

ՀՀ Լոռու մարզի
Սպիտակ համայնքի ղեկավար
պարոն Ք. Նիկողոսյանին
Շիրակամուտ բնակավայրի բնակիչ՝
Վախթանգ Անուշավանի Երանոսյանից
Հեռախոս՝ 091 90 75 80

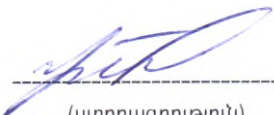
Դ Ի Մ ՈՒ Մ

Խնդրում եմ Ձեզ հաստատել Սպիտակ համայնքի Շիրակամուտ բնակավայրում գտնվող, անշարժ գույքի թիվ 11082023-0079 վկայականով գրանցված, 06-087-0114-0068 կադաստրային ծածկագրով, 1,43158 հա մակերեսով հողամասի հատակագիծը Կադաստրի կոմիտե ներկայացնելու նպատակով (կից ներկայացնում եմ անշարժ գույքի չափագրությունը) և հասցեավորել վերոնշյալ անշարժ գույքը:

Ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ՝

Nº	Փաստաթղթի անվանումը	Կցված է (կատարվում է✓ նշում)
1.	Դիմում՝ լրացված սահմանված ձևով	✓
2.	Դիմումատու իրավաբանական անձի պետական գրանցման վկայականի պատճենը, ՀՎՀՀ, բանկային վավերապայմաններ	-
3.	Դիմումատու քաղաքացու անձը հաստատող փաստաթղթի պատճեն	✓
4.	Անշարժ գույքի չափագրություն	✓
5.	Առուվաճառքի պայմանագրի պատճեն	✓
6.	Հասցեավորման նպատակով կատարված վճարման անդորրագիր	✓

Դիմումատու՝


(ստորագրություն)

Վախթանգ Երանոսյան
(դիմումատուի անուն, ազգանուն)

20 05 2025 թ.



Yours truly



AR02888634ARM7608209M2705114<<<<<<<<<<<<<02

4

ԱՃԱԿԻՐԸ ՕՏԱՆՈՒԹՅԱՆ
ՊԵՏԱԿԱՆ ՊԱՏԻՍԹՈՍԻՍԻՄ
ՎԱՅՈՐԱԿԱՆ Է ՄԱՃԵԼ

THIS PASSPORT IS VALID FOR ENTRY INTO
COUNTRIES UNTIL

19.05.2022



ՆՇՈՒՄՆԵՐՈՒՄ OBSERVATIONS

5

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԶԱՐԴԱՐԱՆԻ ՄԱՐԾԱՎԵՐՈՒՄ
13.03.2022



0268883

ՀԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐ

Մարզ, համայնք, հասցե

1	2	3	4		6	7	8	9	10	11-14					15-27					28	29	30-34											
			Հարկ	Հարկայնություն						Մոմերի (քմ)	Օրինական	Ինքնական	Բարձրություն (մ)	Ծավալ (կմ)	Կառուցման տարեթիվ	Թիթեղ	Թերթաքար /շիֆեր/	Կղմինդր	Այլ ջրամեկուսիչ նյութ			Անավարտ	Մինչև 50%	50%-80%	80% և ավելի	Հիմնականադրային	Խոշարապանե, Խոշորաբլուկ	Բազալտ	Տուֆ	Երկաթբետոն	Մետաղ	Աղյուս կամ սնամեջ բլուկ	Փայտ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
Արտադրական			1	1	248,4					ըստ կադ- գրործի				V							V												V

«ԳԵՈԳԼՈԳԱԼ» ՍՊԸ

ՀՎՀՀ 00491374
Իրավ. հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան,
Նոր Նորքի 7 զևգ.
Կարախանյան 36/23
Գործ. հասցե՝ ՀՀ,
մ. Կոտայք.գ. Չովունի
Հեռ.՝ +374 (99) 390947



GEO
GLOBAL

“GEOGLOBAL” LLC

Tax code 00491374
Registration add. 0059, Nor
Nork Karaxanyan 36/23,
Yerevan, Armenia
Business add:
Reg. Kotayq, v. Zovuni
Tel: +374 (99) 390947

գ. Չովունի

23.04.2025թ.

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Մարզ Լոռի, համայնք Սպիտակ գյուղ Շիրակամուտ 06-087-0114-0068 կադաստրային ծածկագրով հողամասի չափագրումը իրականացվել է հիմք ընդունելով պետական գրանցումը (Վկայական՝ 1171761): Արդյունքում հողամասի մակերեսը կազմել է՝

1.43158 հա, սակայն վկայականում կազմում է 1,44 հա:

Պետական գրանցում ստացած թիվ 1 (վարչական շենք) շինության տեղադիրքը ուղղվել է, ներկայացվել է նաև շինության հատակագիծը և լուսանկարները, որում երևում է, որ շինության տանիքը, միջհարկային ծածկը, դռները և պատուհաններն առկա չեն, այդ իսկ պատճառով շինությունը բնութագրում ներկայացվել է անավարտ: Թիվ 3 (ոչխարանոց) շինությունը պատմիրատուի պահանջով չի չափագրվել, թիվ 2 (ոչխարանոց) շինությունը քանդված է, ֆիզիկապես գոյություն չունի:

«Գեոգլոբալ» ՍՊԸ տնօրեն՝



Զ. Իգիթխանյան

ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

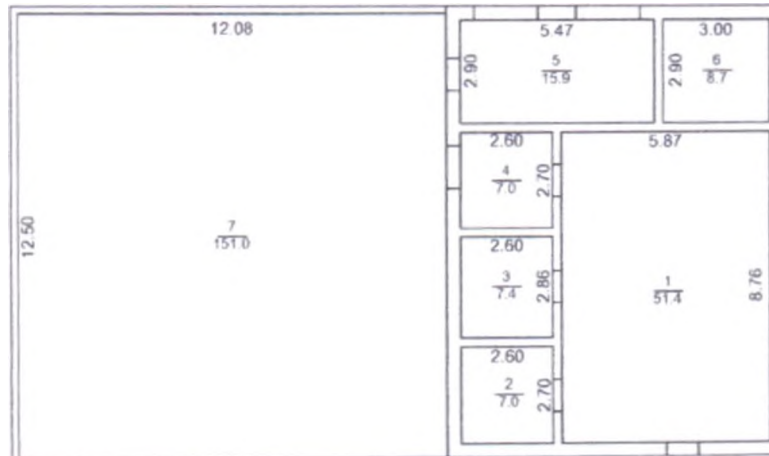
243

Մարզ Լոռի, համայնք Սպիտակ գյուղ Շիրակամուտ

Մարզ, համայնք, հասցե

Սեփականատեր

Երանոսյան Վախթանգ



1. Վարչական շենք

Լրացուցիչ նշումներ.

Մասշտաբ 1:200

Որակավորում ունեցող անձ

Չապեն Իգիթսանյան

Որակավորման վկայականի համարը

N 0374

Ստորագրություն

<<ԳԵՂՂՆՈՒԹՅՈՒՆ>> ՄԴՇ

3433

491374

Ստորագրություն

រយៈពេលពេល	14.04.2025 គ
-----------	--------------

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱԾԱՌՔԻ

քաղ.Սպիտակ

Երկու հազար չորս թվականի նոյեմբերի տասնվեցին

Մենք, Լոռու մարզի Շիրակամուտ համայնքը ի դեմս գյուղապետ Ալբերտ Պապոյանի

քնակվող քաղ.Սպիտակի շրջ. գյուղ Շիրակամուտ

հետագայում «վաճառող» մի կողմից և

քաղ.Վախթանգ Անուշավանի Երանոսյան

քնակվող քաղ.Սպիտակի շրջ. գյուղ Շիրակամուտ

հետագայում «գնորդ» մյուս կողմից

Կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. Ես, Շիրակամուտ համայնքը վաճառեց իսկ ես Վախթանգ Երանոսյան գնեցի անձնական սեփականության իրավունքով «վաճառողին» պատկանող անշարժ գույքը քաղկացած վարչական շենքից

245,5 քմ մակերեսով, ոչխարանոց 1499,0 քմ մակ-ով, ոչխարանոց 1499,0 քմ մակ-ով, սեփական

արտադրական և 1,44 հա մակերեսով հողամաս օգտագործման իրավունքով 25 տարի ժամանակով

վարձավճարը դրույքաչափով որը գտնվում է Լոռու մարզի Շիրակամուտ համայնքում որի

կադաստրային արժեքը եղածում է 210000 Երկու հարյուր տաս հազար դրամ /Անշարժ գույքը

վաճառվել է 241500 Երկու հարյուր քառասուն մեկ հազար հինգ հարյուր դրամով

2. Սույն պայմանագիրը «վաճառողից» «գնորդին» է փախանցվում վերոհիշյալ անշարժ գույքի

սեփականության իրավունքը

3. «Վաճառողի» անշարժ գույքը համարվում է հանձնված «գնորդին» սույն պայմանագրի հաստատման

պահից կամ կողմերի միջև պայմանագրի հաստատումից հետո կնքվող համապատասխան փոխանցման

ակտի հիման վրա

4. «Վաճառողի» անշարժ գույքի սեփականության իրավունքը հաստատված է համաձայն Սեփականության

իրավունքի վկայագրի որը գրանցված է ՀՀ անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրում

անշարժ գույքի պետական գրանցման միասնական N 06-087-2-1 մատյան թիվ 1 համարի տակ ՀՀ

կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Սպիտակի տարածքային

ստորաբաժանման կողմից թիվ ԱՍ 113874 տեղեկանքով տրված 16.11.2004 թվականին (հավելված)

05.11.2004թ. տրված թիվ 1156451 սեփականության իրավունքի վկայականով և գործին կից սխեմա

հատակագծով

5. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում օրենքով սահմանված կարգով նոտարական վավերացումից հետո և

մինչև պետական գրանցում ստանալը հիմք չի հանդիսանում կողմերի հետ երրորդ անձանց հետ ունեցած

հարաբերությունների փոփոխման համար

6. Լրացուցիչ պայմաններ, համաձայն ՀՀ գույքահարկի մասին օրենքի 14 հոդվածի նոր

սեփականատիրոջն է անցնում օտարման պահի դրությամբ գույքի համար չմարված վճարումները և

վառկային պարտավորությունները

7. Սույն պայմանագրի ձևակերպման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարում է քաղ.

Մերուժան Տոնոյանի կողմից

8. Սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կերպով

կատարելու համար կողմերը կրում են պատասխանատվություն համաձայն ՀՀ գործող օրենսդրության

9. Սույն պայմանագիրը կազմված է երեք օրինակից, որոնք ունեն միևնույն իրավաբանական ուժը մեկ

օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակում մեկական օրինակ տրվում է «գնորդին» և

«վաճառողին»

10. Սույն պայմանագրով անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումը

«գնորդին» ենթակա է պետական գրանցման ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի

պետական կոմիտեի Սպիտակի տարածքային ստորաբաժանումում 30 օրյա ժամկետում

11. Համասեղականատերերի անվանացանկը

Վաճառող

Գնորդ

Շիրակամուտ համայնք ի դեմս գյուղապետ
Ալբերտ Պապոյանի

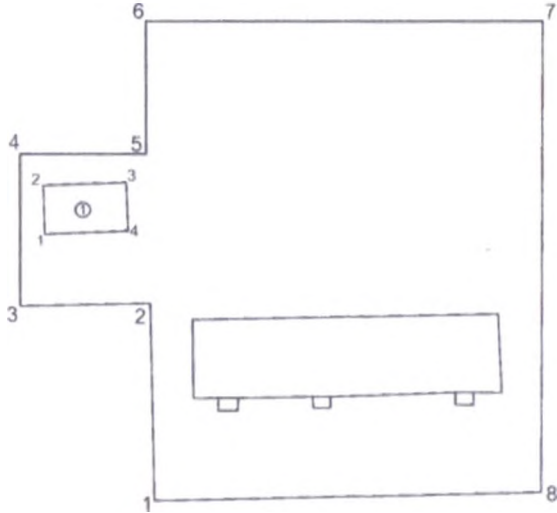
Վախթանգ Երանոսյան

անձնագիր AA 020427452 12.09.1996թ.

անձնագիր AC 0524596-052.29.12.1996թ.



	ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ	21
Սեփականատեր	Մարգ Լուդի, համայնք Սպիտակ գյուղ Շիրակամուտ	Հաստատում եմ _____ 202_թ.
Երանոսյան Վախթանգ	Մարգ, համայնք, հասցե	Համայնքի ղեկավար Կ.Տ.
	Հողահատկացման հիմքը	անուն, ազգանուն, հայրանուն



Մակերես հա	1.43158	Հողամասի				Մասշտաբ 1:2000			
Ծածկագիր	06-087-0114-0068	Երբադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ		Գծային չափերը (մ)	Որակավորում ունեցող անձ		Չափել Իգիթանյան	
Նպատակային նշանակություն	Արդյունաբերության, ընդերքագտնության և այլ արտադրական նշանակության		X	Y		Որակավորման վկայականի համարը		N 0374	
Գործառնական նշանակություն	Գյուղատնտեսական արտադրական	1	8430106,3126	4526715,6659	52,00	Ստորագրություն			
<u>Լրացուցիչ նշումներ.</u>		2	8430105,2060	4526767,6542	34,00	Իրավաբանական անձի անվանումը		<<ԳԵՐԳՆԻՐԱՆ>> ՍՊԸ	
		3	8430071,2137	4526766,9307	40,00	ՀՎՀՀ		00491374	
		4	8430071,2137	4526806,9307	33,00	Ստորագրություն			
		5	8430104,2137	4526806,9307	35,00	ամիս		չափագրության	14.04.2025 թ
		6	8430104,2137	4526841,9307	105,00	ամսաթիվ	հատակագծի կազմման	23.04.2025 թ	
		7	8430209,2137	4526841,9307	124,10				
		8	8430208,2895	4526717,8366	102,00				
		1	8430106,3126	4526715,6659					

1 Վարչական շենք			
Հրդարանային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ		Գծային չափերը (մ)
	X	Y	
1	8430077,7890	4526785,9780	12,70
2	8430077,3388	4526798,6700	21,80
3	8430099,1251	4526799,4428	12,70
4	8430099,5753	4526786,7508	21,80
1	8430077,7890	4526785,9780	

Մասշտաբ 1:500			
Որակավորում ունեցող անձ		Չափեր հզիթսայան	
Որակավորման վկայականի համարը		N 0374	
Ստորագրություն			
Իրավաբանական անձի անվանումը		<<ԳԵՐԳՈՐԱՆ> ՍՊԸ	
ՀՎՀՀ		00491374	
Ստորագրություն			
ամիս	չափագրության	14.04.2025 թ	
ամսաթիվ	հատակագծի կազմման	23.04.2025 թ	

Կ.Տ.

ԿԱՅԱԿԱՆԸ ՏՐԿԱԾ Է Անփականություն ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ
(սեփականության կամ օգտագործման)

Կրթություն Վարչակազմ
(սեփականատիրոջ (օգտագործողի) անունը (անվանումը))

Լուսու Տարյ Շրջանային համայնք, ոչ խորհրդային
(անշարժ գույքի գտնվելու վայրը (ումացեն), անվանումը)

բուժական համայնք ՆԿԱՏԱՄԱՐ

Դեր նորարար 16.11.2004թ. թիվ 1398 առում
(անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքը հաստատող փաստաթղթի անվանումը)

Զարգի պայմանագրի ՀԻՄԱՆ ԿՐԱ

ԳՐԱՆՑԿԱԾ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՆԹԵՐ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ, ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՄԱՐ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ
60-087-49 ՄԱՏՅԱՆԻ 212 ՀԱՄԱՐԻ ՏԱԿ:

ՍՈՒՅՆ ԿԱՅԱԿԱՆԸ ԿԱԶՄԱԾ Է ԵՐԿՈՒ ՕՐԻՆԱԿԻՑ. ՄԵԿԸ ՏՐԿՈՒՄ Է ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋԸ
(ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՂԻՆ), ՄՅՈՒՄԸ ՊԱՀԿՈՒՄ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ
ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ՍՏՈՐԱԲԱԺԱՆՈՒՄՈՒՄ:



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ
ԱՌԵՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ
ԿՈՄԻՏԵԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ՍՏՈՐԱԲԱԺԱՆՄԱՆ

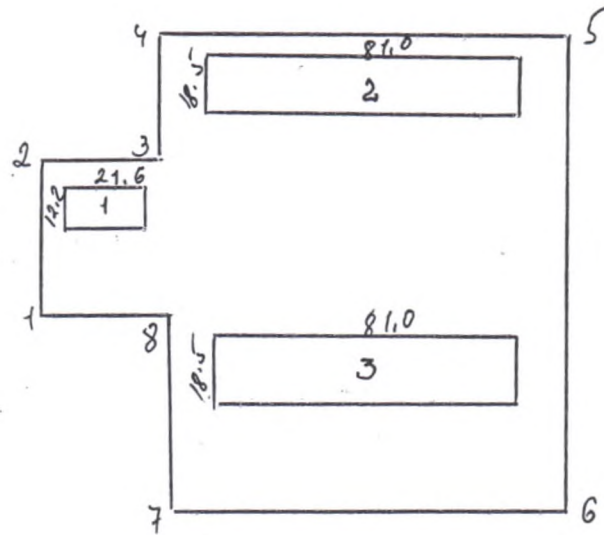
Ղեկավար Գրգորյան Դ. Նիկոլայան
(ստորագրությունը)

« 26 » Նոյեմբերի 2004 թ.



ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾԸ

(մասշտաբը)



Հարկամբ	Երկարություն (մետր)	Վահանակների անհամա- պիկոց օգրանցորհույժ անուն - նշանակումը
1-2	40.0	անօգրանցորհույժ հող
2-3	33.0	-"-
3-4	35.0	-"-
4-5	105.0	-"-
5-6	125.0	-"-
6-7	102.0	դասարան շինություն
7-8	52.0	-"-
8-1	34.0	-"-

Քննարկման համար	Քննարկման առիթմ
1	ճարտարապետի շեմ
2	նշանակում
3	նշանակում

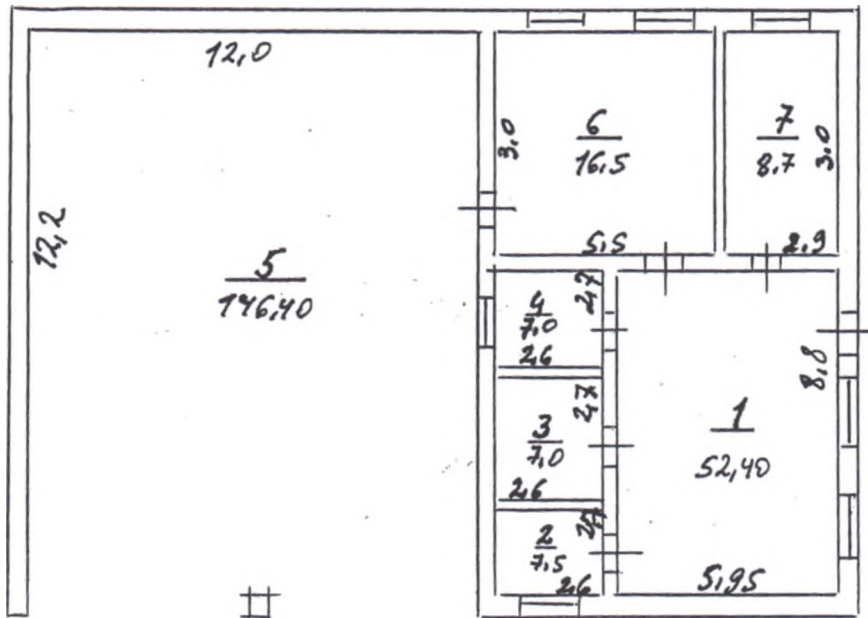
Կատարող

[Signature]
(ստորագրություն)



ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾԸ

Մ 1:100
(մասշտաբը)



Կատարող

[Signature]
(ստորագրությունը)



ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ 06 087
 ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ պղ արքարաբույսին նշանակությամբ
 ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ ռչխարաբույսին համալիրի տարած.
 ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՉԱԺԸ (հա) 1.44 հա
 ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԵՍԱԿԸ վարչականություն մեխ/մ

ՇԵՆՔԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ 06 087
 ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ արքարաբույսին
 ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ վարչական շենք.
 ՄԱԿԵՐԵՄԸ (քառ. մ.) 245.50.
 ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԵՍԱԿԸ անփականություն

ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Գ/Գ	ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ	ՄԱԿԵՐԵՄԸ (քառ. մ.)	ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԵՍԱԿԸ
1	06 087	ռչխարաբույս	1498.5	անփակ
2	06 087	ռչխարաբույս	1498.5	անփակ

Լրացուցիչ նշումներ, փոփոխություններ _____

Կատարողներ՝ Ստորագրություններ
 (ստորագրությունները)



ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

„ 16 „ 11 2004թ.

Երբեմանով թիվ ԱՆ-Պատկեր /այսուհետ՝ վարձատու/, մի կողմից, և
Երբեմանով թիվ ԲԵՐՁՈՒՄ ԳՆԱՀԱՐԱՆԻՆԻ ԿՈՄԻՏԵ /այսուհետ՝ վարձավար/, մյուս կողմից, 2004թ. 16-ի N 1338 համարի վրա կնքված պայմանագրի հետևանքով

/ վարձակալի անունը, ազգանունը, անվանումը /

/ այսուհետ՝ վարձակալ/, մյուս կողմից, 2004թ. 16-ի N 1338 համարի վրա կնքված պայմանագրի հետևանքով

I. Պայմանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրին համապատասխան վարձատու մրցույթում հաղթող ճանաչված անձին՝ վարձակալին՝ համապատասխան վարձավճարի դիմաց՝ նրա տիրապետմանը և օգտագործմանը է տրամադրում Երբեմանով թիվ 1.44 քառ. մետր մակերեսով հողամասը՝ համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի, որը սույն պայմանագրի անբաժանելի մասն է:
2. Հողամասը տրամադրվում է Երբեմանով թիվ 1.44 հողամասի տրամադրման նպատակը՝ պայմանագրի հետևանքով /այսուհետ՝ վարձակալին՝ համապատասխան վարձավճարի դիմաց՝ նրա տիրապետմանը և օգտագործմանը է տրամադրում Երբեմանով թիվ 1.44 քառ. մետր մակերեսով հողամասը՝ համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի, որը սույն պայմանագրի անբաժանելի մասն է:

3. Հողամասի նկարագիրը Երբեմանով թիվ 1.44

II. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

4. Վարձակալն իրավունք ունի՝
 - 4.1. տիրապետելու և օգտագործելու վարձակալված հողամասը՝ սույն պայմանագրին և հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան.
 - 4.2. վարձակալված հողամասի ենթակառուցվածքային օբյեկտներին և փոփոխություններին /այդ թվում՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացնել կապիտալ շինարարություն / որպես նպատակային օգտագործմանը համապատասխան.
 - 4.3. սիայն վարձատուի համաձայնությամբ և նրա նրա կողմից սահմանված պայմաններով ու ժամկետներով վարձակալված հողամասը ենթակառուցվածքային հանձնելու նրբորդ անձի.

4.4. հողամասի վարձակալության ժամկետի ավարտմանը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցմանը նախորդող 3 ամսվա ընթացքում միջոցներ ձեռնարկելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան վարձակալված գույքը ժամանակին վարձատրելու վերադարձնելու համար, հաշվելու վարձատրելի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները, իսկ ամրակայված անշարժ գույքը կողմերի միջև որոշվող պայմաններով օտարելու վարձատրելու:

4.5. վարձատրելից պահանջելու պատճառով վնասների հատուցում պայմանագրի միակողմանի վաղաժամկետ լուծման դեպքում:

4.6. վարձատրելի համաձայնությամբ՝ նախապատվության իրավունքով շարունակելու սույն պայմանագիրը դրա ժամկետի ավարտից հետո:

5. Վարձակալը պարտավոր է՝

5.1. ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծել վարձավճարը:

5.2. ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովել հողահատկացման մասին որոշմամբ և սույն պայմանագրով նախատեսված հողամասի օգտագործմանը ներկայացվող պահանջներն ու պահպանման միջոցառումները:

5.3. թույլ չտալ վարձակալված հողամասի այնպիսի փոփոխություն, որը կհանգեցնի հողի արժեքի նվազեցմանը կամ բնութագրերի վատթարացմանը:

5.4. վարձատրելի համաձայնությամբ փոփոխությունների ներդրել վարձակալված հողամասը՝ ՀՀ օրենսդրությանն ու սույն պայմանագրին համապատասխան:

5.5. մինչև պայմանագրով նախատեսված վարձակալության ժամկետը լրանալը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցումը միջոցներ ձեռնարկել վարձատրելի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները հաշվելու և ամրակայված անշարժ գույքը վարձատրելու օտարելու, անբաժանելի բարելավումները և առանց վարձատրելի գրավոր համաձայնության իր կողմից հողի վրա կատարված բարելավումներն ու ամրակայված գույքը / բաժանելի և անբաժանելի / վարձատրելի պահանջով թողնելու կամ վերացնելու միջոցով հողամասը ժամանակին ազատելու համար:

5.6. վարձակալված հողամասի վրա գտնվող և վարձակալին սեփականության իրավունքով պատկանող ամրակայված գույքը ներառյալ անձի մոտ գրավ դնելու կամ օտարելու դեպքում նախապես գրավոր տեղյակ պահել վարձատրելին:

5.7. արգելվում է վարձակալության իր իրավունքն ինքնակամ կերպով լրիվ կամ մասնակիորեն ներդրել անձի փոխանցելու կամ զիջելու, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքները գրավ դնելու, իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալ ներդրելու կամ հողամասն օգտագործման իրավունքով / հատուցմամբ կամ անհատույց / ներքող անձի տրամադրելու:

6.1. վարձակալից պահանջելու հողն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով և պայմաններին համապատասխան, պահպանելու հողի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները, իրականացնելու հողի բարելավման միջոցառումներ:

6.2. վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու վարձակալված հողամաս՝ օգտագործման պայմանները հսկելու՝ նպատակով չխաչողությունով վարձակալի բնականոն գործունեությունը:

6.3. վարձակալված հողամասն օտարելու հօգուտ ներքող անձի, նրան այդ օտարումը չի խախտում վարձակալի նախապատվությամբ հողի ձեռք բերման իրավունքը և չի անդրադառնում վարձակալության պայմանագրի վրա:

6.4. ՀՀ օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում ու կարգով վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

6.5. արգելվում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված այլ հրավորումները:

6.6. հողամասի վարձակալության ժամկետն ավարտելուց, կամ պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցվելուց հետո իր հայեցողությամբ տնօրինելու իր պահանջով վարձակալի կողմից թողնված հողի բարելավումները և ամրակայված գույքը / բաժանելի և անբաժանելի /:

7. Վարձատրում պարտավոր է՝

7.1. չմիջամտել վարձակալի տնտեսական գործունեությանը, նրան այն վնաս չի պատճառում շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օչինական շահերը:

7.2. վարձակալին նախօրոք տեղեկացնել հողամասն այլ անձանց տնօրինությանը կամ սեփականությանը փոխանցելու վերաբերյալ:

III. Վարձավճարը

8. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքի 0,5 տոկոսը, որը 60000000000 ՀՀ դրամ է: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի կադաստրային արժեքը 14412210,57 = 15984 ՀՀ դրամ է:

9. Հողի կադաստրային արժեքի փոփոխման դեպքում վարձատրում պարտավոր է նոր կադաստրային արժեքի մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել վարձակալին: Հողի կադաստրային արժեքի անձի դեպքում նոր կադաստրային արժեքի հիման վրա հաշվարկված վարձավճարի չափը նախքան է կիրառման ոչ շուտ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացվելուց 15 օր անց: Վարձավճարը չի փոփոխվում, նրան վարձակալը պարտավոր է համապատասխան 15-օրյա ժամկետով ավարտել սույն պայմանագրի կողմերի փոխադարձ գրավոր համաձայնությամբ:

վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել միայն սույն պայմանագրի կողմերի փոխադարձ գրավոր համաձայնությամբ:

Վարձավճարի փոփոխման վերաբերյալ իրաւադարձ համաձայնության բացակայութեան դեպքում կողմերը կարող են դադարեցնել պայմանագիրը՝ սույն պայմանագրի 20.2-րդ կամ 21.2-րդ կետերով նախատեսված կարգով:

11. Վարձակալական ընթացիկ վճարումները վարձակալի կողմից մուծվում են հավասար չափերով ըստ տարվա օրացուցային եռամսյակների, ոչ ուշ, քան մինչև համապատասխան եռամսյակի վերջին ամսվա 25-ը: Առաջին վարձակալական վճարումները կատարվում են որպէս կանխավճար, ոչ ուշ, քան մինչև պայմանագրի գործողութեան ժամկետի վերջին ամսվա 25-ը:

12. Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են ՀՀ ~~Հանրապետական~~ բանկում Հ/հ 900245168043 հաշվի համարին: Վարձատուին նշված հաշվի համարի կամ վճարումների կատարման կարգի փոփոխման մասին նախապէս տնայնակ է պահում վարձակալին:

13. Ոչ լրիվ վճարային ժամանակաշրջանների համար վարձավճարը հաշվարկվում է ելնելով տվյալ օրացուցային եռամսյակի օրերի փաստացի թվին համապատասխանող օրական վարձավճարի վերահաշվարկից:

IV. Տնայնագրի և տուգանքները

14. Վարձակալը վարձավճարների ամբողջութեամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք՝ վարձատուին չվճարած գումարի 0.05 տոկոսի չափով:

V. Պայմանագրի ժամկետները

15. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 16.11.09 - 15.11.99 (25 ցուկ) ժամկետով:

16. Սույն պայմանագիրը կնքման և նույնպէս վավերացման օրվանից 30-օրյա ժամկետում ներկայացնել ՀՀ կառավարութեան աշխարհային կառավարիչի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում իրավունքների պետական գրանցման համար:

17. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար ՀՀ օրենսդրութեամբ նախատեսված բոլոր վճարները, այդ թվում պետական տուրքը, գանձվում է կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:

18. Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի համաձայնութեամբ գնալով:

19. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտից հետո վարձակալված հողամասի տիրապետումն ու օգտագործումը վարձակալի կողմից չդադարեցվելը պայմանագրի նորոգման կամ վարձակալութեան ժամկետի երկարաձգման համար:

VI. Պայմանագրի դադարումը

20. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝

20.1. պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում:

20.2. կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:

20.3. պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրութեամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում:

21. Սույն պայմանագիրը կարող է վարձակալի կողմից միակողմանի վաղաժամկետ լուծել:

21.1. եթե հողը վարձակալից անկախ պատճառով դարձնի է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

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

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

22.1. վարձակալը 3 ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը:

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

22.2. ՀՀ օրենսդրութեամբ նախատեսված հիմքերով պայմանագրի խախտումների դեպքում:

VII. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը

23. Սույն պայմանագրով անհաղթահարելի ուժ ասելով հասկացվում է ջրհեղեղ, պայթյուն, հրդեհ, երկրաշարժ, այլ տարրերային աղետներ, պատերազմ, ժողովրդական զործողություններ, 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 տնդի 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 բնակեցումն օգտագործումը:

ներկարագրվելու կամ դրա հենանքները ճանաչողությամբ չվերացվելու դեպքում կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագրի շարունակման մասին որոշում:

VIII. Եզրափակիչ դրույթներ

26. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 2/6/2007 հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկական օրինակը պահվում է կողմերի մոտ, ինչպես նաև անշարժ գույքի գրանցման լիազորված պետական մարմնում:

27. Սույն պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի իրավահաջորդների համար:

28. Վարձակալի կողմից վարձակալված հողամասի վրա ամրակայված գույքը հոգուտ ներքոյն անձի օտարվելու դեպքում նրան են անցնում նաև հողի նկատմամբ վարձակալին նախքան ամրակայված գույքի օտարումը պատկանող իրավունքները և պարտականությունները:

29. Հողի սեփականատիրոջ կողմից հողի ներքո, անձի օտարվելիս վարձակալը պահպանում է վարձակալված հողի նկատմամբ մինչև հողի օտարումն իր ունեցած իրավունքները և պարտականությունները:

30. Կողմերի միջև տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Կողմերի վավերատարներ

Վարձատու

Արթուր Գևորգյան
/ անունը, ազգանունը և ազգանունը /
/ ստորագրություն /

Վարձակալ

Երվանդ Բաբայան
/ անունը, ազգանունը, հայրանունը /
/ ստորագրություն /

Ասյն Կարամյան / անունը, ազգանունը, հայրանունը /
Իսմայիլ Կարամյան / անունը, ազգանունը, հայրանունը /

... 200 թ. սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ նոտարական գրասենյակի նոտար կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ, պայմանագիրը ստորագրած անձանց իսկությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև /իրավաբանական անձի/ իրավունակությունը, նրա ներկայացուցիչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են:

Գրանցված է սնդանամատյանում 1398

Գանձված է պետական տուրք

Նոտար