

- 5. Վարձակալը պարտավոր է՝
 - 5.1. ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծել վարձավճարը.
 - 5.2. ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովել հողատեղացման մասին որոշմամբ ու սույն պայմանագրով նախատեսված հողամասի օգտագործմանը ներկայացվող պահանջները և պահպանման միջոցառումները.
 - 5.3. թույլ չտալ վարձակալված հողամասի այնպիսի փոփոխություն, որը կհանգեցնի հողի արժեքի նվազեցմանը կամ բնութագրերի վատթարացմանը.
 - 5.4. վարձատուի համաձայնությամբ փոփոխությունների ենթարկել վարձակալված հողամասը՝ Հայաստանի հանրապետության օրենսդրությանն ու սույն պայմանագրին 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 առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության իր կողմից հողի վրա կատարված բարելավումները ու ամրակալված գույքը (բաժանելի և անբաժանելի) վարձատուի 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 անձի փոխանցելը կամ զիջելը, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքները գրավ դնել, իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալը ներդնելը կամ հողամասը երրորդ անձի օգտագործման իրավունքով (հատուցմամբ կամ անհատույց) տրամադրելը:
 - 5.8. սույն պայմանագիրը կնքման և նոտարական վավերացման օրվանից 30-օրյա ժամկետում ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն 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:
- 6. Վարձատուն իրավունք ունի.
 - 6.1. Վարձակալից պահանջել 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 գործել վարձակալված հողամաս՝ օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով՝ չխոչընդոտելով վարձակալի բնականոն գործունեությունը.
 - 6.3. վարձակալված հողամասն օտարելու հոգուտ երրորդ անձի, եթե այդ օտարումը չի խախտում վարձակալի՝ հողի ձեռք բերման նախապատվության իրավունքը և չի անդրադառնում վարձակալության պայմանագրի վրա,
 - 6.4. Հայաստան Հանրապետության օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում և կարգով վաղաժամկետ լուծելու պայմանգիրը.
 - 6.5. օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից.
 - 6.6. հողամասի վարձակալության ժամկետն 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. չմիջամտել վարձակալի տնտեսական գործունեությանը, եթե այն վնաս չի պատճառում շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձնաց իրավունքներն ու օրինական կանոնները,
 - 7.2. նախօրոք տեղեկացնել վարձակալին հողամասն այլ անձնաց տնօրինությանը կամ սեփականությանը փոխանցելու վերաբերյալ.

III ՎԱՐՉԱՎՃԱՐԸ

- 8. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է սլյալ հողամասի կադաստրային արժեքի ^{5րդ մասը} տոկոսը, որը կազմում է 1.758.000 (մեկ միլիոն յոթ հարյուր հիստուր հարյուր հարյուր)
 ՀՀ դրամ: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի կադաստրային արժեքը կազմում է 14.646.180 Հայաստանի Հանրապետության դրամ:
- 9. Հողի կադաստրային արժեքի փոփոխման դեպքում վարձատուն պարտավոր է նոր կադաստրային արժեքի մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել վարձակալին: Հողի կադաստրային արժեքի անձի

դեպքում նոր կադաստրային արժեքի հիման վրա հաշվարկված 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 19.2 կետով նախատեսված կարգով վարձատուին ծանուցել է 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: Վարձավճարի փոփոխման վերաբերյալ փոխադարձ համաձայնության բացակայության դեպքում կողմերը կարող են դադարեցնել պայմանագիրը՝ սույն պայմանագրի 18.2-րդ կամ 19.2 կետերով նախատեսված կարգով:
- 11. Վարձակալական ընթացիկ վճարումները Վարձակալի կողմից մուծվում են հավասար չափերով՝ ըստ տարվա օրացույցային եռամսյակների, ոչ ուշ քան համապատասխան եռամսյակի վերջին ամսվա 25-ը: Առաջին վարձակալական վճարումները կատարվում է 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:
- 12. Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկում 9,000,521,107,2 հաշվի համարին: Վարձատուն 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 օրացույցային եռամսյակային օրերի փաստացի թվին համապատասխանող օրեկան վարձավճարի վերահաշվարկից:

IV. ՏՈՒՅԺԵՐ ԵՎ ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ

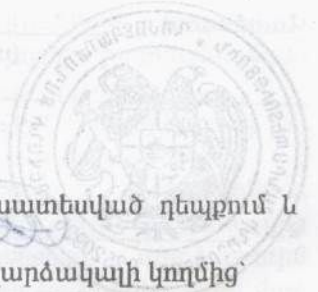
- 14. Վարձակալը վճարումների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք վարձատուին չվճարված գումարի 0.05%-ի չափով:

V. ՊԱՅՄԱՆԳՐԻ ԺԱՍԿԵՏԸ

- 15. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 25/11/2024 տարի ժամկետով և ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից:
- 16. Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի համաձայնության դեպքում:
- 17. 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

- 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 կարգով վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից՝
 - 19.1. եթե հողը վարձակալից անկախ պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի,
 - 19.2. ցանկացած այլ հիմքերով՝ դրա մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուին:
- 20. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի կարգով վաղաժամկետ լուծվել վարձատուի կողմից, եթե՝
 - 20.1. վարձակալը երեք ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը,
 - 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. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԸ

- 21. Սույն պայմանագրով անհաղթահարելի ուժ ասելով հասկացվում է ջրհեղեղ, պայթյուն., հրդեհ, երկրաշարժ, այլ տարերային աղետներ, պատերազմ, ռազմական գործողություններ, զինված հարձակում, զանգվածային անկարգություններ, մայրուղու խողովակաշարերի վթար կամ նման այլ իրադարձություններ:
- 22. Կողմերն իրենց պարտականությունները մասնակիորեն կամ լրիվ չկատարելու համար ազատվում են սույն պայմանագրով սահմանված պատասխանատվություններից, եթե դա տեղի է ունեցել սույն պայմանագրի կնքելուց հետո ծագած այնպիսի անհաղթահարելի ուժի հետևանքով, որը կողմերը չէին կարող կանխել կամ կանխագուշակել, և որի պատճառով վարձակալը չի կարող շարունակել հողի բնականոն օգտագործումը:
- 23. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը մեկ ամսվանից ավելի երկարաձգվելու դեպքում կամ դրանց հետևանքները վեց ամսվա ընթացքում չվերացնելու դեպքում, կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագրի շարունակման մասին որոշում:

VIII. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

- 24. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 4 (չորս) հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկական օրինակ 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 գույքի հօգուտ երրորդ անձի օտարելու դեպքում վերջինիս են անցնում նաև հողի նկատմամբ Վարձակալին՝ նախքան ամրակալված գույքի օտարումը պատկանող իրավունքները և պարտականությունները:
- 27. Հողի սեփականատիրոջ կողմից հողը երրորդ անձին օտարելիս՝ Վարձակալը պահպանում է վարձակալված հողի նկատմամբ մինչև հողի օտարումն իր ունեցած իրավունքները և պարտականությունները:
- 28. Կողմերի միջև ծագած տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 29. *Վարձակալին պրճած է հողի գնման նախապայմարքի իրավունք:*


Կողմերի վավերատարերը.

Վարձատու՝ *Կլերկ Ամբասի*
 (անուն, հայրանուն,
 ազգանուն)

Վարձակալ՝ *Կորնել Արխանյան*
 (անուն, հայրանուն,
 ազգանուն)

Հ/Հ _____

Հ/Հ _____

Վարձատու  _____
 (անուն, հայրանուն,
 ազգանուն)

Վարձակալ *Կորնել Արխանյան*
 (անուն, հայրանուն,
 ազգանուն)

Կորնել Արխանյան
 (ստորագրություն) *21.03.03*

Կ.Տ. _____
 (ստորագրություն)