



ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ
Հ Ր Ա Մ Ա Ն

« 29 » « *Հոկտեմբեր* » 2021 թ. № 469-Վ

ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՆՏԱՌՆԵՐԻ ԵՎ ԱՆՏԱՌԱՅԻՆ ՀՈՂԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ
ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով Կառավարության 2021 թվականի հոկտեմբերի 14-ի N 1702-Ն որոշման 2-րդ կետը և վարչապետի 2018 թվականի հունիսի 11-ի N 745-Լ որոշման 18-րդ կետի 20-րդ ենթակետը.

Հ Ր Ա Մ Ա Յ ՈՒ Մ Ե Մ

1. Հաստատել պետական անտառների և անտառային հողերի օգտագործման պայմանագրի օրինակելի ձևը՝ համաձայն հավելվածի:

ՆԱԽԱՐԱՐ

Ռ. ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ

11/29/2021

X

ՌՈՍԱՆՈՍ ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ

Signed by: PETROSYAN ROMANOS 3608790012

« 29 » « *Հոկտեմբեր* » 2021 թ.
Ք. Երևան

Հավելված

Շրջակա միջավայրի նախարարի
2021 թվականի հոկտեմբերի «29»-ի
N 469ձ հրամանի

**ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
(ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ)**

ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՆՏԱՌՆԵՐԻ ԵՎ ԱՆՏԱՌԱՅԻՆ ՀՈՂԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ

_____ (կնքման վայրը)

«___» «_____» 20 թ.

Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս «Հայանտառ» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության (այսուհետ՝ ՊՈԱԿ-ի), որը գործում է կանոնադրության համաձայն, որի անունից հանդես է գալիս _____

(գործադիր մարմնի ղեկավարի պաշտոնը, անունը և ազգանունը)

_____ տրված _____ լիազորագրի հիման վրա (այսուհետ՝ Վարձատու), մի կողմից, և _____

(Ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը կամ իրավաբանական անձի անվանումը)

ի դեմս _____, որը գործում է _____ (կանոնադրության, լիազորագրի կամ այլնի) հիման վրա, (այսուհետ՝ Վարձակալ), մյուս կողմից, այսուհետ միասին՝ Կողմեր, ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի, Հայաստանի Հանրապետության անտառային օրենսգրքի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի մայիսի 24-ի N 806-Ն և 2021 թվականի հոկտեմբերի 14-ի N 1702-Ն որոշումների պահանջներով, Կառավարությանն առընթեր Կադաստրի կոմիտեի անհատույց օգտագործման իրավունքով ամրացված հողատարածքների համար ՊՈԱԿ-ին _____ թվականին տրված թիվ _____ վկայականը, մրցույթի արդյունքների մասին _____ թվականի N _____ արձանագրության հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Պայմանագրին համապատասխան՝ Վարձատուն պարտավորվում է Պայմանագրի 2.2.-րդ կետով սահմանված վարձավճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր օգտագործմանը տրամադրել _____ մակերեսով՝ Պայմանագրի 1.3.-րդ կետում նշված հողամասը՝ (այսուհետ՝ Հողամաս), համաձայն Պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի:

1.2. Հողամասը տրամադրվում է՝ _____

(Հողամասի տրամադրման նպատակը, պայմանները)

(Ներդրումները, դրանց ժամկետները)

Հողամասի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումներն են՝ _____

Այլ սահմանափակումներ ամրագրված են նաև Պայմանագրի 3.4.1-րդ, 3.4.4, 3.4.5-րդ, 3.4.7-րդ, 3.4.9-րդ, 3.4.10-րդ, 3.4.11-րդ և 3.4.14-րդ կետերով:

1.3. Հողամասի նկարագիրը _____

(գտնվելու վայրը, հողատեսքը և այլն)

1.4. Քարտեզ-էքզիզը և տեղագնման ակտը կցվում են հավելվածի տեսքով:

1.5. Պայմանագրի հավելվածները հանդիսանում են դրա անբաժանելի մասը:

1.6. Պայմանագրի գործողության ընթացքում Հողամասի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.7. Պայմանագրի 1.1.-րդ կետում նշված Հողամասը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության, այլ անձանց կառուցապատման իրավունքով տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում՝ համաձայն Կառավարության ենթակա կադաստրի կոմիտեի _____ ստորաբաժանման կողմից _____ տրված _____ միասնական տեղեկանքի:

Հողամասն անհատույց օգտագործման իրավունքով ամրացված է ՊՈԱԿ-ին:

1.8. Պայմանագիրը համապատասխանում է Հայաստանի Հանրապետության անտառային, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական, Հայաստանի Հանրապետության հողային և Զրային օրենսգրքերին, «Կենդանական աշխարհի մասին», «Բուսական աշխարհի մասին», «Թափոնների մասին», «Մթնոլորտային օդի պահպանության մասին», «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին», «Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների մասին» օրենքներին և դրանցից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերին, ինչպես նաև Անտառային կոմիտեի նախագահի 2018 թվականի հուլիսի 10-ի N 8-Լ հրամանի հավելվածի 17-րդ կետին:

2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը և վարձավճարը

2.1. Պայմանագիրը կնքվում է _____ ժամկետով և գործում է մինչև «_____» «_____» 20____ թվականը:

2.2. Վարձավճարի չափը կազմում է ամսական ----- (-----) ՀՀ դրամ, տարեկան ընդամենը -- ----- (-----) ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ԱԱՀ, օրենքով սահմանված այլ հարկերը:

2.3. Վարձավճարը մուծվում է յուրաքանչյուր օրացուցային ամիս՝ հավասար չափերով, տվյալ ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ից ոչ ուշ: Առաջին ամսի վարձակալական վճարումները կատարվում են որպես կանխավճար, ոչ ուշ, քան Պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 օրվա ընթացքում: Վերջին ամսվա վարձակալական վճարումները կատարվում է ոչ ուշ, քան մինչև Պայմանագրի գործողության ժամկետի վերջին ամսվա 10-ը:

2.4. Վարձատուի պահանջով Վարձավճարի չափը ենթակա է ավելացման հողի կադաստրային արժեքի և/կամ անշարժ գույքի հարկի հարկման բազայի և/կամ դրույքաչափի բարձրացման դեպքում, ինչի դեպքում վարձատուն պարտավոր է նոր վարձավճարի մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցել վարձակալին: Նոր հաշվարկված վարձավճարի չափը ենթակա է կիրառման՝ ոչ ուշ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացվելուց հետո 15 օր անց, ինչի դեպքում կողմերի միջև կնքվում է գրավոր համաձայնագիր:

2.5. Վարձատուի պահանջով Վարձավճարի չափը ենթակա է փոփոխման Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից Հայաստանի Հանրապետության անտառային օրենսգրքի 50-րդ հոդվածի 2-րդ կետի հիմքով պետական սեփականություն համարվող անտառների վարձավճարի նոր նվազագույն չափ սահմանելու հիմքով՝ կողմերի միջև գրավոր համաձայնագիր կնքելու միջոցով: Նոր հաշվարկված վարձավճարի չափը ենթակա է կիրառման՝ ոչ ուշ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացվելուց հետո 15 օր անց, ինչի դեպքում կողմերի միջև կնքվում է գրավոր համաձայնագիր:

2.6. Վարձակալի կողմից Պայմանագրի 2.-րդ բաժնի 2.4.-րդ և 2.5.-րդ կետերով նախատեսված համաձայնագրերը նույն կետերում սահմանված ժամկետներում չկնքելը համարվում է համաձայնագրի կնքումից հրաժարում, ինչը հիմք է Վարձատուի կողմից Պայմանագրի միակողմանի լուծման համար:

2.7. Պայմանագրի 2.3.-րդ կետով սահմանված վարձակալական վճարումները կատարվում են Վարձատուի գանձապետական ----- հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով:

3. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

3.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

3.1.1. Վարձակալից պահանջել Հողամասն օգտագործել Պայմանագրով սահմանված նպատակներով, Պայմանագրի պայմաններին և Հողամասի նշանակությանը համապատասխան, պահանջել պահպանելու Հողամասի օգտագործման նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և Պայմանագրով նախատեսված սահմանափակումները, պահանջել իրականացնելու Հողամասի բարելավմանն ուղղված միջոցառումներ:

3.1.2. Վարձակալի կողմից վարձավճարի վճարման ժամկետի երկու անգամ անընդմեջ կամ տվյալ տարվա ընթացքում երկու և ավելի խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ, միանվագ վճարմամբ վճարել Պայմանագրի գործողության ամբողջ ժամկետի համար նախատեսված վարձավճարը, ինչպես նաև տուժանք՝ Պայմանագրի 4.1.-րդ կետով սահմանված չափով:

3.1.3. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և Պայմանագրով սահմանված դեպքում ու կարգով վաղաժամկետ լուծելու Պայմանագիրը:

3.1.4. ցանկացած ժամանակ պայմանագրային պարտավորությունների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնելու նպատակով Վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործել Հողամաս՝ չխոչընդոտելով Վարձակալի բնականոն գործունեությանը:

3.1.5. Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելուց կամ դադարեցվելուց հետո Վարձակալի գրավոր համաձայնությամբ կամ ծանուցմամբ սահմանված ողջամիտ ժամկետում բաժանելի բարելավումները և ամրակայված բաժանելի գույքը Վարձակալի կողմից Հողամասից չհանելու դեպքում, իր հայեցողությամբ տնօրինելու:

3.1.6. օգտվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

3.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

3.2.1. չմիջամտել Վարձակալի գործունեությանը, եթե այդ գործունեությունը վնաս չի պատճառում Հոդամասին, շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը.

3.2.2. Վարձավճարի ավելացման, փոփոխման, Հոդամասի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքների և պայմանագրի լուծման վերաբերյալ (անկախ լուծման եղանակից), ինչպես նաև վերը թվարկած դեպքերում Վարձակալի բաժանելի բարելավումները Հոդամասից հանելու վերաբերյալ նախապես գրավոր ծանուցել Վարձակալին:

3.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

3.3.1. տիրապետելու և օգտագործելու Հոդամասը՝ Պայմանագրի պայմաններին և հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան.

3.3.2. ինքնուրույն տնօրինել Հոդամասի օգտագործման արդյունքում ստացված եկամուտները.

3.3.3. իրականացնել հողամասի նպատակային օգտագործմանը ու Պայմանագրին համապատասխան բաժանելի բարելավումներ.

3.3.4. ցանկացած բաժանելի բարելավում իրականացնելուց առաջ 15-օրյա ժամկետում տեղեկացնել Վարձատուին և վերջինիս համաձայնությամբ իրականացնել ՀՀ կառավարության 2001 թվականի սեպտեմբերի 24-ի «Ոչ հիմնական շինությունների տեղադրման կարգը հաստատելու մասին» N 896 որոշմամբ և իրավական այլ ակտերով սահմանված պահանջներին համապատասխան.

3.3.5. միայն Վարձատուի համաձայնությամբ և նրա կողմից սահմանված պայմաններով ու ժամկետներում Հոդամասը ենթավարձակալության հանձնել երրորդ անձին.

3.3.6. հողամասի վարձակալության ժամկետի ավարտի կամ Պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման նախորդող 3 (երեք) ամսվա ընթացքում ձեռնարկելու միջոցներ Պայմանագրի պայմաններին համապատասխան վարձակալված գույքը ժամանակին Վարձատուին վերադարձնելու համար, Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ հանելու իր կողմից Հոդամասի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները.

3.3.7. Վարձատուի համաձայնությամբ՝ նախապատվության իրավունքով շարունակելու Պայմանագիրը, դրա ժամկետի ավարտից հետո՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում.

3.3.8. անտառօգտագործման ծրագրով նախատեսված ժամկետում կառուցելու ժամանակավոր շինություններ, որոնք վարձակալության պայմանագրի ավարտից հետո վարձակալի միջոցներով ենթակա են քանդման կամ կարող են Վարձակալի գրավոր համաձայնությամբ՝ տնօրինման իրավունքով, առանց վճարի փոխանցվել Վարձատուին:

3.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

3.4.1. Հոդամասն օգտագործել բացառապես Պայմանագրով սահմանված պահանջներին և Հոդամասի նշանակությանը համապատասխան.

3.4.2. Պայմանագրի 2-րդ բաժնով սահմանված կարգով և ժամկետներում վճարել Հոդամասն օգտագործելու համար վարձավճարը.

3.4.3 ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և Պայմանագրով նախատեսված հողամասի օգտագործմանը ներկայացվող պահանջներն ու միջոցառումները.

3.4.4. անտառային հողն օգտագործել իր կողմից ներկայացված Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի մայիսի 24-ի N 806-Ն որոշման հավելվածի 27-րդ կետով պահանջվող անտառօգտագործման ծրագրին համապատասխան, ինչը հանդիսանում է Պայմանագրի անբաժանելի մաս և կցվում է Պայմանագրին որպես հավելված, ու

դրա իրականացման վերաբերյալ տարեկան մեկ անգամ մինչև հաջորդ տարվա հունվարի 20-ը «Հայաստան» ՊՈԱԿ-ին ներկայացնել հաշվետվություն.

3.4.5. թույլ չտալ Հոդամասի այնպիսի փոփոխություն, որը կհանգեցնի Հողի արժեքի նվազեցմանը, որակական բնութագրերի և բնապահպանական վիճակի վատթարացմանը.

3.4.6. ցանկացած ժամանակ պայմանագրային պարտավորությունների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնելու նպատակով ապահովել իր կամ իր ներկայացուցչի հետ միասին Վարձատուի ազատ մուտքը Հոդամաս՝ վարձակալի բնականոն գործունեությանը չխոչընդոտելու պայմանով.

3.4.7. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանն ու Պայմանագրի պահանջներին համապատասխան, Հոդամասը ենթարկել փոփոխությունների միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ.

3.4.8. մինչև Պայմանագրով նախատեսված վարձակալության ժամկետը լրանալը կամ Պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցումը միջոցներ ձեռնարկել Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները հանելու միջոցով Հոդամասը ժամանակին ազատելու և Հոդամասը բարեկարգ վիճակում, հաշվի առնելով բնականոն վատթարացումը, հանձման-ընդունման ակտով Վարձատուին հանձնելու համար.

3.4.9. վարձակալված հողամասի վրա գտնվող և Վարձակալին սեփականության իրավունքով պատկանող ամրակայված գույքը երրորդ անձի մոտ գրավ դնելու կամ օտարելու համար անհրաժեշտ է ստանալ Վարձատուի գրավոր համաձայնությունը.

3.4.10. Կանաչապատում իրականացնելիս բուսատեսակների ցանկը համաձայնեցնել Վարձատուի հետ, տվյալ տարածքի համար օտարածին տեսակների ներմուծումը կանխարգելելու համար:

3.4.11. պահպանել Հայաստանի Հանրապետության անտառային, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական, Հայաստանի Հանրապետության հողային և Ջրային օրենսգրքերի, «Կենդանական աշխարհի մասին», «Բուսական աշխարհի մասին», «Թափոնների մասին», «Մթնոլորտային օդի պահպանության մասին», «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին», «Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների մասին» օրենքների, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի մայիսի 24-ի N 806-Ն որոշման և դրանցից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջները և սահմանափակումները, մասնավորապես՝ (սակայն չսահմանափակվելով) նաև հետևյալ պահանջներ.

նախքան գործունեությունը սկսելն ապահովել իր կողմից ներկայացված անտառօգտագործման ծրագրով պարտադիր կատարման ենթակա սույն պայմանագրի իմաստով էական համարվող պայմանները.

ա. ըստ անհրաժեշտության, սահմանված կարգով ստանալ ջրօգտագործման թույլտվություն.

բ. տարածքն ապահովել խմելու և կենցաղային ջրով.

գ. տեղադրել կեղտաջրերի լոկալ մաքրման կայաններ (այդ թվում՝ սեպտիկ հորեր).

դ. ապահովել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հիգիենիկ պահանջներին, սանիտարական կանոններին և նորմերին համապատասխան հասարակական զուգարանների առկայություն.

ե. ապահովել տարածքի սանիտարահիգիենիկ վիճակ՝ կնքելով պայմանագիր աղբահանություն իրականացնող կազմակերպությունների հետ կամ տարածքի մաքրությունն ու աղբահանությունն իրականացնել սեփական միջոցներով.

զ. ստանալ «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքով սահմանված կարգով փորձաքննական դրական եզրակացություն:

3.4.12. Պայմանագրի 1.2.-րդ կետով և 3.4.11.-րդ ենթակետով սահմանված պայմանների խախտումը համարվում է Պայմանագրի էական պայմանների խախտում.

3.4.13. Պայմանագիրը կնքման և նոտարական վավերացման օրվանից 30-օրյա ժամկետում ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանում՝ իրավունքների պետական գրանցման համար, և իր ֆինանսական միջոցների հաշվին կատարել Պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված բոլոր ծախսերը, այդ թվում՝ վճարել պետական տուրքը և նոտարական ծառայության վճարը:

3.4.14. Վարձակալին արգելվում է վարձակալության իր իրավունքն ինքնակամ կերպով լրիվ կամ մասնակիորեն երրորդ անձի փոխանցել կամ զիջել, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքները գրավ դնել, իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալ ներդնել կամ հողամասն օգտագործման իրավունքով (հատուցմամբ կամ անհատույց) երրորդ անձի տրամադրել:

3.4.15. ապահովել սույն պայմանագրով հատկացված անտառների պահպանությունը անտառային օրենսդրությամբ սահմանված խախտումներից:

3.4.16. ապահովել քաղաքացիների ազատ մուտքն անտառային տարածք:

3.4.17. Պայմանագրի 2.3-րդ կետի հիմքով Վարձատուի կողմից Պայմանագրի ավելացման կամ փոփոխման առաջարկ (ծանուցում) ստանալու դեպքում 15-օրյա ժամկետում օրենքով սահմանված կարգով Վարձակալի հետ կնքել համապատասխան ավելացման կամ փոփոխության համաձայնագիր, կամ անհամաձայնության դեպքում 15-օրյա ժամկետում Վարձատուին ներկայացնել գրավոր առարկություններ:

3.4.18 Պայմանագրի 3.2.2.-րդ ենթակետով սահմանված կարգով տեղեկացվելուց և Պայմանագրի 2.4.-րդ և 2.5.-րդ կետերով նախատեսված համապատասխան համաձայնագրերի կնքումից հետո Հողամասի համար վճարել նոր վարձավճարի չափով:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Պայմանագրով սահմանված ժամկետներում վճարումները չկատարելու դեպքում, կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձակալը վճարում է տուժանք՝ կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար չվճարված գումարի 0.05 տոկոսի չափով, բայց ոչ ավել քան տարեկան վարձավճարի դրույքաչափը:

4.2. Պայմանագրով սահմանված տուժանքի վճարումը Վարձակալին չի ազատում պարտավորությունների կատարումից և խախտումների վերացման պարտականությունից:

4.3. Եթե Վարձակալը Պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Հողամասը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.4. Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

5. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը

5.1. Կողմերն իրենց պարտականությունները մասնակիորեն կամ լրիվ չկատարելու համար ազատվում են սույն պայմանագրով սահմանված պատասխանատվություններից, եթե դա տեղի է ունեցել սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո ծագած այնպիսի անհաղթահարելի ուժի հետևանքով,

որը կողմերը չէին կարող կանխել կամ կանխագուշակել, և որի պատճառով վարձակալը չի կարող շարունակել հողի բնականոն օգտագործումը:

5.2. Պայմանագրով անհաղթահարելի ուժ ասելով հասկացվում է ջրհեղեղ, պայթյուն, հրդեհ, երկրաշարժ, այլ տարերային աղետներ, պատերազմ, ռազմական գործողություններ, զինված հարձակում, զանգվածային անկարգություններ, մայրուղային խողովակաշարերի վթար կամ նման այլ իրադարձություններ:

5.3. 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:

6. Պայմանագրի դադարումը և վաղաժամկետ լուծումը

6.1. Պայմանագիրը դադարում է՝

6.1.1. Պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում.

6.1.2. Բացառությամբ Պայմանագրով սահմանված կոնկրետ դեպքերի, Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, առնվազն 30-օրյա ժամկետում մյուս կողմին գրավոր ծանուցելով,

6.1.3. Պայմանագրով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում:

6.2. Վարձատուի կողմից Պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

6.2.1. Հողամասն օգտագործել է Պայմանագրի պայմանների կամ Հողամասի նշանակության վերաբերյալ պահանջների խախտումներով.

6.2.2. էականորեն վատթարացրել է Հողամասի վիճակը.

6.2.3. Պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 2 (երկու) ամիս չի մուծել վարձավճարը.

6.2.4. խախտել է Պայմանագրի 1.2.-րդ կետով սահմանված սահմանափակումները կամ Պայմանագրի 3.4.11.-րդ ենթակետով նախատեսված իրավական ակտերով սահմանված պահանջներից կամ սահմանափակումներից որևէ մեկը կամ Պայմանագրի 3.4.11.-րդ ենթակետի 2-րդ պարբերությամբ սահմանված պարտադիր կատարման ենթակա էական պայմաններից որևէ մեկը.

6.2.5. հրաժարվել է կնքել 2.4.-րդ կամ 2.5.-րդ կետերով նախատեսված համաձայնագիրը:

6.2.6. խախտել է Պայմանագրի 3.4.18.-րդ կետը:

6.3. Վարձակալի պահանջով Պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

6.3.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Հողամասը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Հողամասը Պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.

6.3.2. Վարձակալին հանձնված Հողամասն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել Պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր Պայմանագիրը կնքելիս.

6.3.3. եթե Հողամասը Վարձակալից անկախ պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

6.4. Կողմերը կարող են վաղաժամկետ լուծել Պայմանագիրը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և Պայմանագրով նախատեսված հիմքերով կամ Պայմանագրի խախտումների դեպքում:

7. Եզրափակիչ դրույթներ

7.1. Պայմանագիրը կնքվում է հայերեն լեզվով, _____ հավասարազոր օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկ օրինակ մնում է նոտարին, մեկ օրինակը ներկայացվում է կադաստրի կոմիտե:

7.2. Պայմանագիրը պարտադիր է Կողմերի իրավահաջորդների համար:

7.3. Վարձակալած Հողամասում Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

7.4. Վարձակալի կողմից վարձակալված հողամասի վրա ամրակայված գույքը հոգուտ երրորդ անձի օտարելու դեպքում վերջինիս են անցնում նաև Հողամասի նկատմամբ վարձակալին՝ նախքան ամրակայված գույքի օտարումը պատկանող իրավունքները և պարտականությունները:

7.5. Հողամասի սեփականատիրոջ կողմից Հողամասը երրորդ անձի օտարելիս՝ Վարձակալը պահպանում է վարձակալված Հողամասի նկատմամբ մինչև դրա օտարումն իր ունեցած իրավունքները և պարտականությունները:

7.6. Պայմանագրում փոփոխությունները և լրացումները կարող են կատարվել Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ պայմանագիր կամ համաձայնագիր կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

7.7. Կողմերի միջև ծագած տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ, իսկ համաձայնության չգալու դեպքում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

7.8. Սույն պայմանագրի 8-րդ բաժնով նախատեսված՝ Կողմերի վավերապայմանների փոփոխության դեպքում Կողմերը պարտավորվում են տասնօրյա ժամկետում գրավոր տեղեկացնել միմյանց:

7.9. Կողմերը համաձայն են և փաստում են, որ սույն Պայմանագրի շրջանակներում ցանկացած ծանուցում կատարվում է գրավոր, ուղարկվում է պատվիրված նամակով՝ սույն Պայմանագրի 8-րդ բաժնում կողմի նշած հասցեով:

8. Կողմերի գտնվելու վայրը, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու

(գտնվելու վայրը)

(բանկային վավերապայմանները)

(ստորագրություն)

Վարձակալ

(գտնվելու վայրը)

(բանկային վավերապայմանները)

(ստորագրություն)