

ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ N 10

Կ ՀՈՒՍԱՆԱՅԻ ՎԱՐՃԱՎԱՌՈՅՑԱՆ

« 16 » 09 2002թ.

Ծախքի 2/94 Լ. Քանայրաճ (այտուհետև վարձատու), մի կողմից, և

Ծախքի 2/94 Լ. Քանայրաճ (վարձատուի անունը, ազգանունը, անվանումը)

(այտուհետև՝ վարձատու), մյուս կողմից, 200 թ. հունիսի 24 թ. N 10

որոշման և մրցույթի արդյունքների մասին N 1 արձանագրության հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1 Պայմանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրին համապատասխան վարձատուն մրցույթում հաղթող ճանաչված անձին վարձակալին, համապատասխան վարձավճարի դիմաց նրա տիրապետմանը և օգտագործմանն է տրամադրում ^{աջակողմից} ~~վարձավճար~~ վարձում գտնվող ³⁰⁰⁰⁰ ~~քաղ. մ~~ մակերեսով հողամասը համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

2. Հարամասը տրամադրվում է ^{Յրաբարձրեալի Զյուլալ Զեյնալաբյան} ~~Յրաբարձրեալի Զյուլալ Զեյնալաբյան~~

^{Վարձատուի անունը, ազգանունը, անվանումը} ~~Վարձատուի անունը, ազգանունը, անվանումը~~

(հողամասի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները)

3. Հարամասի նկատմամբ ^{Ծախքի 2/94 Լ. Քանայրաճ} ~~Ծախքի 2/94 Լ. Քանայրաճ~~

^{Վարձատուի անունը, ազգանունը, անվանումը} ~~Վարձատուի անունը, ազգանունը, անվանումը~~

26046457 0270 0209

Կողմերի իրավունքներն ու սրբապատկերությունները

- 4. Վարձակալի իրավունք ունի.
- 4.1. տիրապետելու և օգտագործելու վարձակալան հողամասը սույն սրբապատկերին և հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան.
- 4.2. վարձակալված հողամասը ենթարկելու բարելավումների և փոփոխությունների (այդ բոլորն օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացնել կապիտալ շինարարություն) դրա նպատակային օգտագործմանը համապատասխան:
- 4.3. միայն վարձատուի համաձայնությամբ և նրա կողմից սահմանված սրբաններով ու ժամկետներով վարձակալված հողամասը ենթարկելու արձանագրության հանձնելու երկրորդ անգի.
- 4.4. հողամասի վարձակալության ժամկետի ավարտումը կամ սրբանառքի վարձածավառ դադարեցմանը նախորդող երեք ամսվա ընթացքում միջոցներ ձեռնարկելու սույն պայմանագրի, պայմանագրին՝ 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 սխառնաբերու սրտաճառված վաճառելի հատուցում սրբանագիրը միակողմանի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում.
- 4.6. վարձատուի համաձայնությամբ, նախապատվության իրավունքով շարունակելու սույն պայմանագրից դրա ժամկետի ավարտից հետո:
- 5. Վարձակալի պարտավոր է.
- 5.1. ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծել վարձավճարը.
- 5.2. ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովել հողատույնցման մասին որոշմանը և սույն պայմանագրի ընդամենական՝ հողամասի օգտագործմանը ենթարկվող սրբանները և պահպանման միջոցառումները.
- 5.3. բոլոր շտապ վարձակալված հողամասի պնդյալի փոփոխություն, որը կհանգեցնի հողի ալոնեղի նվազեցմանը, կամ բնութագրերի վատթարացմանը.
- 5.4. վարձատուի համաձայնությամբ փոփոխությունների ենթարկել վարձակալան հողամասը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանն ու սույն սրբանագրին 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 անշարժ գույքը վարձատուին օտարելու, անբաժանելի բարելավումները և ստանց վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարելու:

26046457 0260 0209

- 6. Վարձակալումներն ու ամրակալված գույքը (բաժանելի և անբաժանելի) վարձակալի պահանջով թողնելու կամ վերացնելու միջոցով հողամասը ժամանակին ազատելու համար:
- 5.6. վարձակալված հողամասի վրա գտնվող և վարձակալին սեփականության իրավունքով պատկանող ամրակալված գույքը երրորդ անձի մոտ գրավ դնելու կամ օտարելու դեպքում նախապես գրավոր տեղյակ պահել վարձատուին:
- 5.7. արգելվում է ինքնակամ կերպով վարձակալության իր իրավունքը լրիվ կամ մասնակիորեն երրորդ անձին փոխանցել կամ զիջել, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքները գրավ դնելը, իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալ ներդրելը, կամ հողամասը երրորդ անձի օգտագործման իրավունքով (հատուցմամբ կամ անհատուց) 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, շտաճողությունով վարձակալի բնակամաս գործունեությունը.
- 6.3. վարձակալված հողամասն օտարելու հոգուտ երրորդ անձի, եթե այդ օտարումը չի խախտում վարձակալի նախապատվության հողի ձեռք բերման իրավունքը և չի անդրադառնում վարձակալության պայմանագրի վրա.
- 6.4. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում և կարգով վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.
- 6.5. օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից.
- 6.6. հողամասի վարձակալության ժամկետը ավարտվելուց կամ պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցվելուց հետո իր հայեցողությամբ տնօրինելու իր պահանջով վարձակալի կողմից թողնված հողի բարելավումները և ամրակալված գույքը (բաժանելի և անբաժանելի):
- 7. Վարձատուն պարտավոր է.
- 7.1. շինջամտել վարձակալի տնտեսական գործունեությանը, եթե այն վնաս չի պատճառում շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը.
- 7.2. նախորդ տեղեկացնել վարձակալին հողամասն այլ անձանց տնօրինությանը կամ սեփականությանը փոխանցելու վերաբերյալ.
- 7.3. սույն պայմանագրից կնքման և նոտարական վավերացման օրվանից 30-օրյա ժամկետում ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առընթեր անշարժ գույքի

26046457 0250 0209

1. Հաղատորի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժնի կողմից իրավունքների պետական գրանցման համար և իր ֆինանսական միջոցների հաշվին կատարել սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված բոլոր ծախսերը՝ այդ բոլոր վճարել պետական տուրքը:

III. Կարծանաճառ

8. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքի տոկոսը, որը կազմում է 646*25*5 = 8450000 Հայաստանի Հանրապետության դրամ: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի կադաստրային արժեքը կազմում է 40950 Հայաստանի Հանրապետության դրամ:

9. Հողի կադաստրային արժեքի փոփոխման դեպքում վարձատուրն 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 տեղեկացվելուց տասնհինգ օր անց: Կարծավճարը չի փոփոխվում, եթե վարձակալը մինչև համապատասխան տասնհինգօրյա ժամկետի ավարտը սույն պայմանագրի 19.2-րդ կետով նախատեսված կարգով ծանուցել է վարձատուին պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման մասին:

10. Բացառությամբ սույն պայմանագրի 9-րդ կետով նախատեսված դեպքերի, վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել միայն սույն պայմանագրի կողմերի փոխադարձ գրավոր համաձայնությամբ:

Կարծավճարի փոփոխման վերաբերյալ փոխադարձ համաձայնության բացակայության դեպքում կողմերը կարող են դադարեցնել պայմանագիրը սույն պայմանագրի 18.2-րդ կամ 19.2-րդ կետերով նախատեսված կարգով:

11. Կարծակալական ընթացիկ վճարումները վարձակալի կողմից մուծվում են հավասար չափերով՝ ըստ տարվա օրացուցային եռամսյակների, ոչ ուշ, քան մինչև համապատասխան եռամսյակի վերջին անվա 25-ի: Առաջին վարձակալական վճարումները կատարվում է որպես կանխավճար, ոչ ուշ, քան պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 օրվա ընթացքում: Կերբին վարձակալական վճարումը կատարվում է ոչ ուշ, քան մինչև պայմանագրի գործողության ժամկետի վերջին անվա 25-ը:

12. Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկում _____ հաշվի համար, և:

26046457 0240 0209

1. Կարծատուն 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 օրացուցային եռամսյակի օրերի փաստացի թվին համապատասխանող օրական վարձավճարի վերահաշվարկից:

IV. Տուժեղը և տուգանքները

14. Կարծակալը վարձավճարների անբողջությամբ 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 օրվա ժամկետով և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժնի կողմից իրավունքների պետական գրանցման պահին:

16. Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի համաձայնության դեպքում:

Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտից հետո վարձակալական հողամասի տիրապետումն ու օգտագործումը վարձակալի կողմից չդադարեցվելը պայմանագրի նորոգման կամ վարձակալության ժամկետի երկարաձգման համար հիմք չի հանդիսանում: Կարծակալի պարտականությունները պահպանվում են նրա կողմից վարձակալական 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 Հայաստանի Հանրապետության 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 ունիվերսալ:

26046457 0230 0209

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 ու չափում է վարձավճարի մոծումը,

20.2. Վարձակալի հողամասն օգտագործվում է ոչ նպատակային, խախտվում են օգտագործման պայմանները,

20.3. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ սույն պայմանագրի խախտումների դեպքում:

VII. Անհատապատկեր

21. Սույն պայմանագրով անհատապատկերի ուժ ասելով հասկացվում է ջրիեղել, պայթյուն, հրդեհ, երկրաշարժ, այլ տարերային աղետներ, պատերազմ, ռազմական գործողություններ, զինված հարձակում, զանգվածային անկարգություններ, մայրուղային խողովակաշարերի վթար կամ նման այլ իրադարձություններ:

22. Կողմերն իրենց պարտականությունները մասնակիորեն կամ լրիվ չկատարելու համար ազատվում են սույն պայմանագրով սահմանված պատասխանատվություններից, եթե տեղի է ունեցել սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո ծագած այնպիսի անհատապատկերի ուժի հետևանքով, որը կողմերը չէին կարող կանխել կամ կանխագուշակել և որի պատճառով վարձակալը չի կարող շարունակել հողի բնականոն օգտագործումը:

23. Անհատապատկերի 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. Եզրակացման որոշումներ

24. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 7 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 ամրակալված գույքը հօգուտ երրորդ անձի օտարելու դեպքում վերջինիս են անցնում նաև հողի նկատմամբ վարձակալին՝ նախքան ամրակալված գույքի օտարումը պատկանող իրավունքները և պարտականությունները:

26046457 0220 0209

27. Հողի սեփականատիրոջ կողմից հողը երբևէ անձի օտարելիս, վարձակալը պահպանում է վարձակալված հողի նկատմամբ մինչև հողի օտարման իր ունեցած իրավունքները և սրբապահությունները:

28. Կողմերի միջև տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
Կողմերի վավերատուրները.

Վարձատու *Արթուր Բաբայան*
(անուն, հայրանուն, ազգանուն)
Արթուր Բաբայան
Հ/Ն 900265144080

Վարձակալ *Արթուր Բաբայան*
(անուն, հայրանուն, ազգանուն)
Արթուր Բաբայան

Վարձատու
(անուն, հայրանուն, ազգանուն)

Վարձակալ
(անուն, հայրանուն, ազգանուն)

Կ.Տ.
(տարածաշրջան)

Կ.Տ.
(տարածաշրջան)

AA 0694095 055

ՃԵՕԿ 6457 0210 0209

«10» 10 2002

Քվականին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ պետական նոտարական գրասենյակի գրասենյակում նոտար _____ անվանով

կողմից: Վ. Ս. Մկրտչյան Ազգանունը, անվան և հայրանվան սկզբնատուները

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև (իրավաբանական անձր իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են:

_____ անունը (անվանումը) 37 քաղաքացիական օրենսգրքի _____ հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագիրը գրանցման է ենթակա ըստ գույքի գտնվելու վայրի անշարժ գույքի պետական կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 1-5680 2002 թվ. _____ Պետական նոտար _____ ստորագրություն



Զինանշանի պատկերով կնիք

26046457 0080 - 2105

ՏԱՐԱԾԻ

ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Կատարող

Ռեալէսթատ Կ.

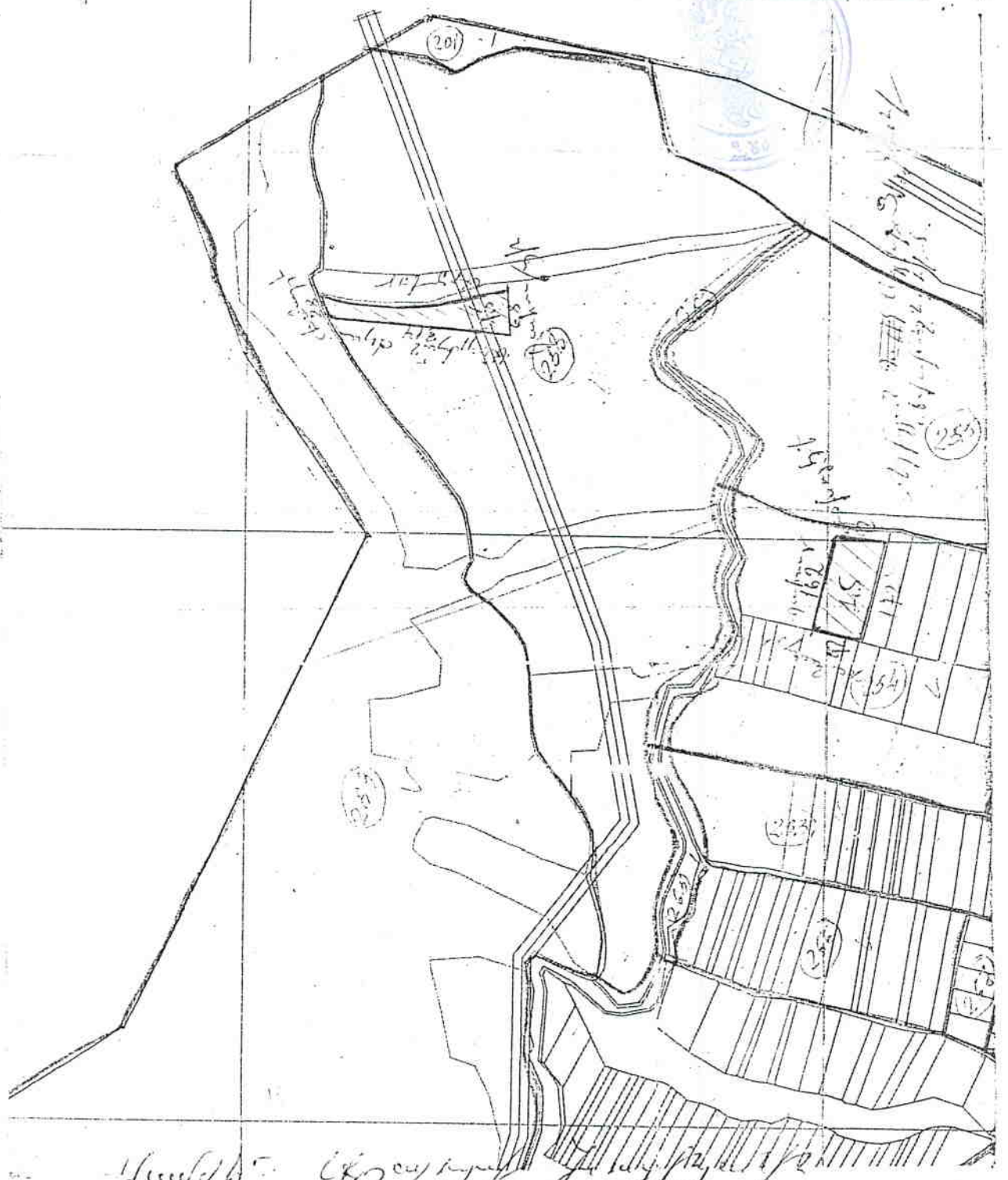
Հաստատում են

Արավերդու-քաղաքապետ

Գրառույթ Գրառույթ

« » 200 ք.

« » 200 ք.



Մասնակի Արցախի մարզի Գրառույթ
 Քաղաքապետ 3.0 հա Գրառույթ 57
 Քաղաքապետ