ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1698-Ա « 06 » ապրիլի 2026 թ.

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ ԵՐԿԱՐԱՁԳԵԼՈՒ, ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՈՒ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Հակոբ Մարությանի լ/ա Նարինե Մարությանի դիմումը՝ Հր. Քոչարի փողոցի հ.14/1 շենքի հ.3 ավտոտնակի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.28112019-01-0285 վկայական) զբաղեցրած հողամասի համար կնքված վարձակալության պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու մասին:

Հր. Քոչարի փողոցի հ.14/1 շենքի հ.3 ավտոտնակի կադաստրային արժեքը կազմում է 6 000 555 ՀՀ դրամ:

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 49-րդ հոդվածով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 3-րդ, 53-րդ, 59-րդ և 60-րդ հոդվածներով, քաղաքացիական օրենսգրքի 318-րդ, 466-րդ և 468-րդ հոդվածների 1-ին մասերով, ՀՀ կառավարության 2005 թվականի 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025թ. դեկտեմբերի 23-ի հ. 463-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածով.

1. Լիազորել Երևանի Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարին՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից Հակոբ Մարությանի հետ կնքել համաձայնագիր՝ Հր. Քոչարի փողոցի հ.14/1 շենքի հ.3 ավտոտնակի զբաղեցրած 31,7քմ մակերեսով հողամասի համար 02.03.1999թ. կնքված վարձակալության 1-561 պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու և դրանում փոփոխություններ ու լրացումներ կատարելու մասին՝ ներառելով պայմանագրում հետևյալ փոփոխություններն ու լրացումները.

1) պայմանագրի 19-րդ կետում, նոր պարբերությամբ կատարել հետևյալ լրացումը.

«Կողմերի միջև կնքված համաձայնագրի հիման վրա պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգվել է մինչև 2031 թվականի մայիսի 1-ը:».

2) պայմանագրի 7-րդ կետը լրացնել նոր՝ 7.8 և 7.9 ենթակետերով, հետևյալ բովանդակությամբ.

«7.8 Սույնով կողմերը անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 7.7-րդ

ենթակետի համաձայն պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին Վարձատուի գրավոր ծանուցումն իրականացվում է հետևյալ 3 եղանակներով միաժամանակ.

ա) Վարձատուի գրավոր ծանուցումը հրապարակվում է Երևանի քաղաքապետարանի www.yerevan.am, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների www.azdarar.am ինտերնետային կայքերում,

բ) Վարձատուի գրավոր ծանուցումն ուղարկվում է Վարձակալի էլեկտրոնային հասցեին /փոստին/՝առկայության դեպքում,

գ) Վարձատուի գրավոր ծանուցումն ուղարկվում է փոստային առաքմամբ՝ պատվիրված նամակով: ».

«7.9 Սույնով կողմերը անվերապահորեն համաձայնվում և երաշխավորում են, որ պայմանագրի 7.8-րդ ենթակետում նշված ծանուցման եղանակները համարվում են պատշաճ և վավեր: Ընդ որում ծանուցումը նշված կայքերում հրապարակվելու օրվանից Վարձակալը համարվում է պատշաճ ծանուցված պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին: Վարձակալն անվերապահորեն համաձայնվում է, որ պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում www.yerevan.am և www.azdarar.am կայքերին հետևելն իր անընդհատ և որևէ հանգամանքով չընդհատվող պայմանագրային պարտավորությունն է: ».

3) պայմանագրի 9-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«9. Հողամասի տարեկան վարձավճարը՝ համաձայն Երևան քաղաքի ավագանու 2025թ. դեկտեմբերի 23-ի հ. 463-Ն որոշման հավելվածի 40-րդ կետի 1-ին ենթակետի դ) պարբերության՝ կազմում է 28729/ քսանութ հազար յոթ հարյուր քսանինը / ՀՀ դրամ (31,7քմ x 90628 x 1%): Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը 1 քմ-ի համար կազմում է 90628 ՀՀ դրամ:».

4) պայմանագրի 10-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«10. Շուկայական արժեքին մոտարկված հողի կադաստրային արժեքի և (կամ) Երևան քաղաքի ավագանու որոշումներով վարձավճարի չափի փոփոխման (աճի դեպքում) դեպքերում Վարձատուն պարտավոր է նոր արժեքի (վարձավճարի) մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել Վարձակալին: Շուկայական արժեքին մոտարկված հողի կադաստրային արժեքի և (կամ) վարձավճարի աճի դեպքում հաշվարկված վարձավճարի չափը ենթակա է կիրառման (պայմանագիրը համարվում է փոփոխված) ոչ շուտ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացվելուց 15 օր անց: Վարձավճարը չի փոփոխվում, եթե Վարձակալը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը Վարձատուին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման(պայմանագրից հրաժարվելու) մասին:».

5) Պայմանագրի 16-րդ կետերում «0,25» թիվը փոխարինել «0,05» թվով.

6) պայմանագրի 4-րդ կետը շարադրել հետևյալ բովանդակությամբ.

«4. Հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը 1քմ-ի համար կազմում է 90628 ՀՀ դրամ:»:

2. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման առաջին կետում նշված համաձայնագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

3. Սույն որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Երևանի քաղաքապետին կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

4. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

5. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն իրականացնում է Երևանի քաղաքապետի առաջին տեղակալ Ա. Փամբուխչյանը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ