



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ՀՈԴՍՏԱՐԱԾԵՒ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԿՈՏԱՅԵՒ ՍԱՐԶ

Զ. ԱՐՈՎՅԱՆ, ՂԵՎՏԵՄԵՐԻ ՏԱՍՆՉՈՐՄԻՆ

14/12/2020 թ.

ԵՐԿՈՒ ՀԱՅԱՐ ԶՍԱՆ ԹՎԱԿԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Արամուս համայնքը, իրավաբանական հասցեն՝ Կոտայքի մարզ, գյուղ Արամուս,

ի դեմս համայնքի ղեկավարի ժ/պ **ՏԻԳՐԱՆ ԳԵՂԱՄԻ ԳԵՂԱՄՅԱՆԻ**, ծնված՝ 29/10/1989թ-ին, ՀԾՀ՝ 3910890377, անձնագիր՝ AR0331901, տրված՝ 019-ի կողմից, 31/05/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅԵ, ԱՐԱՄՈՒՍ, 3 Փ., 6 Տ, որի անունից ըստ 10/12/2020թ. թիվ՝ 328 որոշման հանդես է գալիս՝ **ՀՐԱՉՑԱ ՍՈՒՐԵՆԻ ՎԱՐՈՒՆՑԱՆԸ**, ծնված՝ 25/02/1988թ-ին, ՀԾՀ՝ 3502880441, նույնականացման քարտ՝ 010634855, տրված՝ 019-ի կողմից, 22/01/2019թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅԵ, ԱՐԱՄՈՒՍ, ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ Փ., 43 Տ, այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱՍՈՒՄ» մի կողմից, ԵՎ

«ԼԵՎՈՒՇ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ՆԱՐ-ԴՈՍԻ Փ. ՅՆՐԲ. / ՅԱ, գրանցման համար՝ 273.110.03112, ՀՎՀՀ՝ 01541598, ի դեմս տնօրեն՝ **ԱՐԱՄ ԼԵՎՈՒՇԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ**, ծնված՝ 31/10/1959թ-ին, ՀԾՀ՝ 4110590035, անձնագիր՝ AM0486962, տրված՝ 010-ի կողմից, 26/10/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՉԱՐԿԵՑԻ 1 ՆՐԲ., 65 Տ, ով գործում է համաձայն ընկերության կանոնադրության, այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱԿԱՆ» մյուս կողմից,

ելևելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի, ՀՀ հողային օրենսգրքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ կետի, հողային օրենսգրքի 48-րդ հոդվածի, հիմք ընդունելով Կոտայքի մարզի Արամուս համայնքի ավագանու 05/11/2020 թ. թիվ 68 և Կոտայքի մարզի Արամուս համայնքի ղեկավարի 10/12/2020 թ. թիվ՝ 328 որոշումը, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրի համաձայն, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, **Վարձատուրն՝ առանց մրցույթի Վարձակալի տիրապետմանը և օգտագործմանն է տրամադրում՝ Մարզ Կոտայք, համայնք Արամուս Տիգրանաձորի խճուղի 3-րդ /երրորդ/ կտրանցը՝ 8/1 /ուր կոտորակ մեկ/ հասցեում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող՝ 3.801519 հա/երեք ամբողջ ութ հարյուր մեկ հազար հինգ հարյուր տասնինը /արդյունաբերության, ընդերք օգտագործման եւ այլ արտադրական նշանակության, ընդերքի օգտագործման համար տրամադրված հողամասը, կադաստրային ծածկագիր՝ Հողամասի ծածկագիրը՝ 07-013-0222-0051, այսուհետ՝ «Հողամաս»:**

1.2. Հողատարածքը հատկացվում է՝ **ընդերք օգտագործման նպատակով:**

1.3. Անշարժ գույքի կադաստրի Մարզերի միավորված ստորաբաժանման տվյալներով, համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի՝ թիվ՝ 30102020-07-0033, «Անշարժ գույքը» սեփականության իրավունքով պատկանում է «ՎԱՐՁԱՍՈՒՄԻՆ»:

1.4. 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 «Արժան» սպասարկման գրասենյակի կողմից տրված թիվ՝ N US-14122020-07-0398 գաղտնաբառ՝ HVO18KZB100M միասնական տեղեկանքով: Տեղեկանքում տվյալները լրացված են «14» Դեկտեմբեր 2020 թ. 15:10 դրությամբ:

ՀՀ Կառավարության 20.10.2005թ. թիվ 2050-Ն որոշմամբ 0.1086 հա Արամուս Համայնքին փոխանցվել է որպես չմասնավորեցվող հողամաս: Սույն միասնական տեղեկանքը հանդիսանում է թիվ՝ US-11122020-07-0258 գաղտնաբառ՝ OZNY2830M6IY միասնական տեղեկանքի ուղղված տարբերակը:

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. Սիայն 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 հողատեղացման 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 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 լրիվ 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 քարտեզավան միջոցառումները:

2.3.2. Վարձակալված հողատարածքն օտարելու հոգևոր 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՝ չհուշընդոտելով 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. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է՝ **900 000 /ինը հարյուր հազար/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ:**

3.2. Հողի կադաստրային գույն եկամտի փոփոխման դեպքում վարձատուն պարտավոր է դրա մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել վարձակալին: Հողի կադաստրային գույն 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: Սույն 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 **25 /քսանհինգ/ 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 վարձատուին:

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

ա/ վարձակալը 3 ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը,

բ/ վարձակալված 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 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:

«ՎԱՐՁԱՍՈՒ»:

«ՎԱՐՁԱԿԱՆ»:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ԵՐԿՈՒ ՀԱՅԱՐ ԶՍԱՆ ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՐԵՐԻ ՏՍՍԵՉՈՐՍԻՆ, վարձակալության սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Կոտայք նոտարական տարածքի նոտար՝ Նոնե Մանուչարյանիս կողմից: Կողմերը վարձակալության սույն պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը և գործունեությունը, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, լիազորված անձանց լիազորությունները ու անշարժ գույքի պատկանելությունը Արամուս 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 7238

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

