Հավելված
Երևանի քաղաքապետի
24.07.2017թ.
N 2529-Ա որոշման

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր

ք. Երևան ____ _____ 20 թ.

Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի առևտրի և սպասարկումների վարչության պետ Արման Եդոյանը (այսուհետ՝ Կողմ 1), որը հանդես է գալիս Երևանի քաղաքապետի 2017 թվականի N_____-Ա որոշման հիման վրա, մի կողմից, և

_____ (այսուհետ՝ Կողմ 2),
(տարածքի օգտագործողի անունը, ազգանունը կամ անվանումը)
մյուս կողմից, Երևանի քաղաքապետի 20_____թ. _____ ____ -ի N _____-Ա որոշման համապատասխան կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

I. Պայմանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրին համապատասխան՝ Կողմ 1-ը տալիս է համաձայնություն Կողմ -2-ին, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, օգտագործել _____ վայրում գտնվող _____ քառ. մետր մակերեսով տարածքը՝ համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հատակագծի, որը սույն պայմանագրի անբաժանելի մասն է:

2. Տարածքը տրամադրվում է _____
(տրամադրման նպատակը, օգտագործման կարգը, պայմանները և սահմանափակումները)
_____

_____ _____

2.2. Տարածքը Կողմ 2-ին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրն ստորագրելու պահից երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ հանձնման-ընդունման ակտի հիմքով:
3.Տարածքի նկարագիրը _____

II. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

4. Կողմ 2-ը իրավունք ունի՝

4.1. օգտագործելու տարածքը՝ սույն պայմանագրին համապատասխան,

4.2 Կողմ 1-ից պահանջել սույն պայմանագրի 2.2. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել տարածքը.

4.2. Պայմանագրի ժամկետի ավարտմանը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցմանը նախորդող 5-օրյա ընթացքում միջոցներ ձեռնարկելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան տարածքը ժամանակին Կողմ-1-ին վերադարձնելու համար՝ այն բերելով նախկին տեսքի:

5. Կողմ 2-ը պարտավոր է՝

5.1. ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով վճարել վարձավճարը,

5.2. ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովել սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի օգտագործմանը ներկայացվող պահանջներն ու պահպանման միջոցառումները և սահմանափակումները.

5.3. մինչև պայմանագրով նախատեսված ժամկետը լրանալը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցումը միջոցներ ձեռնարկել տարածքը ժամանակին ազատելու համար,

5.4. արգելվում է Կողմ 2-ի իր իրավունքն ինքնակամ կերպով լրիվ կամ մասնակիորեն երրորդ անձի փոխանցելը կամ զիջելը, տարածքը կամ դրա նկատմամբ իրավունքները գրավ դնելը, իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալ ներդնելը կամ տարածքը օգտագործման իրավունքով (հատուցմամբ կամ անհատույց) երրորդ անձի տրամադրելը,

5.5 Կրել սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման և ծագող իրավունքների պետական գրանցման ծախսերը:

6. Կողմ 1-ը իրավունք ունի՝

6.1. Կողմ 2-ից պահանջելու տարածքը օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով և պայմաններին համապատասխան, պահպանելու տարածքի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները,

6.2. Կողմ 2-ի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու տարածք՝ օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով՝ չխոչընդոտելով Կողմ 2-ի բնականոն գործունեությունը,

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

6.4. օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից,

7. Կողմ 1-ը պարտավոր է չմիջամտել Կողմ 2-ի տնտեսական գործունեությանը, եթե այն վնաս չի պատճառում շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը,

III. Վարձավճարը

8. Տարածքի վարձավճարը կազմում է տվյալ տարածքի հողամասի կադաստրային արժեքի 10 (տաս) տոկոսը, որը _____ Հայաստանի Հանրապետության դրամ է: Պայմանագրի կնքման պահին տարածքի հողամասի կադաստրային արժեքը _____ Հայաստանի Հանրապետության դրամ է:

9. Տարածքի վարձավճարի չափի փոփոխման դեպքում Կողմ 1-ը դրա մասին գրավոր տեղյակ է պահում Կողմ 2-ին, որը ենթակա է կիրառման (հաշվարկման) ՝ ոչ շուտ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացվելու հաջորդ օրը անց:

10. Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են ամբողջությամբ սույն պայմանագրի 8-րդ կետում նշված գումարի չափով Հայաստանի Հանրապետության գանձապետարանի թիվ՝ _____ հաշվի համարին: Պայմանագրի կնքման պահին վարձավճարն ամբողջությամբ վճարված է:

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

11. Ոչ լրիվ վճարային ժամանակաշրջանների համար վարձավճարը հաշվարկվում է՝ ելնելով սույն պայմանագրի 14-րդ կետում նշված ժամկետի օրերի փաստացի թվին համապատասխանող օրական վարձավճարի վերահաշվարկից:

IV. Տույժերը և տուգանքները

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

V. Պայմանագրի ժամկետները

14. Պայմանագրի գործողության ժամկետը սկսվում է 20_____ թվականի _____ և գործում է մինչև 20____ թվականի նոյեմբերի 1ը:

15. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կնքման պահից:

16. Պայմանագրից տարածքի նկատմամբ վարձակալության իրավունքը, այդ իրավունքի և տարածքի նկատմամբ իրավունքի սահմանափակումները ծագում են դրանց պետական գրանցման պահից:

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:

18. Եթե Կողմ 2-ը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Տարածքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Կողմ 1-ն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Կողմ 1-ին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

VI. Պայմանագրի դադարումը

19. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝

20.1. պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում,

20.2. կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ,

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

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

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

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

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

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

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

VII. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը

23. Սույն պայմանագրով՝ անհաղթահարելի ուժ ասելով հասկացվում է ջրհեղեղ, պայթյուն, հրդեհ, երկրաշարժ, այլ տարեկան աղետներ, պատերազմ, ռազմական գործողություններ, զինված հարձակում, զանգվածային անկարգություններ, մայրուղային խողովակաշարերի վթար կամ այլ նման իրադարձություններ:

24. Կողմերն իրենց պարտականությունները մասնակիորեն կամ լրիվ չկատարելու համար ազատվում են սույն պայմանագրով սահմանված պատասխանատվություններից, եթե դա տեղի է ունեցել սույն պայմանագրի կնքումից հետո ծագած այնպիսի անհաղթահարելի ուժի հետևանքով, որը կողմերը չէին կարող կանխել կամ կանխագուշակել և, որի պատճառով վարձակալը չի կարող շարունակել հողի բնականոն օգտագործումը:

25. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը մեկ ամսվանից ավելի երկարաձգվելու կամ դրա հետևանքները 6 ամսվա ընթացքում չվերացվելու դեպքում կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագրի շարունակման մասին որոշում:

VIII. Եզրափակիչ դրույթներ

26. Սույն պայմանագիրը կնքվում է չորս հավասարազոր օրինակից:

27. Սույն պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի իրավահաջորդների համար:

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

Կողմերի վավերատարրերը՝

Վարձատու	Վարձակալ
Երևան համայնք	_____
	(անուն, ազգանուն կամ անվանում)
Հասցե՝ ՀՀ.ք.Երևան, Արգիշտիի 1	_____
	(Հասցե՝)
ՀՎՀՀ՝ 02593108	_____
Լիազորված անձ՝	
Արման Եդոյան	
_____	_____
(ստորագրությունը)	(ստորագրությունը)

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ
ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ Ս.ՄԱԿԱՐՅԱՆ