

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՌՈՒԹՅՈՒՆ ԾԱՎԱԼԵԼՈՒ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԸ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՀԱՆՁՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

_____ 201-- թ.

ՀՀ _____ մարզի _____ համայնքի
ղեկավարը _____ (այսուհետ՝ վարձատու), մի կողմից, և
(անունը, ազգանունը)
_____ (այսուհետ՝ վարձակալ), մյուս
(վարձակալի անվանումը կամ անունը, ազգանունը)
կողմից, 200 թ. _____ -ի N _____ որոշման և մրցույթի արդյունքների մասին N _____
արձանագրության հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

I. Պայմանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրին համապատասխան՝ վարձատուն մրցույթում հաղթող ճանաչված անձին՝ վարձակալին, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, նրա տիրապետմանը և օգտագործմանն է տրամադրում _____ վայրում գտնվող _____ հա մակերես ունեցող հողամասը, որից՝

- վարելահող՝ _____ հա, _____ կարգի,
- պտղատու այգի՝ _____ հա, _____ կարգի,
- խաղողի այգի՝ _____ հա, _____ կարգի,
- խոտհարք՝ _____ հա, _____ կարգի,
- արոտ՝ _____ հա, _____ կարգի,
- անօգտագործելի՝ _____ հա՝

համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի, որը սույն պայմանագրի անբաժանելի մասն է:

Հողամասը տրամադրվում է _____ նպատակով:

Հողամասի նկարագիրը _____

(գտնվելու վայրը, ապահովվածությունը ոռոգման ջրով,

_____ ճանապարհով և այլն)

II. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

1. Վարձակալն իրավունք ունի՝

1.1. տիրապետելու և օգտագործելու վարձակալած հողամասը՝ սույն պայմանագրին և հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան.

1.2. միայն վարձատուի համաձայնությամբ՝ վարձակալած արոտավայրը հանձնելու ենթավարձակալության՝ նրա կողմից սահմանված պայմաններով և ժամկետով.

1.3. վարձատուից պահանջելու պատճառված վնասների հատուցում՝ պայմանագիրը միակողմանի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում.

1.4. վարձատուի համաձայնությամբ՝ նախապատվության իրավունքով շարունակելու սույն պայմանագիրը՝ դրա ժամկետի ավարտից հետո:

2. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.1. ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծել վարձավճարը.

2.2. հողամասն օգտագործել արդյունավետ, թույլ չտալ վարձակալած հողամասի բնական վիճակի վատթարացում, բերրիության նվազեցում.

2.3. անասունների՝ արոտավայր տեղափոխումն իրականացնել համաձայն Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարության կողմից հաստատված երթուղիների և ժամկետների:

3. Վարձատուն իրավունք ունի՝

3.1. վարձակալից պահանջելու հողն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով ու պայմաններին համապատասխան.

3.2. վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու վարձակալած հողամաս՝ օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով՝ չխոչընդոտելով վարձակալի բնականոն գործունեությունը.

3.3. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում ու կարգով վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.

3.4. օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

4. Վարձատուն պարտավոր է՝

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

4.2. սույն պայմանագիրը նոտարական վավերացման օրվանից 30-օրյա ժամկետում ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ իրավունքների պետական գրանցման համար.

4.3. սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված բոլոր ծախսերը, այդ թվում՝ պետական տուրքը, վճարվում են կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:

III. Վարձավճարը

5. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է տվյալ հողամասի կադաստրային զուտ եկամտի _____ տոկոսը, որը _____ դրամ է: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի կադաստրային զուտ եկամուտը կազմում է _____ դրամ:

5.1. Հողի կադաստրային զուտ եկամտի փոփոխման դեպքում վարձատուն պարտավոր է դրա մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել վարձակալին: Հողի կադաստրային զուտ 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 8.4-րդ կետով նախատեսված կարգով վարձատուին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման մասին:

5.2. Բացառությամբ սույն պայմանագրի 5.1-ին 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 8.2-րդ կամ 8.4-րդ կետերով նախատեսված կարգով:

5.3. Վարձակալական ընթացիկ վճարումները 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:

5.4. Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են Հայաստանի Հանրապետության _____ բանկում _____ հաշվի համարին:

Վարձատուն նշված հաշվի համարի կամ վճարումների կատարման կարգի փոփոխման մասին նախապես տեղյակ է պահում վարձակալին:

5.5. Ոչ լրիվ վճարային ժամանակաշրջանների համար վարձավճարը հաշվարկվում է՝ ելնելով տվյալ օրացուցային եռամսյակի օրերի փաստացի թվին համապատասխանող օրական վարձավճարի վերահաշվարկից:

IV. Տույժերը և տուգանքները

6. Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տույժ վարձատուին չվճարված գումարի 0.05 տոկոսի չափով:

V. Պայմանագրի ժամկետները

7. Սույն պայմանագիրը կնքվում է _____ ժամկետով:

7.1. Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի համաձայնության դեպքում:

7.2. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտից հետո վարձակալված հողամասի տիրապետումն ու օգտագործումը վարձակալի կողմից չդադարեցվելը պայմանագրի նորոգման կամ վարձակալության ժամկետի երկարաձգման համար հիմք չի հանդիսանում:

Վարձակալի պարտականությունները պահպանվում են նրա կողմից վարձակալված հողամասի ժամկետանց տիրապետման և օգտագործման ամբողջ ընթացքում:

VI. Պայմանագրի դադարումը

8. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝

8.1. պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում.

8.2. կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ.

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

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

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

ցանկացած այլ հիմքերով՝ դրա մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուին:

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

վարձակալը 3 ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը.

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

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

VII. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը

9. Անհաղթահարելի 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. Եզրափակիչ դրույթներ

10. Սույն պայմանագիրը կնքվում է _____ հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկական օրինակը պահվում է կողմերի մոտ, ինչպես նաև անշարժ գույքի գրանցման լիազորված պետական մարմնում:

10.1. Սույն պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի իրավահաջորդների համար:

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

Կողմերի վավերատարերը՝

Վարձատու _____
(անունը, հայրանունը, ազգանունը),

</h_____

(ստորագրությունը)

Կ.Տ.

Վարձակալ _____
(անունը, հայրանունը, ազգանունը),

</h_____

(ստորագրությունը)

Կ.Տ.