և կարգ վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը

2.17. Օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2.18. Վարձատուները պարտավոր են՝

Պայմանագիրը կնքելուց հետո 10-տառ/ օրյա ժամկետում հանձնման-ընդունման ակտով վարձակալին հանձնել Գույքը:

2.19. չմիջամտել վարձակալի տնտեսական գործունեությանը, եթե այն վնաս չի պատճառում շրջակա միջավայրին և խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը:

2.20. նախօրոք տեղեկացնել վարձակալին հողամասն այլ անձանց տնօրինությանը կամ սեփականությանը փոխանցել վերաբերյալ:

2.21. Սույն պայմանագիրը կնքման և նոտարական վավերացման օրվանից՝ 30 օրյա ժամկետում «Անշարժ Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 23 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքներ կայացնել ՀՀ Անշարժ Գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում վարձակալության իրավունքի գրանցման համար:

3. Վարձավճարը

3.1. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է 810 000 /ութ հարյուր տաս հինգար/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ, որը կատարվելու է կանխիկ, միանվագ կարգով:

3.2. 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 ենթակա 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 6.5.2.-րդ կետով նախատեսված կարգով վճարում է ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման մասին:

3.3. Բացառությամբ սույն պայմանագրի 3.2.-րդ կետով նախատեսված դեպքերի, վարձավճարի չափը կարող է փոխվել միայն սույն պայմանագրի կողմերի փոխադարձ գրավոր համաձայնությանը:

Վարձավճարի փոփոխման վերաբերյալ փոխադարձ համաձայնության բացակայության դեպքում կողմերը կարող են դադարեցնել պայմանագիրը սույն պայմանագրի 6.3.-րդ կամ 6.5.2. -րդ կետերով նախատեսված կարգով:

3.4. Վարձակալական ընթացիկ վճարները 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:

3.5. Ոչ լրիվ վճարային ժամանակաշրջանների համար վարձավճարը հաշվարկվում է ելնելով տվյալ օրացուցային եռամսյակի օրերի փափուկ 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 25 /քսանհինգ/ տարի ժամկետով և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով: Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում իրավունքների պետական գրանցման պահից:

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 համար հիմք չի հանդիսանում:

6. Պայմանագրի դադարումը

6.1. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝

6.2. Պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում,

6.3. կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ,

6.4. պայմանագրով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում:

6.5. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից՝

6.5.1. եթե հողը վարձակալից անկախ պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի,

6.5.2. ցանկացած այլ հիմքերով՝ դրա մասին երեք ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուին:

6.6. սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձատուի կողմից, եթե՝

6.6.1. վարձակալը երեք ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը,

6.6.2. վարձակալի կողմից հողամասն օգտագործվում է ոչ նպատակային, խախտվում են օգտագործման պայմանները,

6.6.3. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ սույն պայմանագրերի խախտումների դեպքում:

7. Անհաղթահարելի ուժը

7.1. Սույն պայմանագրով անհաղթահարելի ուժ ասելով հասկացվում է ջրիեղել, պայթուց, հրդեհ, երկրաշարժ, սրերային աղետներ, պատերազմ, ռազմական գործողություններ, զինված հարձակում, զանգվածային անկարգություններ, այրուղային խողովակաշարերի վթար կամ նման այլ իրադարձություններ:

7.2. Կողմերն իրենց պարտականությունները մասնակիորեն կան լրիվ չկատարելու համար ազատվում են սույն պայմանագրով սահմանված պատասխանատվությունից, եթե դա տեղի է ունեցել սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո ծագած վարձակալը չի կարող շարունակել հողի բնականոն օգտագործումը:

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

8. Եզրափակիչ դրույթներ

8.1. Նոտարի կողմից կողմերին բացատրվեց ՀՀ քաղ. օրի 619 հոդվածի բովանդակությունը:

8.2. Վարձակալի կողմից վարձակալված հողամասի վրա ամրակայված գույքը ի օգուտ երրորդ անձի օտարելու դեպքում վերջինիս են անցնում նաև հողի նկատմամբ վարձակալին՝ նախքան ամրակայված գույքի օտարումը պատկանող իրավունքները և պարտականությունները:

8.3. Հողի սեփականատիրոջ կողմից հողը երրորդ անձի օտարելիս՝ վարձակալը պահպանում է վարձակալված հողի (նկատմամբ մինչև հողի օտարումն իր ունեցած իրավունքները և պարտականությունները):

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

8.5. Մենք «Կողմերս» լիովին հասկանում և ընդունում ենք կնքվող պայմանագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող և մեզ առնչվող իրավական, գույքային և այլ հետևանքները մեզ ձեռնառու են: Պայմանագրի բոլոր դրույթները բխում են մեր «Կողմերիս» իրական մտադրություններից և այն ստորագրում ենք մեր կամքի ազատ արտահայտմամբ:

8.6. Սույն պայմանագիրը վավերացված է հայերեն լեզվով, կողմերի ցանկությամբ երեք օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Պայմանագրի օրինակներից մեկը պահվում է նոտարի գործերում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է երեք մեկական օրինակ:

8.7. Նոտարիատի մասին՝ ՀՀ օրենքի 43 հոդվածի համաձայն նոտարի կողմից վավերացված պայմանագրերի օրինակները ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, իսկ դրանց միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող բնօրինակին:

9. Կողմերի հասցեները, վավերապայմանները և ստորագրությունները:

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

ՀՀ Կոտայքի մարզի Մայակովսկի
համայնքի ղեկավար

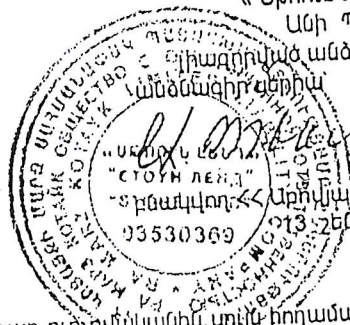
բնակվող ՀՀ Կոտայքի մարզի Մայակովսկի գյուղում



ՎԱՐՁԱԿԱԼ

«Սթոուն Լենդ» ՍՊԸ-ի տնօրեն
Անի Պետրոսյան

Իրազդրված անձ Արսեն Պետրոսյան
AC 0426473, 01.12.1998թ., 019



Լիբերտե Մեյրույ

«Մասնագիտացված» օգոստոսի երկու հազար ութ հարյուր հիստիս հողամասի վարձակալության պայմանագիրը վավերացված է Կոտայք նոտարական տարածքի նոտար Բիմա Մխիթարյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը պարզված է, նրանց գործունեությունը, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, լիազորված անձի լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի պատկանելիությունը Մայակովսկի համայնքին՝ ստուգված:

ՀՀ քաղաքացիական օրենքի 655 հոդվածին համապատասխան անշարժ գույքի նկատմամբ վարձակալության իրավունքի պետական գրանցումը ենթակա է գրանցման ըստ գույքի գտնվելու վայրի ԱԳՊԿՏ- ստորաբաժանումում, 30/երեսուն/ օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 3947
ՀՀ Պոտական տուրքի և ՀՀ Նոտարիատի մասին
օրենքի համաձայն գանձված է պետական
տուրք և ծառայության վճար
ՆՈՏԱՐ

Ս