

ՎԱՅՔ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ
Ս.ՍԱԹԵՎՈՍՅԱՆ

Վայք համայնքի Լուսինյան թանգարան
/փողոցի անունը, բն. N/

10-րդ հուլ. տ. 5 հարսնի

Քնակիչ Զեֆ Զեքուկյան
/անուն, հայրանուն/

Խաչատրյան իգ
/ազգանուն/

Դ Ի Մ Ո Ւ Մ

30/01/2009 թ. Լուսինյան Զեքուկյան
համայնքի և ի՞նչ Զեքուկյան և Զեքուկյան
Զեքուկյան ընտանիքի, որն ապրում է
Զեքուկյան գյուղում (փող. Զեքուկյան և 0145919)
ի նկատմամբ ի՞նչ Զեքուկյան ընտանիքի և ի՞նչ
Զեքուկյան ընտանիքի Զեքուկյան ընտանիքի
Օգրագրության համայնք ոչ պարտադիր:

Դ Ի Մ Ո Ղ Զեքուկյան
« 24 » 03 2025թ.

Հնախա 093487773

4

ԱՅՁՆԱԳԻՐԸ ՍՏԱՆԴԱՐԴ
ՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ
ՎԱՐՈՒՄԱՆ Է ՄԻՋՁԻԼ

THIS PASSPORT IS VALID FOR FOREIGN
COUNTRIES ONLY



22.11.2024 *Արմինյան*



ՆՇՈՒՄՆԵՐ · OBSERVATIONS

5

Հարգանքով է Վարդ Կարսաթյան 020
ԲՆԱԳՐԱՅԻՆ 10 ԿՊՈՑ
« 14 » 12 2007 թ. *Վարդ*



00 00 00 00 00 00

« 03 » *Shen-fur* 2009P

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով հողամասերը
վարձակալության հանձնելու մասին

Այս պայմանագրի էությունը քննարկելու համար հանձնվել է 2008 թ.

ՀՀ Ռազմայի շրջ մարզի Զեյթունի շրջ համայնքի

ղեկավարը Լեւոն Մարգարյան (այսուհետ՝ վարձատու), մի կողմից, և

Էդմոն Խաչատրյան (այսուհետ՝ վարձակալ), մյուս
վարձակալի անվանումը կամ անուն, ազգանունը/

կողմից, 2008 թ. 11 02 -ի N 31 որոշման և մրցույթի արդյունքների մասին
N 8 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
օգտագործմանը է տրամադրվում հողամաս վայրում գտնվող 5/6/69 հա

մակերես ունեցող հողամասը, որից
վարելահող 5/6/69 հա, 5 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 պնդաժանելի մասն է:

Հողամասը տրամադրվում է հողամասերի տնտեսական օգտագործման համակարգի

համաձայն հողամասերի տնտեսական օգտագործման համակարգի
համաձայն հողամասերի տնտեսական օգտագործման համակարգի

հողամասերի տնտեսական օգտագործման համակարգի
/գտնվելու վայրը, ապահովվածությունը որոշման 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 համաձայնությանը վարձակալած արոտավայրը հանձնել
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 շարունակել 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 այլ 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 է կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:

III Վարձավճարը

5. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է տվյալ հողամասի կադաստրային զուտ եկամտի 28,8% տոկոսը, որը կազմում է 9520 (ինը հազար և 520) դրամ: Վայմանագրի կնքման պահին հողամասի կադաստրային զուտ եկամուտը կազմում է 6600 (վեց հազար և 600) 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-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 8.2-րդ կամ 8.4-րդ կետերով նախատեսված կարգով:

5.3.Վարձակալական ընթացիկ վճարումները վարձակալի կողմից մուծվում են լասար չափերով՝ ըստ տարվա օրացուցային եռամսյակների, ոչ ուշ, քան մինչև մասնատասխան եռամսյակի վերջին ամսվա 25-ը: Առաջին վարձակալական սրումներ կատարվում են որպես կանխավճար, ոչ ուշ, քան պայմանագիրն ուժի մեջ մեկու օրվանից 10 օրվա ընթացքում: Վերջին վարձակալական վճարումը կատարվում է ուշ, քան մինչև պայմանագրի գործողության ժամկետի վերջին ամսվա 25-ը:

5.4.Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են յաստանի Հանրապետության ԲԼ Բ բանկում 900345108005 շվի համարին:

Վարձատուին նշված հաշվի համարի կամ վճարումների կատարման կարգի փոխման մասին նախապես տեղյակ է պահում վարձակալին:

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

IV.Տույժերը և տուգանքները

Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք՝ վարձատուին չվճարված գումարի 0.05 տոկոսի չափով:

V.Պայմանագրի ժամկետները

Սույն պայմանագիրը կնքվում է 25/10/2016 թվ. ժամկետով:

7.1. Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի համաձայնության դեպքում:

7.2. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտից հետո վարձակալված տողամասի տիրապետումն ու օգտագործումը վարձակալի կողմից չդադարեցվելը պայմանագրի նորոգման կամ վարձակալության ժամկետի երկարաձգման համար հիմք չի ղանդիսանում: 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 և 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 ոչ պիտանի. ցանկացած այլ հիմքերով՝ դրա մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուին:

8.5Սույն 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 ուժը

9.Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը մեկ ամսվանից ավել երկարաձգվելու կամ դրա հետևանքները վեց ամսվա ընթացքում չվերացնելու դեպքում կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագրի շարունակման մասին որոշում:

VIII. Եզրափակիչ դրույթներ

10. Սույն պայմանագիրը կնքվում է ՀՀ-Հայաստան հավասարազոր օրինակից, ոնցից մեկական օրինակը պահվում է կողմերի մոտ, ինչպես նաև անշարժ գույքի անցման լիազորված պետական մարմնում:

10.1 Սույն պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի իրավահաջորդների համար:

10.2 Կողմերի միջև ծագած տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ սնանկությանը կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը սահմանված սրգով:

Կողմերի վավերատարները՝

Է. Ջալալյան Ջորի Տարգ. Զառիթաբի
արձատու Գրառարարություն
Հայաստան Գր. Գրառարարություն
 /անունը, հայրանունը, ազգանունը/

Վարձակալ Զ. Զառիթաբի
Գրառարարություն
 /անունը, հայրանունը, ազգանունը/

Հ/հ 900345108 085

Հ/հ Գրառարարություն Զ. Զառիթաբի

/ստորագրությունը/

/ստորագրությունը/

Կ.Տ

Կ.Տ

Զեքուհյան Կոնստանտին Զեքուհյան Կ.Տ
 սնանկություն վավերացված է իմ Զեքուհյան նոտար Զեքուհյան Կ.Տ թվականին սույն
 հի կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, իրավունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ թաղ. Զ. Զառիթաբի
Գրառարարություն ի իրավունքները ստուգված են:

«Քաղաքացիական օրենսգրքի 135 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում՝ N 41 ով

Գանձված է պետական տուրք՝ Կ. Զառիթաբի

Նոտար՝

ստորագրությունը