

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ N _____

Քաղ. Երևան _____ 20 թ.

_____ (այսուհետ՝ վարձատու), մի կողմից, և
(վարձատուի անվանումը)

_____ (վարձակալի անվանումը)

(այսուհետ՝ վարձակալ), մյուս կողմից (այսուհետ՝ վարձակալը և վարձատուն առանձին-
առանձին կանվանվեն՝ կողմ, իսկ միասին՝ կողմեր), հիմք ընդունելով Հայաստանի
Հանրապետության կառավարության 2017 թվականի մարտի 30-ի N 473 - Ա որոշումը,
կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ պայմանագիր) հետևյալի մասին.

Հաշվի առնելով այն, որ՝

1) վարձակալը Հայաստանի Հանրապետության օրենքների համաձայն ստեղծված
ընկերություն է, որի նպատակն է Հայաստանի Հանրապետության Գեղարքունիքի և
Կոտայքի մարզերում կառուցել, որպես սեփականություն տնօրինել և գործարկել
վերականգնվող էներգիայի կայաններ (այսուհետ՝ ծրագիր).

2) վարձակալը ծրագրի իրականացման նպատակով Հայաստանի Հանրապետու-
թյան (այսուհետ՝ ՀՀ) կառավարության հաստատմանը կներկայացնի ներդրումային
ծրագիր, և հաստատված ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով վարձակալն
ու ՀՀ-ն կբանակցեն շրջանակային համաձայնագիր (այսուհետ՝ շրջանակային համա-
ձայնագիր) կնքելու շուրջ.

3) վարձակալը մտադիր է իրականացնել նախնական ուսումնասիրություններ և
գործողություններ՝ Քամու չափման ծրագրին համապատասխան, որպեսզի գնահատվի
ծրագրին իրականացնելու նպատակահարմարությունը (այսուհետ՝ Քամու չափումների
ծրագիր), որից հետո վարձակալը վարձատուին կտեղեկացնի ծրագրին իրականացնելու
կամ ծրագրի իրականացումից հրաժարվելու իր մտադրության մասին.

4) վարձակալը ցանկանում է Քամու չափումների ծրագրի և ծրագրի կատարման նպատակով վարձատուից վարձակալել մի շարք հողամասեր (այսուհետ բոլոր հողամասերը միասին կանվանվեն՝ հողամաս), որոնց գտնվելու վայրը, հասցեն և մակերեսը նշված են սեփականության վկայականներում և Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրված միասնական տեղեկանքներում:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Վարձատուն երաշխավորում է, որ հողամասի լիիրավ սեփականատերն է, ունի ամբողջական իրավասություն ու լիազորություն և ձեռք է բերել բոլոր անհրաժեշտ նախնական համաձայնություններն ու հաստատումները՝ հողամասը պայմանագրի դրույթների համաձայն վարձակալությամբ տրամադրելու համար:

1.2. Վարձատուն վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում, իսկ վարձակալն ընդունում է հողամասը:

1.3. Վարձակալը պետք է հողամասն օգտագործի Քամու չափումների ծրագրի իրականացման նպատակով (այսուհետ՝ նպատակ):

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ հողամասը որևէ այլ անձի գրավադրված, տրամադրված, վարձակալությամբ հանձնված չէ, ապահովման միջոց չէ, ինչպես նաև ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից, արգելանքի տակ չէ և ծանրաբեռնված չէ երրորդ անձանց այլ իրավունքներով, ինչը հաստատվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրված միասնական տեղեկանքներով:

2. Հողամասի հանձնման ընթացակարգը

2.1. Վարձատուն պարտավորվում է հողամասը վարձակալին հանձնել պայմանագիրն ստորագրելուց հետո մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում, ինչը պետք է հաստատվի գրավոր, երկկողմանի ստորագրված հողամասի հանձնման-ընդունման ակտով (այսուհետ՝ հողամասի հանձնման-ընդունման ակտ):

3. Վարձավճարը և վարձավճարի վճարման ժամկետները

3.1. Պայմանագրում նշված հողամասի օգտագործման համար վարձակալը պարտավորվում է վարձատուին վճարել տարեկան վարձավճար՝ հողի հարկի տարեկան գումարի չափով, իսկ 2018 թվականի հունվարի 1-ից՝ հողամասի համար սահմանված անշարժ գույքի հարկի տարեկան գումարի չափով (այսուհետ՝ վարձավճար): Վարձա-

վճարը համապատասխանաբար փոփոխվում է, եթե առաջանում է իրավական նոր կարգավորում:

3.2. Այն դեպքում, երբ հողամասի կադաստրային արժեքը փոփոխվում է, վարձավճարն ավելացվում կամ նվազեցվում է՝ այդ փոփոխությանը համապատասխան, նոր կադաստրային արժեք սահմանող իրավական ակտն ուժի մեջ մտնելուց 30 օր հետո:

3.3. Բացառությամբ պայմանագրի 3.1-ին և 3.2-րդ կետերով նախատեսված դեպքերի՝ վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել՝ միայն պայմանագրի կողմերի փոխադարձ գրավոր համաձայնությամբ:

3.4. Պայմանագրի համաձայն վճարումները կատարվում են գումարները վարձատուի հաշվին փոխանցելու միջոցով: Վարձավճարի վճարումները վարձակալի կողմից կատարվում են հավասար չափերով՝ ըստ տարվա օրացուցային եռամսյակների, ոչ ուշ, քան մինչև համապատասխան եռամսյակի վերջին ամսվա վերջին օրը: Վերջին վարձավճարի վճարումը կատարվում է ոչ ուշ, քան մինչև 6.1-ին կետում նշված ժամկետի վերջին ամսվա վերջին օրը:

3.5. Հողի հարկը, եթե կիրառելի է, վճարվում է վարձատուի կողմից: Եթե պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ, վարձակալը չպետք է վարձատուին կատարի որևէ լրացուցիչ վճարում՝ բացառությամբ պայմանագրի 3.1-ին կետում նշված վարձավճարի:

4. Հողամասի բարելավումները

4.1. Վարձակալն իրավունք ունի, առանց վարձատուի նախնական համաձայնության, հողամասում կատարելու բաժանելի բարելավումներ, ժամանակավորապես տեղադրելու կայմեր և (կամ) սարքավորումներ՝ Քանու չափումների ծրագրի իրականացման նպատակով, այնուամենայնիվ, պայմանով, որ այդպիսի գործողությունները կկատարվեն պայմանագրի կանոնների պահպանմամբ, հողամասի վրա բացասական ազդեցություն չեն ունենա և չեն խոչընդոտի վարձատուին՝ հողամասն իր նպատակային նշանակությամբ հետագայում օգտագործելու:

4.2. Եթե վարձատուն կամ որևէ լիազորված պետական մարմին հայտարարում է, որ վարձակալը կայմերի կամ Քանու չափումների ծրագրի համար անհրաժեշտ սարքավորումների տեղադրմամբ խախտել է ՀՀ օրենսդրությունը, այդ խախտումը չի կարող համարվել պայմանագիրը դադարեցնելու հիմք, եթե վարձակալի գործունեությունը համապատասխանում է պայմանագրով սահմանված հողամասի օգտագործման նպատակին, և այդ խախտումները և (կամ) պատճառված վնասներն ամբողջությամբ և անատարկելիորեն վերացվել են 90 օրվա ընթացքում: Եթե խախտումը

հետևանք է նպատակին համապատասխան հողամասի օգտագործման, և այդպիսի խախտման վերացումը պահանջում է պետական կամ համայնքային հաստատումներ, համաձայնություններ կամ գործողություններ, այդ թվում՝ բայց առանց սահմանափակման, շինարարության թույլտվության տրամադրում, հողամասի կարգավիճակի (նպատակային նշանակության) փոփոխում, խախտումը վերացնելու 90 օրն սկսվում է ՀՀ համապատասխան պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի կողմից՝ նման հաստատումը, համաձայնությունը տրամադրելու կամ գործողությունն ավարտելու պահից՝ պայմանով, որ վարձակալը խախտման կատարման վերաբերյալ ծանուցումն ստանալուց հետո 15-օրյա ժամկետում՝ օրենքով սահմանված կարգով դիմել է նման հաստատման կամ համաձայնության կամ գործողության համար:

5. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

5.1. Վարձատուն պարտավորվում է՝

5.1.1. վարձակալված հողամասը պայմանագրով սահմանված վիճակում և ժամկետում հողամասի հանձնման-ընդունման ակտով հանձնել վարձակալին.

5.1.2. վարձակալության ժամանակահատվածում զերծ մնալ այնպիսի գործողություններից, որոնք կարող են վարձակալին խոչընդոտել իրականացնելու պայմանագրի համաձայն վարձակալված հողամասի օգտագործման իր իրավունքը՝ բացառությամբ նորմատիվ բնույթ կրող ակտերի կատարման համար անհրաժեշտ գործողությունների, որոնք չեն ընդունվել միայն վարձակալի վերաբերյալ.

5.1.3. առնվազն իննսուն օր առաջ վարձակալին գրավոր ծանուցել հողամասը (կամ հողամասի մաս կազմող որևէ հողակտոր) երրորդ անձանց նախատեսվող օտարման կամ հողամասի (դրա մասի) օտարման մտադրության վերաբերյալ.

5.1.4. վարձակալը պարտավոր է վարձատուին զերծ պահել ցանկացած պահանջից, որը ծագում է երրորդ անձանց կողմից և վերաբերում է վարձակալված հողամասի (կամ դրա մաս կազմող որևէ հողակտորի) նկատմամբ որևէ իրավունքի՝ բացառությամբ այնպիսի պահանջների, որոնք առաջացել են վարձակալի կողմից իր նկատմամբ կիրառվող օրենսդրությունը կամ իր որևէ պայմանագրային պարտավորությունը խախտելու հետևանքով:

5.2. Վարձատուն իրավունք ունի՝

5.2.1. Նախապես 5 օր առաջ ծանուցելով՝ այցելելու վարձակալված հողամաս՝ հողամասի նպատակին հողամասի օգտագործման համապատասխանությունն ստուգելու

համար: Վարձատուն վարձակալված հողամաս է այցելում վարձակալի ներկայացուցչի ուղեկցությամբ և չի կարող ընդհատել վարձակալի բնականոն աշխատանքը հողամասում:

5.3. Վարձակալը պարտավորվում է՝

5.3.1. ընդունել հողամասը վարձատուից՝ հողամասի հանձնման-ընդունման ակտով.

5.3.2. հողամասը շահագործել՝ պայմանագրի պայմանների և հողամասի նպատակային նշանակության համաձայն.

5.3.3. վարձավճարը վճարել ժամանակին և պայմանագրով սահմանված չափով ու կարգով.

5.3.4. պայմանագիրը դադարելուց հետո հողամասն ազատել վարձակալի գույքից՝ բացառությամբ այն դեպքի, եթե հողամասը գնվել է վարձակալի կողմից՝ պայմանագրի 10.2-րդ կետի համաձայն.

5.3.5. պայմանագիրը կնքելուց հետո մեկ տարվա ընթացքում ՀՀ էներգետիկ ենթակառուցվածքների և բնական պաշարների նախարարությանը տրամադրել Քամու չափումների ծրագրի իրականացման մասին ընդհանուր տեղեկություն, որը նախարարությանը հնարավորություն կտա հաստատելու, որ վարձակալը կատարել է բոլոր անհրաժեշտ քայլերը՝ Քամու չափումների ծրագիրն իրականացնելու նպատակով:

5.4. Վարձակալը չի կարող վարձակալված հողամասն անբողջությամբ կամ մասմաս հանձնել ենթավարձակալության, պայմանագրով բոլոր իրավունքները կամ պարտականությունները փոխանցել երրորդ անձի, հողամասը տրամադրել անհատույց օգտագործման, գրավադրել վարձակալության իրավունքը կամ որպես բաժնեմաս ներդնել կանոնադրական կապիտալում՝ առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության:

6. Պայմանագրի գործողության ժամկետը, փոփոխությունների կատարման և պայմանագրի լուծման կարգը

6.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի կողմից ստորագրման պահից և գործում է երեք տարի (այսուհետ՝ ժամկետ): Ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև մեկ տարով, եթե մինչև ժամկետի լրանալը վարձակալը ՀՀ կառավարության համար ընդունելի ձևաչափով և բովանդակությամբ ներդրումային ծրագիր է ներկայացրել ՀՀ կառավարություն, և ծրագրի քննարկման համար ՀՀ կառավարությանն անհրաժեշտ է լրացուցիչ ժամանակ: Երկարաձգված ժամկետը համարվում է ավարտված, երբ ՀՀ կառավարությունը բացասական եզրակացություն է տալիս ներդրումային ծրագրի վերաբերյալ:

6.2. Վարձատուն չի կարող միակողմանի վաղաժամկետ դադարեցնել պայմանագիրը, եթե վարձակալը թույլ չի տվել պայմանագրի խախտում, որը հիմք է պայմանագիրը լուծելու համար:

6.3. Վարձակալն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ միակողմանի վաղաժամկետ դադարեցնելու պայմանագիրը՝ վարձատուին դրա մասին նախապես երեք ամիս առաջ տեղեկացնելով (առանց որևէ այլ իրավական կամ դատական գործընթացի անհրաժեշտության): Այս դեպքում վարձակալը չպետք է վճարի որևէ փոխհատուցում:

6.4. Պայմանագրի դրույթները և պայմանները կարող են փոփոխվել միայն կողմերի գրավոր համաձայնությամբ: Բոլոր փոփոխությունները սահմանվում են լրացուցիչ համաձայնագրով՝ պայմանագրի փոփոխության վերաբերյալ կողմերից մեկի կողմից առաջարկն ստանալու և այն ընդունելու օրվանից երեսուն օրվա ընթացքում:

6.5. Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի միակողմանի հրաժարվելու պայմանագիրը կատարելուց և լուծելու պայմանագիրը՝ 7-րդ կետով նախատեսված դեպքերում: Պայմանագրի 7-րդ կետով նախատեսված պայմանագրի լուծման դեպքերի առաջացման դեպքում պայմանագիրը լուծելու իրավունք ստացած կողմը գրավոր տեղեկացնում է խախտումը թույլ տված կողմին՝ պահանջելով ծանուցումն ստանալուց հետո 30 օրացույցային օրվա ընթացքում վերացնել խախտումը: Խախտումը 30 օրացույցային օրվա ընթացքում չվերացնելու դեպքում պայմանագիրը համարվում է լուծված՝ խախտման մասին ծանուցումն ստանալուց հետո 31 օրացույցային օրը լրանալու օրը: Եթե խախտումը կատարել է վարձակալը, ապա նա պարտավոր է հողամասն ազատել պայմանագիրը լուծված համարվելուց հետո 30-րդ օրացույցային օրը:

6.6. Կողմերը, որպես կանոն, միմյանց տրամադրում են 30 օր՝ պայմանագրի կամ ՀՀ օրենսդրության խախտումը վերացնելու համար, եթե ավելի երկար ժամկետ սահմանված չէ պայմանագրով: Եթե խախտումը վերացված է 30 օրվա ընթացքում, ապա այն չի կարող հիմք ծառայել պայմանագրի լուծման համար, և կողմերը հետագայում չեն կարող այդ խախտմանը հղում կատարել:

6.7. Պայմանագիրը չի դադարում, եթե վարձակալին սնանկ ճանաչելու վերաբերյալ հայց է ներկայացված: Վարձատուն կարող է դադարեցնել պայմանագիրը, եթե վարձակալը սնանկ ճանաչվելուց հետո 3 ամսվանից ավելի զրկվել է վարձավճարը վճարելու հնարավորությունից՝ պայմանով, որ վարձակալը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով բողոքարկել է իրեն սնանկ ճանաչելու վերաբերյալ համապատասխան դատական ակտը:

7. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

7.1. Վարձատուի պահանջով պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել՝ պայմանագրի 6.5-րդ կետով սահմանված կարգով, եթե՝

7.1.1. վարձակալը հողամասն օգտագործել է հողամասի նպատակային նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով կամ՝

7.1.2. վարձակալը պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի անընդմեջ չի մուծել վարձավճարը:

7.2. Պայմանագիրը, վարձակալի պահանջով, կարող է վաղաժամկետ լուծվել՝ պայմանագրի 6.5-րդ կետով սահմանված կարգով, եթե՝

7.2.1. վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել հողամասը կամ ապօրինաբար խոչընդոտներ է ստեղծել հողամասը պայմանագրի պայմաններին կամ դրանով սահմանված նպատակին համապատասխան օգտագործելու համար, կամ՝

7.2.2. վարձատուի մեղքով դադարում է հողամասի կամ որևէ հողակտորի նկատմամբ վարձակալության իրավունքը:

8. Կողմերի պատասխանատվությունը

8.1. Կողմերը պատասխանատվություն են կրում պայմանագրի պայմանների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար:

8.2. Վարձակալի կողմից պայմանագրով սահմանված ժամկետում վարձավճարը չվճարելու դեպքում գանձվում է տույժ՝ յուրաքանչյուր օրվա համար ժամկետանց գումարի 0.1 տոկոսի չափով:

8.3. Վարձակալի մեղքով պայմանագրի դադարեցման դեպքում վարձակալի առավելագույն պատասխանատվությունը վարձատուի չստացած վարձավճարի մասով կազմում է պայմանագրով սահմանված 3 տարվա վարձավճարի չափը, ինչպես նաև հողամասը նախկին տեսքի բերելու համար վարձատուի ծախսերը, եթե այդպիսի ծախսերն անհրաժեշտ են հողամասը վարձակալի գույքից ազատելու և (կամ) հողամասին պատճառված վնասը հատուցելու համար:

8.4. Վարձատուի մեղքով պայմանագիրը դադարեցվելու դեպքում վարձատուն պետք է հատուցի ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված վարձակալի իրական վնասները (ներառյալ, բայց չսահմանափակվելով, վարձակալի կողմից վճարված վարձավճարի,

Քամու չափումների ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ ծառայությունների, ակտիվների ձեռքբերման և հողամասի ազատման հետ կապված ծախսերը՝ բացառելով բաց թողնված օգուտը: Այն դեպքում, երբ հատուցված վնասի գումարը ներառում է վարձակալի կողմից ձեռք բերված ակտիվների, Քամու չափումների ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ ծառայությունները, ապա վարձատուն իրավունք ունի վարձակալից պահանջելու համապատասխան ակտիվները, Քամու չափումների ծրագրի հետագոտության արդյունքները որպես սեփականություն փոխանցելու վարձատուին:

8.5. Վարձատուի կողմից 10.1-ին կետով սահմանված պարտավորության խախտման դեպքում վարձատուն պետք է հատուցի վարձակալի բոլոր վնասները:

8.6. Տույժի վճարումը կողմերին չի ազատում իրենց պարտականությունների կատարումից կամ խախտումները վերացնելու պարտավորությունից:

9. Կիրառելի իրավունքը և վեճերի լուծումը

9.1. Պայմանագիրը պետք է կարգավորվի և մեկնաբանվի ՀՀ օրենսդրության համաձայն:

9.2. Պայմանագրից ծագող կամ դրա առնչությամբ առաջացած բոլոր վեճերը և անհամաձայնությունները կողմերի միջև լուծվում են հաշտությամբ, բանակցությունների միջոցով:

9.3. Վեճերը և անհամաձայնությունները բանակցությունների միջոցով լուծելու անհնարինության դեպքում դրանք լուծվում են Հայաստանի Հանրապետության իրավասու դատարանի կողմից:

10. Հատուկ պայմանները

10.1. Վարձակալն ունի հողամասի գնման և (կամ) վարձակալության նախապատվության իրավունք՝ պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո 3 տարվա ընթացքում, որը պետք է իրականացվի այնպես, որ վարձակալը ժամանակին տեղեկացված լինի հողամասի հնարավոր վաճառքի կամ վարձակալության էական պայմանների մասին և սահմանված ժամկետում հնարավորություն ունենա ներկայացնելու անհրաժեշտ հայտ և ձեռք բերելու կամ վարձակալելու այն: Սույն կետով գնման կամ վարձակալության նախապատվությունը գործում է վարձակալի կողմից ՀՀ կառավարություն ներկայացված ներդրումային ծրագրով նախատեսված հողամասերի նկատմամբ՝ այն դեպքերում, երբ

վարձատուն հողամասն օտարում կամ տրամադրում է վարձակալությամբ՝ էներգետիկայի ենթակառուցվածքների օբյեկտների նպատակային նշանակությամբ օգտագործման նպատակով:

Վարձատուի կողմից հողամասն օտարելու վերաբերյալ վարձակալին տրամադրվող ծանուցումը պետք է նվազագույնը պարունակի հետևյալ պայմանները՝ առուվաճառքի գինը, ակնկալվող ներդրումների ծավալը և ժամկետը, էլեկտրաէներգիայի արտադրության նվազագույն ծավալը: հողամասը վարձակալությամբ տրամադրելու վերաբերյալ ծանուցումը պետք է նվազագույնը պարունակի հետևյալ պայմանները՝ վարձավճարի չափը, վարձակալության պայմանագրի ժամկետը, ակնկալվող ներդրումների ծավալը և ժամկետը, էլեկտրաէներգիայի արտադրության նվազագույն ծավալը:

Գնման կամ վարձակալության նախապատվության իրավունքից օգտվելու նպատակով վարձակալը պետք է ոչ ուշ, քան համապատասխան ծանուցումն ստանալուց հետո 60-օրյա ժամկետում հայտնի առաջարկված հողամասը գնելու կամ վարձակալելու գործարք կնքելու իր մտադրության մասին: Սույն կետում սահմանված հողամասը վարձակալելու նախապատվության իրավունքը չի գործում, եթե վարձատուն հողամասը նախապատվության ժամկետի ընթացքում վարձակալությամբ է տրամադրում երրորդ անձանց՝ բացառապես կամ միայն գյուղատնտեսական նպատակներով:

10.2. Վարձակալի ներդրումային ծրագիրը ՀՀ կառավարության կողմից հաստատվելուց և շրջանակային համաձայնագիրը վարձակալի հետ կնքելուց հետո վարձակալն իրավունք ունի ՀՀ կառավարության կողմից հաստատված ներդրումային ծրագրով նախատեսված հողամասը կադաստրային արժեքով ձեռք բերելու՝ առանց մրցույթի: Շրջանակային համաձայնագիրն ստորագրելուց հետո 60-օրյա ժամկետում վարձակալի հետ կնքվում է հողամասն առանց մրցույթի օտարման մասին պայմանագիր՝ հաշվի առնելով շրջանակային համաձայնագրի էական պայմանները: Հողամասը վարձակալին օտարելու պահին պետք է ունենա էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների նպատակային նշանակություն՝ վարձակալին հնարավորություն տալով արտադրական նշանակության շինություններ կառուցելու հողամասի վրա:

10.3. Հողամասը 10.2-րդ կետով սահմանված պայմաններով վարձակալին օտարելու դեպքում վարձակալը պարտավոր է 3 տարվա ընթացքում (եթե ավելի երկար ժամկետ չսահմանվի շրջանակային համաձայնագրով) իրականացնել շրջանակային համաձայնագրով նախատեսված համապատասխան փուլի ներդրումները: Շրջանակային համաձայ-

նագիրը կպարունակի դրույթներ, որոնց համաձայն ներդրումների կատարման ժամկետի խախտման դեպքում վարձակալը պարտավոր կլինի ձեռք բերված հողամասն անհատույց վերադարձնել սեփականատիրոջը՝ ՀՀ կառավարությանը փոխանցելով նաև Քանու չափումների ծրագրի իրականացման արդյունքում ստացված տեղեկությունները: Նշված հարաբերությունները լրացուցիչ կկարգավորվեն շրջանակային համաձայնագրով:

10.4. Պայմանագրի գործողության ընթացքում վարձատուն իրավունք չունի առանց վարձակալի համաձայնության գրավ դնելու կամ երրորդ անձանց իրավունքներ առաջացնելու հողամասի նկատմամբ: Վարձատուն իրավունք չունի վաճառելու հողամասը՝ առանց վարձակալի համաձայնության, եթե պայմանագրով սահմանված վարձակալի գնման նախապատվության իրավունքի պահանջները պահպանված չեն:

10.5. Պայմանագրով նախատեսված վարձակալության, գնման նախապատվության վերաբերյալ դրույթները չեն գործում, եթե վարձակալը միակողմանի դադարեցնում է պայմանագիրը կամ հրաժարվում է ձեռք բերել հողամասը՝ համաձայն 10.2-րդ կետի, կամ վարձակալը պայմանագրի գործողության ընթացքում ակնհայտորեն չի կատարում ծրագրի իրականացման նպատակով անհրաժեշտ գործողություններ:

10.6. Պայմանագիրը կնքելուց հետո վարձատուն 5-օրյա ժամկետում տեղեկացնում է ՀՀ մշակույթի նախարարությանը՝ տրամադրելով պայմանագրի պատճենը: Պայմանագիրը կնքելուց հետո հողամասում կայմեր կամ այլ սարքավորումներ տեղադրելիս՝ վարձակալը պարտավոր է առնվազն 20 օր առաջ տեղեկացնել ՀՀ մշակույթի նախարարությանը և տեղադրման աշխատանքները կատարել ՀՀ մշակույթի նախարարության կողմից տրամադրված դիտողություններին ու առաջարկություններին համապատասխան: Եթե 20-օրյա ժամկետում ՀՀ մշակույթի նախարարությունը չի տրամադրում առաջարկություններ, դիտողություններ, ապա վարձակալը կարող է իրականացնել աշխատանքներ՝ առանց ՀՀ մշակույթի նախարարության լրացուցիչ համաձայնությունների:

10.7. Պայմանագրի գործողության ամբողջ ընթացքում վարձակալը պարտավորվում է պահպանել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված բնապահպանական նորմերը և ընթացակարգերը, անհրաժեշտության դեպքում դիմել ու ստանալ բնապահպանական թույլտվություններ:

10.8. Պայմանագրի գործողության ընթացքում վարձակալի կողմից հողամասում պատմության կամ մշակույթի հուշարձան հայտնաբերելու դեպքում վարձակալը պարտավորվում է մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում դրա մասին տեղեկացնել վարձատուին:

և հուշարձանների պահպանության բնագավառում ՀՀ կառավարության լիազորած պետական կառավարման մարմինն:

10.9. Վարձատուն երաշխավորում է, որ՝

10.9.1. իրավասու է կնքել պայմանագիրը, ստացել է դրա համար բոլոր անհրաժեշտ թույլտվությունները, համաձայնությունները, որոշումները, իրավասությունները և լիազորությունները.

10.9.2. որքանով որ վարձատուն տեղեկացված է, գոյություն չունի որևէ հանգամանք, որի ուժով պայմանագիրը կարող է հետագայում ճանաչվել անվավեր.

10.9.3. որքանով որ վարձատուն տեղեկացված է, գոյություն չունի որևէ հանգամանք, որի ուժով որևէ երրորդ անձ կարող է պահանջ ներկայացնել հողամասի կամ որևէ նշված հողակտորի նկատմամբ կամ պայմանագրի կնքման կապակցությամբ:

10.10. Վարձատուն պարտավորվում է 30-օրյա ժամկետում վարձակալին տեղեկացնել այն դատական վեճերի վերաբերյալ, որոնք կարող են հանգեցնել պայմանագրի անվավերությանը:

11. Եզրափակիչ դրույթներ

11.1. Պայմանագրում կատարված փոփոխությունները վավերական են, եթե դրանք կատարվել են գրավոր, ստորագրվել են կողմերի կամ կողմերի՝ պատշաճ կերպով լիազորված ներկայացուցիչների կողմից և վավերացվել են նոտարական կարգով: Փոփոխությունների նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարում է այդ փոփոխությունները նախաձեռնած կողմը:

11.2. Վարձակալին գնման նախապատվության իրավունք տրամադրող կետերը շարունակում են գործել պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո:

11.3. Պայմանագրով տրվող կամ կատարվող բոլոր ծանուցումները և հաղորդակցությունները պետք է լինեն գրավոր: Նման ծանուցումները կամ այլ հաղորդակցությունները համարվում են պատշաճ կերպով տրված կամ կատարված, եթե դրանք վարձատուին հանձնվել են առձեռն, էլեկտրոնային փոստով, փոստով՝ ստորև նշված հասցեով կամ այնպիսի այլ հասցեով, որի մասին կողմը ծանուցմամբ հայտնել է ծանուցում, դիմում կամ այլ հաղորդակցություն տվող կամ առաքող կողմին.

Վարձատուի համար

Հասցե՝

Էլ. հասցե՝

Վարձակալի համար

Հասցե՝

Էլ. հասցե՝

11.4. Պայմանագրով կողմերից յուրաքանչյուրին մյուս կողմի կողմից պատշաճ կերպով ուղղված ցանկացած գրության կամ այլ հաղորդակցության պետք է պատասխան տրվի՝ այն ստանալուց հետո 15 օրվա ընթացքում:

11.5. Պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի համար և գործում է հօգուտ կողմերից յուրաքանչյուրի, նրանց իրավահաջորդների, ժառանգների և նշանակված անձանց:

11.6. Ֆորս Մաժոր: Վարձատուն, ինչպես նաև վարձակալը պատասխանատվություն չեն կրում պայմանագրով սահմանված իրենց համապատասխան պարտականությունների լրիվ կամ մասնակի չկատարման համար՝ պայմանով, որ դա տեղի է ունենում ֆորս մաժորային պայմաններում, այդ թվում՝ ջրհեղեղի, հրդեհի, երկրաշարժի և այլ բնական աղետների, ինչպես նաև պատերազմների կամ ռազմական գործողությունների, ընդվզումների, քաղաքական հուզումների, գործադուլների, կապի միջոցների խափանման (բացառությամբ ՀՀ կառավարության որոշումների) հետևանքով և այլ պայմաններում, որոնք գտնվում են կողմերի վերահսկողությունից դուրս, որոնք ծագում են պայմանագիրը կնքելուց հետո և անմիջականորեն ազդում են պայմանագրի կատարման վրա:

Կողմը, որը չի կարող կատարել պայմանագրով սահմանված իր պարտականությունները, պարտավոր է մյուս կողմին գրավոր տեղեկացնել նշված ֆորս մաժորային դեպքերի սկզբի, կանխատեսվող տևողության և ավարտի մասին՝ դրանք տեղի ունենալուց անմիջապես հետո, սակայն ոչ ուշ, քան դրանք սկսվելու և ավարտվելու օրվանից 3 օրվա ընթացքում:

Գրավոր հաղորդակցության միջոցների բացակայության դեպքում ֆորս մաժորային դեպքերի առաջացման վերաբերյալ ծանուցումներն ուղարկվում են փոստի, ֆաքսի-միլային կապի, էլեկտրոնային նամակի կամ հեռախոսի միջոցով:

Սույն կետում նշված ֆորս մաժորային դեպքերի վերաբերյալ ծանուցումներն ուղարկելուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում պայմանագրի կողմերի ներկայացուցիչները

պետք է կազմակերպեն հանդիպում՝ պայմանագրի հետագա կատարմանը կամ դադարեցմանն առնչվող հարցերը քննարկելու համար:

Նշված քննարկումների արդյունքների համաձայն կազմվում է հուշագիր, որը հաստատվում է քննարկումներին մասնակցած անձանց ստորագրություններով:

11.7. Պայմանագրով չկարգավորվող մյուս հարցերը կողմերը կարգավորում են ՀՀ գործող օրենսդրության համաձայն:

11.8. Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը կատարում է վարձատուն: Պետական գրանցման ծախսերը կատարվում են վարձակալի կողմից:

12. Կողմերի հասցեները և բանկային վավերապայմանները

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ-ՆԱԽԱՐԱՐ

Դ. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ