

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

վայրը _____ « ____ » _____ թ.
այսուհետև՝ «Փոխատու», մի կողմից, և _____
անունը, ազգանունը _____
այսուհետև՝ «Փոխառու», հանձին _____
փոխառուի անվանումը _____ անունը, ազգանունը
մյուս կողմից, 200 թ. _____ - ի N _____ որոշման հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրին համապատասխան Փոխատուն մրցույթում հաղթող ճանաչված անձի՝ Փոխառուի անհատույց տիրապետմանը և օգտագործմանն է տրամադրում _____ վայրում գտնվող՝ _____ քառ. մ մակերեսով հողամասը՝ համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

1.2. Հողամասը տրամադրվում է _____
հողամասի տրամադրման նպատակը, պայմանները ներդրումները,

դրանց ժամկետները, կառուցման ժամկետները և այլն

հողամասի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները

1.3. Հողամասի նկարագիրը _____

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1. Փոխառուն իրավունք ունի՝

2.1.1. տիրապետելու և օգտագործելու հողամասը՝ սույն պայմանագրին և հողի նպատակային նշանակությամբ համապատասխան.

2.1.2. հողամասը ենթարկելու բարելավումների և փոփոխությունների (այդ թվում՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացնելու կապիտալ շինարարություն)՝ դրա նպատակային օգտագործմանը համապատասխան.

2.1.3. միայն Փոխատուի համաձայնությամբ և նրա կողմից սահմանված պայմաններով ու ժամկետներով հողը հանձնել երրորդ անձի.

2.1.4. պայմանագրի ժամկետի ավարտմանը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցմանը նախորդող մեկ ամսվա ընթացքում միջոցներ ձեռնարկելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան անհատույց օգտագործվող գույքը ժամանակին փոխատուին վերադարձնելու համար, հանելու փոխատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները, իսկ ամրակայված անշարժ գույքը՝ կողմերի միջև որոշվող պայմաններով օտարելու Փոխատուին.

2.1.5. Փոխատուից պահանջելու պատճառված վնասների հատուցում՝ պայմանագիրը միակողմանի վաղաժամկետ լուծարելու դեպքում.

2.1.6. Փոխատուի համաձայնությամբ, նախապատվության իրավունքով շարունակելու սույն պայմանագիրը՝ դրա ժամկետի ավարտից հետո:

2.2. Փոխառուն պարտավոր է՝

2.2.1. ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովել հողահատկացման մասին որոշմամբ և սույն պայմանագրով նախատեսված հողամասի օգտագործմանը ներկայացվող պահանջները, հողամասի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները և պահպանման միջոցառումները.

2.2.2. թույլ չտալ հողամասի այնպիսի փոփոխություն, որը կհանգեցնի դրա արժեքի նվազեցմանը, կամ բնութագրերի վատթարացմանը.

2.2.3. Փոխատուի համաձայնությամբ փոփոխությունների ենթարկել հողամասը՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանն ու սույն պայմանագրին համապատասխան.

2.2.4. մինչև պայմանագրով նախատեսված անհատույց օգտագործման ժամկետը լրանալը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցումը միջոցներ ձեռնարկել փոխատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները հանելու և ամրակայված անշարժ գույքը Փոխատուին օտարելու, անբաժանելի բարելավումները և առանց Փոխատուի գրավոր համաձայնության իր կողմից կատարված հողի բարելավումներն ու ամրակայված գույքը (բաժանելի և անբաժանելի) Փոխատուի պահանջով թողնելու կամ վերացնելու միջոցով հողամասը ժամանակին ազատելու համար.

2.2.5. հողամասի վրա գտնվող և Փոխատուին սեփականության իրավունքով պատկանող ամրակայված գույքը երրորդ անձի մոտ գրավ դնելու կամ օտարելու դեպքում նախապես գրավոր տեղյակ պահել Փոխատուին.

2.2.6. արգելվում է ինքնակամ կերպով անհատույց օգտագործման իր իրավունքը լրիվ կամ մասնակիորեն երրորդ անձի փոխանցել կամ զիջելը, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքները գրավ դնելը, իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալը ներդնելը կամ հողամասը երրորդ անձի՝ օգտագործման իրավունքով (հատուցմամբ կամ անհատույց) տրամադրելը:

2.3. Փոխատուն իրավունք ունի

2.3.1. Փոխառուից պահանջելու հողն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով և պայմաններին համապատասխան, պահպանելու հողի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները, իրականացնել հողի բարելավման միջոցառումներ.

2.3.2. Փոխառուի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու օգտագործվող հողամաս՝ օգտագործ-

ման պայմանները հսկելու նպատակով, չխոչընդոտելով Փոխառուի բնականոն գործունեությունը.

2.3.3. օգտագործվող հողն օտարելու հօգուտ երրորդ անձի, եթե այդ օտարումը չի խախտում հողի ձեռքբերման Փոխառուի նախապատվության իրավունքը և չի անդրադառնում սույն պայմանագրի վրա.

2.3.4. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում և կարգով վաղաժամկետ լուծարելու պայմանագիրը.

2.3.5. օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից.

2.3.6. անհատույց օգտագործման ժամկետն ավարտելուց կամ պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցվելուց հետո իր հայեցողությամբ տնօրինելու իր պահանջով Փոխառուի կողմից թողնված հողամասի բարելավումները և ամրակայված գույքը (բաժանելի և անբաժանելի):

2.4. Փոխատուն պարտավոր է՝

2.4.1. չմիջամտել Փոխառուի տնտեսական գործունեությանը, եթե այն վնաս չի պատճառում շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը.

2.4.2. նախօրոք տեղեկացնել Փոխառուին հողամասն այլ անձանց տնօրինությանը կամ սեփականությանը փոխանցելու մասին.

2.4.3. սույն պայմանագիրը կնքման և նոտարական վավերացման օրվանից 30-օրյա ժամկետում ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ իրավունքների պետական գրանցման համար, և իր ֆինանսական միջոցների հաշվին կատարել սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված բոլոր ծախսերը, այդ թվում՝ վճարել պետական տուրքը:

3. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

3.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ստորագրման օրվանից սկսած և գործում է մինչև 200 թ. _____ (կամ անորոշ ժամկետով):

3.2. Կողմերից յուրաքանչյուրը ցանկացած ժամանակ կարող է հրաժարվել պայմանագրից՝ մեկ ամիս առաջ դրա մասին ծանուցելով մյուս կողմին:

4. Պայմանագրի դադարումը

4.1. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝

4.1.1. պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում.

4.1.2. կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ.

4.1.3. պայմանագրով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով վաղաժամկետ լուծարվելու դեպքում:

5. Անհաղթահարելի ուժը

5.1. Սույն 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:

5.2. Կողմերն ազատվում են իրենց պարտականությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար սույն պայմանագրով նախատեսված 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 փոխառուն չի կարող շարունակել հողի բնականոն օգտագործումը:

5.3. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը մեկ ամսվանից ավելի երկարածգելու կամ դրա հետևանքները 6 ամսվա ընթացքում չվերացվելու դեպքում կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագիրը շարունակելու մասին որոշում:

6. Եզրափակիչ դրույթներ

6.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում և վավերացվում է նոտարական կարգով _____ հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկական օրինակը պահվում է կողմերի մոտ, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման լիազորված պետական մարմնում:

6.2. Սույն պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի իրավահաջորդների համար:

6.3. Փոխառուի կողմից օգտագործվող հողամասին ամրակայված գույքը հօգուտ երրորդ անձի օտարելու դեպքում վերջինիս են անցնում նաև հողի նկատմամբ Փոխառուին՝ նախքան ամրակայված գույքի օտարումը պատկանող իրավունքները և պարտականությունները:

6.4. Հողի սեփականատիրոջ կողմից հողը երրորդ անձի օտարելիս՝ Փոխառուն պահպանում է օգտագործվող հողի նկատմամբ՝ մինչև հողի օտարումն իր ունեցած իրավունքները և պարտականությունները:

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

7. Կողմերի վավերատարերը՝

Փոխատու

ստորագրություն

Փոխառու

ստորագրություն