

ՀՊԱՍՄԱՆ ԳԱՐՁԱԿԱԿՈՆԹՅԱՆ

ՀՀ Կառավարության 12.04.2001թ.286 որոշմամբ

ՀՀ Արտադրողական ընկերություն «ՊՅ» 200 թ.

ՀՀ Արտադրողական ընկերություն «ՊՅ» համայնքի ղեկավար Գրուշյան Գրիգոր
(այսուհետև՝ փորձառու), մի կողմից և Աղաբաբյան Չեղոսյան Լ.

Գրուշյան Գրիգոր Գրիգորի Գրեգորյան (այսուհետև՝ փորձակալ), մյուս կողմից, 2002 թ.

08.06.2002 թ. N 6-ի որոշման և մրցույթի արդյունքների մասին N 6-ը արձանագրության կիսման վրա կնքելիս սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

I. Կայանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրին համապատասխան փորձատու մրցույթում հաղթող ճանաչված անձին, փորձակալին, համապատասխան փորձակալի ընկնաց նրա աշխատեցման և ծախսագործման է տրամադրում սխառված պահուստային հողատեսքերից 18, 0 հա հողածառ, սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հողածառի հատակագծի, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

2. Հողածառը տրամադրում է գյուղատնտեսական մթերքների արտադրության նպատակով:
Հողածառի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումներ չկան:

3. Հողածառի նկարագիրը, համայնքի փորձակալ սահմանների ներքոն պահուստային շինությունից կողմ 3, 2, 5 հա կողմ 4, 5 հա (կառավարության կողմից) / հա կողմից

II. Կողմերի իրավունքները ու պարտականությունները

4. Փորձակալի իրավունք ունի

- 4.1. Կողմերից և օգտագործող փորձակալից հողածառ առյն պայմանագրին ու հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան
- 4.2. փորձակալից հողածառը ենթարկելու բարեկազմների և փոփոխությունների /այդ բլում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացնելու կապիտալ շինարարության /դրա նպատակային օգտագործմանը համապատասխան
- 4.3. միայն փորձատուի համաձայնությամբ և նրա կողմից սահմանված պայմաններով ու ժամկետներով փորձակալից հողածառը ենթարկվող արտադրության հասնելու երբայդ անձի
- 4.4. հողածառի փորձակալություն ժամկետի ավարտմանը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցմանը նախորդող երեք ամսվա ընթացքում ծիջողներ ձեռնարկելու սույն պայմանագրի պայմաններին փորձատուի գրավոր համաձայնությամբ կա կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարեկալումները, իսկ ամբողջական անշարժ գույքի կողմերի միջև պաշտի պայմաններով օտարելու փորձատուին
- 4.5. փորձատուից պահանջելու պատճառով վնասների հատուցում պայմանագիրը միակողմանի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում
- 4.6. փորձատուի համաձայնությամբ, նախատարափության իրավունքով շարունակելու սույն պայմանագիրը դրա ժամկետի ավարտվողց հետո
- 5. Փորձակալը պարտավոր է
- 5.1. ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մածելու փորձակալը
- 5.2. ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովելու հողածառից ճան մասին որոշման և սույն պայմանագրով նախատեսված հողածառի օգտագործմանը ներկայացվող պահանջները ու պահպանմանը ծիջողությունները
- 5.3. բոլոր չափ փորձակալից հողածառի աշխատի փոփոխության, որը կհանգեցնի հողի արժեքի նվազեցմանը կամ բնորոգրի փարսրացմանը

- 5.4. վարձատուր հաճախակցները վաճառքայինների ենթարկել վարձակալական հոդվածագրի էջ 22 օրենսդրությանն ու սույն պայմանագրին համապատասխան
- 5.5. մինչև պայմանագրով նախատեսված վարձակալության ժամկետի քանակը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցումը միջոցներ ձեռնարկել վարձատուի գրավի համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները և առանց վարձատուի գրավի համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բարելավումներն ու ամրապնդված գույքը /բաժանելի և անբաժանելի/ վարձատուի պահանջով բողոքելու կամ վերացնելու միջոցով հոդվածագրի ժամկետային սպասելու համար:
- 5.6. վարձակալական հոդվածագրի վրա գտնվող և վարձակալին սեփականության իրավունքով պատկանող ամրակալված գույքը երրորդ անձին գրավ դնելու կամ օտարելու դեպքում նախապես գրավի տեղյակ պահել վարձատուին
- 5.7. արգելվում է ինքնակամ կերպով վարձակալության իր իրավունքը լիով կամ մասնաճիւղերն երրորդ անձի փոխանցելու կամ սփռելու, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքը գրավ դնելու, իրավարանական անձի կապիտալը ներդնելու կամ հոդվածագրի երրորդ անձի իրավունքով /հատուցմամբ կամ անհատույց/ արձանագրելու
6. Վարձատուն իրավունք ունի
- 6.1. վարձակալից պահանջելու հողի օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով և հրահանգներին համապատասխան պահպանելու հողի օգտագործման նկատմամբ անձնատեսակալումները:
- 6.2. վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու վարձակալական հոդվածագրի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով չխոչընդոտելով վարձակալի բնակարան գործունեությունը
- 6.3. վարձակալված հողամասն օտարելու հօգուտ երկրորդ անձի, եթե այդ օտարումը չի խախտում վարձակալի հողի ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը և չի անդադարեցնում վարձակալության պայմանագրի վրա
- 6.4. էջ օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում և կարգով վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը
- 6.5. օգտվելու էջ օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից
- 6.6. հողամասի վարձակալության ժամկետն ավարտվելուց կամ պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցվելուց հետո իր հայացույթով անօրինակելու իր պահանջով վարձակալի կողմից բողոքված հողի բարելավումները և ամրակալված գույքը /բաժանելի և անբաժանելի/
7. Վարձատուն պարտավոր է
- 7.1. չմիջամտել վարձակալի անուսական գործունեությանը, եթե այն վնաս չի պատճառում շրջանի միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը
- 7.2. նախօրոք տեղեկացնել վարձակալին հողամասն այլ անձանց անօրինության կամ սեփականությանը վախճանելու վերաբերյալ
- 7.3. սույն պայմանագրի կնքման և նուտարական վավերացման օրվանից 30-օրյա ժամկետում ներկայացնել էջ կառավարությանն առջերեք անշարժ գույքի կադաստրի պետական կամիտեի համապատասխան տարածքային տարաբաժանում իրավունքների պետական գրանցման համար և իր ֆինանսական միջոցների հաշվին կատարել սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար էջ օրենսդրությամբ նախատեսված բոլոր ծախսերը, այդ թվում վճարել պետական սուրբ

III Վարձավճարներ
 107 հազ 15,24% 107 հազ

8. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է տվյալ հողամասի գույք եկամտի-----տոկոսը, որը կազմում է 107 հազ 15,24% $7 \times 6500 = 45500$ /107 հազ 5% $5 \times 4000 = 20000$
~~26 հազ 5 65500~~ -----որում: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի գույք եկամտի
 կազմում է 107 հազ 40200 ~~26 հազ 5 65500~~ -----որում:

9. Հողի կադաստրային արժեքի փոփոխման դեպքում վարձատուն պարտավոր է նոր կադաստրային արժեքի մասին նախօրոք գրավի տեղյակ պահել վարձակալին: Հողի կադաստրային արժեքի անցի դեպքում նոր կադաստրային արժեքի հիման վրա հաշվարկված վարձավճարի չափը ենթակա է կրճատման ոչ շուտ, քան դրա մասին գրավի տեղեկացվելուց 15 օր անց: Վարձավճարը չի փոփոխվում, եթե վարձակալը մինչև համապատասխան 15 օրյա ժամկետի ավարտը սույն պայմանագրի 19.2-րդ կետով նախատեսված կարգով վարձատուին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման մասին

10. Գաղափարային սույն պայմանագրի 9-րդ 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 18.2 կամ 19.2-րդ կետերով նախատեսված կարգով:

11. Վարձակառքյան ընթացիկ վճարումները վարձակալի կողմից մուծվում են հավասար չափով ըստ տարվա օրացույցային եռամսյակների: Ոչ ոչ, բացի մինչև համապատասխան եռամսյակի վերջին ամսվա 25-ը: Առաջին մուծվող օրվանից 10 օրվա ընթացքում, վերջին վարձակալական վճարումը կատարվում է ոչ ոչ, բացի մինչև պայմանագրի գործադարձման ժամկետի վերջին ամսվա 25-ը:

12. Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են ՀՀ կենտրոնական բանկում *ԱԿՐԻՍ*

Բեկեյ Լուկ

----- հաշվի համարին:
Վարձատուներ չված հաշվի հսկարի կամ վճարումների կատարման կարգի փոփոխման մասին նախապես տեղյակ է պահում վարձակալին:
13. Ոչ լրիվ վճարյալին ժամանակաշրջանների համար վարձավճարները հաշվարկվում են ելներով տվյալ օրացույցային եռամսյակի օրերի փաստացի թվին համապատասխանող օրական վարձավճարի վերահաշվարկից:

IV. Տույժեր և տուգանքները

14. Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք վարձատուին շվեդարված գումարի 0.05 սուկոթի չափով:

V. Պայմանագրի ժամկետները

15. Սույն պայմանագիրը կնքվում է *25.12.2016* / տարի ժամկետով և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով ՀՀ կառավարության անընթերցան անշարժ գույքի կալուստորի պետական կոմիտեի տարածքային ուղղորդմամբ իրավունքների պետական գրանցման պահից:

16. Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի համաձայնության դեպքում:

17. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտից հետո վարձակալի վրա հարկադրաբար տիրապետում են օգտագործումը վարձակալի կողմից չգաղտնեցվելու պայմանագրի նորացման կամ վարձակալության ժամկետի երկարաձգման համար հիմք չի հանդիսանում: Վարձակալի պարտավորությունները պահպանվում են նրա կողմից վարձակալված 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 ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում
- 19. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից
 - 19.1. երե հոգր վարձակալից անկախ արտոճառով կարծել է օգտագործման համար ոչ պիտանի
 - 19.2. գտնվելուց ալլ հիմքերով կրա մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուին
- 20. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձատուի կողմից, երբ
 - 20.1. վարձակալը երեք ամիս ուշացվում է վարձավճարի մուծումը
 - 20.2. վարձակալի հողամասն օգտագործվում է ոչ նպատակային, խախտվում են օգտագործման պայմանները
 - 20.3. ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված կիմքերով կամ սույն պայմանագրի խախտումների դեպքում

VII. Անհատականության ուժը

- 21. Սույն պայմանագրով անհատականության ուժ անելով հասկացվում է ջրիեղել, պայքյուն, կրդե, երկյաշարժ ալլ տարերւային տղեաներ, պատերուզմ, ուղղմական գործողություններ, զինուած հարձակում, գանգվածային անկարգություններ, մայրուղային խտրվամբաշարերի վթար կամ ալլ իրադարձություններ
- 22. Կողմերն իրենց պատասխանություններ մասնակիորեն կրամ լրիվ շրտուարելու համար պատրվում են սույն պայմանագրով սահմանված պատասխանատվություններից, երի դա անելի է ունեցել սույն պայմանագիրը

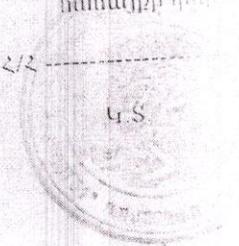
կերկրացի հետև ծագում ունեցողի անհայտակարգի ուժի հետևանքով, որը կողմերը չէին կարող կանխել կա-
կանխապես և որի պատճառով վարձակալը չի կարող շարունակել կալի քնակալման օգտագործումը:
23. Անհայտակարգի ուժի ուղեգր լիակատար և անհատականապես մեկ անվանից ավելի երկարաձգվելու կամ
հետևանքները վեց ամիսը քննարկելու շնորհիվ կողմերը պետք է բնութագրեն սույն պայմանագրի
շարունակման մասին տեղում:

VIII. Ազգայնականի դրույքներ

- 24. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 4/չորս/ հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկական օրինակը պատկու-
կողմերի մոտ, ինչպես նաև անշարժ գույքի գրանցման պետական սարճում:
- 25. Սույն պայմանագրի պայմանագրի է կողմերի իրավահաջորդների համար:
- 26. Վարձակալի կողմից վարձակալված հողամասի վրա անբակալված գույքի հոգուտ երրորդ անձի օտարերու
վերաբերյալ վերջինիս են ստեղծում նաև կալի նկատմամբ վարձակալին նախքան անբակալված գույքի օտարերու
պատկանող իրավունքները և պարտականությունները:
- 27. կալի սեփականությունը կողմից կողմ երրորդ անձի օտարերու վարձակալը պահպանում է վարձակալված
կալի նկատմամբ մինչև կալի օտարումն իր նմեցած իրավունքները և պարտականությունները:
- 28. Կողմերի միջև ծագած վիճարկանքները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ ՀՀ
օրենսդրությանը ստեղծված կարգով:

Կողմերի վավերացումները

Վարձակալ
[Signature]
 Կողմերի վավերացումները
[Signature]
 ՀՀ
 Վարձակալ
[Signature]
[Signature]



«...» 200 թ. սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ վարդենիսի
 ստորագրի հետև: Երկու Գրիգորի Մարգարյանի կողմից:
 Կողմերը պարտավորված են իրենց կողմից, պայմանագրի ստորագրված անձանց / իրավահաջորդները, կրթ-
 ինքնապայմանագրի շնորհիվ զործանակալությունը, ինչպես նաև / իրավաբանական անձի / իրավահաջորդները, կրթ-
 ներկայացրած փոխադրումները և անշարժ գույքի նկատմամբ
 իրավունքները պահպանելու են:
 ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 238 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագիրը ենթարկվում է գրանցման
 անշարժ գույքի կալի օտարումի պնակման կամ իրենց կողմից կալի օտարումի պնակման:



Գրանցված է սկզբնականացում
 Վարձակալի ստորագրություն
[Signature]

