

Հավելված
ՀՀ կառավարության 2022 թվականի
դեկտեմբերի 22-ի N 2057 - Ն որոշման

Կ Ա Ր Գ

ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԵՎ ՊԵՏԱԿԱՆ ՈՉ ԱՌԵՎՏՐԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՎ ԱՊԱՀՈՎԵԼՈՒ ԿԱՄ ԴՐԱ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊԲՈՒՄ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԲՅՈՒՋԵԻ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀԱՇՎԻՆ ՈՉ ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՄԱՐՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԸ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՄԲ ՁԵՌՔԲԵՐՄԱՆ

1. Սույն կարգով կանոնակարգվում են պետական կառավարման համակարգի մարմինների (այսուհետ՝ պետական մարմին) և պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունների (այսուհետ՝ կազմակերպություն) գործառույթների իրականացման համար պետական տարածքով ապահովելու կամ դրա բացակայության դեպքում Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին ոչ պետական սեփականություն համարվող տարածքները վարձակալությամբ ձեռքբերման հետ կապված հարաբերությունները:

2. Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին պետական մարմինների և կազմակերպությունների գործառույթների իրականացման համար վարձակալությամբ կարող են ձեռք բերվել ոչ պետական սեփականություն համարվող տարածքներ (այսուհետ՝ տարածք): Ընդ որում, տարածքի վարձակալության համար առավելագույն ժամկետ սահմանվում է 3 տարի:

3. Պետական մարմինների կամ կազմակերպությունների գործառույթների իրականացման համար տարածք տրամադրելու նպատակով տվյալ պետական մարմինը կամ կազմակերպությունը Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտե (այսուհետ՝ կոմիտե) է ներկայացնում N 1 ձևին համապատասխան հայտ, որում պետք են ներառվեն՝

1) տարածքի մոտավոր (որոշակի ըստ տարածքային գոտիների) գտնվելու վայրը.

2) տարածքի պահանջող մակերեսը, ինչպես նաև պահանջվող տարածքից առաջարկվող տարածքի թույլատրելի շեղումը տոկոսային արտահայտությամբ.

3) տարածքի նկարագիրը՝ մասնավորապես, կոմունիկացիա՝ օդափոխություն, ջեռուցում, հովացում, սանհանգույցի առկայությունը և տարածքի վիճակը, հարկայնությունը, առանձնացված մուտքի պահանջը, բնակարանների դեպքում՝ նաև սենյակների քանակը.

4) առաջարկություն՝ տարածքը տրամադրելու ժամկետի մասին.

5) տարածքի վարձակալության անհրաժեշտության վերաբերյալ հիմնավորում.

6) այլ տվյալներ:

4. Կոմիտեն սույն կարգի 3-րդ կետով նախատեսված հայտն ստանալուց հետո, համապատասխան պետական սեփականություն հանդիսացող ազատ տարածքի (տարածքների) առկայության դեպքում, 30 օրվա ընթացքում առաջարկում է տվյալ տարածքը (տարածքները) պետական մարմին կամ կազմակերպությանը:

5. Պետական մարմինը կամ կազմակերպությունը սույն կարգի 4-րդ կետով կոմիտեի առաջարկությունն ստանալուց հետո 10 օրվա ընթացքում համապատասխան գրությամբ տեղեկացնում է կոմիտեին՝ առաջարկն ընդունելու կամ մերժելու մասին: Առաջարկը մերժվելու դեպքում ներկայացնում է նաև համապատասխան հիմնավորում, իսկ տարածքի վերանորոգման անհրաժեշտության դեպքում՝ նաև տեղեկատվություն վերանորոգման ծախսերի մեծության մասին: Ընդ որում, պետական մարմինը կամ կազմակերպությունն իրավունք ունի տվյալ տարածք (տարածքներ) անարգելք մուտք գործելու հնարավորության՝ նախատեսված վերանորոգման ծախսերը հաշվարկելու և համապատասխան առաջարկ ներկայացնելու համար:

6. Պետական մարմնի կամ կազմակերպության կողմից սույն կարգի 4-րդ կետով նախատեսված առաջարկն ընդունելու, ինչպես նաև առաջարկի վերաբերյալ պետական մարմնի կամ կազմակերպության կողմից ներկայացված մերժման հիմնավորումը կոմիտեի կողմից պատճառաբանված չընդունվելու դեպքում կոմիտեն 10 օրվա ընթացքում տվյալ տարածքն օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետական մարմնին կամ կազմակերպությանը հանձնելու (ամրացնելու) կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրելու համար նախապատրաստում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագիծ՝ համապատասխան հիմնավորմամբ: Հայաստանի Հանրապետության

կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո կոմիտեն 10 օրվա ընթացքում հանձնում (ամրացնում) կամ տրամադրում է պետական մարմին կամ կազմակերպությանը:

7. Համապատասխան ազատ տարածք չլինելու, ինչպես նաև սույն կարգի 4-րդ կետով նախատեսված կոմիտեի առաջարկի վերաբերյալ պետական մարմնի կամ կազմակերպության կողմից ներկայացված հիմնավորումը կոմիտեի կողմից ընդունվելու դեպքում, այդ թվում՝ նաև կապված տարածքի վերանորոգման անհրաժեշտության հետ՝ կոմիտեն 10 օրվա ընթացքում առաջարկում է պետական մարմնին կամ կազմակերպությանը 20 օրվա ընթացքում վարձակալությամբ տարածք ձեռք բերելու համար ներկայացնել վերջինիս ընտրված տարածքի վարձակալության առաջարկությունը՝ ամբողջական փաթեթի տեսքով:

8. Պետական մարմնի կամ կազմակերպության կողմից ներկայացվող վարձակալության առաջարկությունը ներառում է՝

1) վարձակալվող տարածքի գտնվելու վայրը և մակերեսը (քառ. մ).

2) հավաստումն այն մասին, որ վարձակալության ենթակա տարածքը բավարարում է իր պահանջները.

3) առաջարկություն վարձակալության ժամկետի վերաբերյալ.

4) հաշվետվություն վարձակալվող տարածքի վարձակալական վճարի շուկայական գնահատման վերաբերյալ.

5) Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից նախապես տրամադրված տեղեկանք՝ ըստ տարածքագնահատման գոտիականության համապատասխան գործակցի վարձակալվող տարածքի գտնվելու վայրի վարձակալական վճարի միջին մեծության (այսուհետ՝ վարձավճարի միջին մեծություն) վերաբերյալ կամ տեղեկանք դրա բացակայության մասին.

6) առաջարկություն վարձակալական վճարի մեծության վերաբերյալ, որը կարող է ավելի լինել վարձավճարի միջին մեծությունից առավելագույնը 10 տոկոսի չափով, իսկ վարձավճարի միջին մեծության վերաբերյալ տեղեկանքի բացակայության դեպքում՝ շուկայական գնահատված արժեքից՝ առավելագույնը 10 տոկոսի չափով.

7) Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության կողմից Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեից գումար հատկացնելու մասին դրական եզրակացությունը.

8) վարձակալվող տարածքի սեփականության իրավունքի վկայականի պատճենը.

9) տեղեկատվություն վարձակալվող տարածքի վերանորոգման անհրաժեշտության առկայության կամ բացակայության վերաբերյալ, ինչպես նաև տեղեկատվություն վերանորոգման ծախսերի մեծության և ֆինանսավորման աղբյուրների մասին:

9. Եթե պետական մարմնի կամ կազմակերպության ներկայացրած վարձակալության առաջարկությունը բավարարում է սույն կարգի 8-րդ կետով նախատեսվող պահանջներին, ապա կոմիտեն 5 օրվա ընթացքում վերջինիս առաջարկում է մինչև 30 օրվա ընթացքում կնքել վարձակալության պայմանագիր՝ օրինակելի N 2 ձևին համապատասխան, և օրենքով սահմանված կարգով իրականացնել օգտագործման իրավունքի գրանցում:

10. Եթե պետական մարմնի կամ կազմակերպության վարձակալության առաջարկությունը չի բավարարում սույն կարգի 8-րդ կետով ներկայացվող պահանջներին, ապա կոմիտեն գրավոր առաջարկում է պետական մարմնին կամ կազմակերպությանը 5 օրվա ընթացքում ներկայացնել նշված պահանջները բավարարող լրամշակված առաջարկություն:

11. Եթե պետական մարմնի կամ կազմակերպության՝ սույն կարգի 10-րդ կետում սահմանված ժամկետում ներկայացված լրամշակված առաջարկությունը չի բավարարում սույն կարգի 8-րդ կետով ներկայացվող պահանջները, ապա կոմիտեն առաջարկում է պետական մարմնին կամ կազմակերպությանը 3 օրվա ընթացքում ներկայացնել նոր հայտ՝ հաշվի առնելով կոմիտեի կողմից ներկայացված առաջարկությունները:

12. Պետական մարմինը կամ կազմակերպությունը վարձակալված տարածքի նկատմամբ իրավունքը գրանցելուց հետո 10 օրվա ընթացքում կոմիտե է ներկայացնում պայմանագրի և օգտագործման իրավունքի գրանցման վկայականի պատճենները: Կոմիտեն իրականացնում է պայմանագրերի հաշվառումը:

13. Կոմիտեն յուրաքանչյուր հաշվետու տարվա համար բյուջետային գործընթացի շրջանակներում ներկայացվող հայտերի հետ միասին Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարություն է ներկայացնում կնքված պայմանագրերի վերաբերյալ տեղեկատվություն:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ
ԵՎ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ՆԱԽԱԳԱՀ
_____ ԻՆ

Հ Ա Յ Տ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ԿԱՄ ՊԵՏԱԿԱՆ ՈՉ ԱՌԵՎՏՐԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ
ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏԱՐԱԾՔ ՏՐԱՄԱԳԻՐԵԼՈՒ

_____ (հայտը ներկայացնող պետական մարմնի կամ պետական ոչ առևտրային կազմակերպության անվանումը)

1. Համաձայն ՀՀ կառավարության _____ 20__թ. N ____ որոշման (այսուհետ՝ որոշում) պահանջների _____ գործառույթներն իրականացնելու համար անհրաժեշտ է համապատասխան տարածք:

2. _____ տարածքի մոտավոր (որոշակի ըստ տարածքային գոտիների),

3. _____ տարածքի մակերեսը, ինչպես նաև պահանջվող տարածքից թույլատրելի շեղումը տոկոսային արտահայտությամբ,

4. Տարածքի նկարագիրը _____ կոմունիկացիա՝ օդավոխայություն, ջրուցում, հովացում, սանհանգույցի առկայությունը

_____ տարածքի վիճակը, հարկայնությունը, առանձնացված մուտքի պահանջը,

_____ բնակարանների դեպքում՝ նաև սենյակների քանակը,

5. Առաջարկություն _____ տարածքը տրամադրելու ժամկետի մասին

6. _____ այլ տվյալներ

Հայտատու _____

(պետական մարմնի կամ կազմակերպության անվանումը)

(ստորագրությունը)

(անունը, ազգանունը, պաշտոնը)

_____ 20__թ.

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Բ N _____

ՈՉ ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՄԱՐՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
քաղ. Երևան

Ոչ պետական սեփականություն համարվող տարածքի սեփականատեր՝
_____,
(կազմակերպության անվանումը, գտվելու վայրը կամ ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, անձնագրի տվյալները)

և, որի անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս լիազորված անձ_____

_____, այսուհետ՝ վարձատու,
(անունը, ազգանունը, անձնագրային տվյալները)

մի կողմից, և պետական կառավարման համակարգի մարմին կամ պետական ոչ առևտրային կազմակերպություն _____
(պետական մարմնի կամ կազմակերպության անվանումը, գտվելու վայրը)

(այսուհետ՝ վարձակալ, ի դեմս _____ - ի, որը գործում է
(անունը, ազգանունը, պաշտոնը)

_____, հիման վրա, մյուս կողմից,
(կանոնադրության լիազորագրի կամ այլնի)

կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ պայմանագիր) հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՀԻՄՔԸ

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրքը:

2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

2.1. Պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող տարածք, այսուհետ՝ տարածքը, որը գտնվում է

(գույքի գտնվելու վայրը)
հասցեում, _____ գործունեություն ծավալելու
(օգտագործման նպատակը)

նպատակով:

2.2. Վարձակալության հանձնվող տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է
_____ քառ. մետր:

(տատերով և թվերով)

2.3. Տարածքի սխեմատիկ պատկերը (հատակագիծը) և դրա որոշակիորեն սահմանման ու բնութագրման համար անհրաժեշտ և բավարար տեղեկությունները տրվում են գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները հավաստող վկայականին համապատասխան:

2.4. Տարածքը Կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից _____
_____ 20__ թ-ին տրված N _____ սեփականության վկայականի հիման վրա սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին:

2.5. Պայմանագիրը կնքելու պահին տարածքը գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում՝ համաձայն Կադաստրի կոմիտեի «_____» տարածքային ստորաբաժանման կողմից _____ 20__ թ-ին տրված N _____ միասնական տեղեկանքի:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

3.1. Պայմանագիրը գործում է _____ տարի/ամիս ժամկետով: Ժամկետի
(տասերով և թվերով)
սկիզբ է համարվում տարածքի հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրելու օրը:

3.2. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում նոտարական վավերացման և պետական գրանցման պահից:

3.3. Տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձանց հիմք չէ պայմանագիրը լուծելու համար:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1. Պայմանագրի կնքման պահին տարածքի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է _____ դրամ:
(քառերով)

4.2. Վարձակալը վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը պայմանագրում նշված հաշվեհամարին՝ տարածքի հանձնման-ընդունման ակտի ստորագրման օրվանից յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա ____-ը (_____):

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

5.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

5.1.1. պահանջել վարձակալից տարածքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան.

5.1.2. պահանջել վարձակալից լուծել պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե վարձակալը տարածքն օգտագործել է պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

5.1.3. պահանջել վարձակալից վաղաժամկետ մուծել վարձավճարը, եթե վարձակալության վճարի մուծման էական խախտումներ են թույլ տրվել:

5.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

5.2.1. տարածքը վարձակալին տրամադրել պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

5.2.2. տարածքը վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ պայմանագրի նոտարական վավերացման պահից 30 (երեսուն) օրվա ընթացքում.

5.2.3. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, վարձակալին գրավոր տեղեկացնել տարածքն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ:

5.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

5.3.1. տարածքը ենթավարձակալության հանձնելու կամ օգտագործելու այլ կերպ՝ միայն վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:

5.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

5.4.1. տարածքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան.

5.4.2. ժամանակին մուծել տարածքն օգտագործելու համար պայմանագրի 4.1-ին կետով նախատեսված վճարը (վարձավճարը), ինչպես նաև ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված պարտադիր այլ վճարներ.

5.4.3. պայմանագրի նոտարական վավերացման և պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին.

5.4.4. վարձակալած տարածքի տարածքներում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային կանոնների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած տարածքի նկատմամբ.

5.4.5. երկամսյա ժամկետում ազատել տարածքը՝ կապված տարածքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, տարածքը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ.

5.4.6. վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել տարածքի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) տարածքին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև տարածքը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ.

5.4.7. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված տարածքի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.

5.4.8. տարածքն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

6. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՄԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

6.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ և պայմանագրով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար:

6.2. Վարձակալը պայմանագրի 4.1-ին կետով նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար վարձատուին վճարում է տույժ՝ ապառքի 0.15 (զրո ամբողջ տասնհինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

6.3. Վարձատուն պայմանագրի 5.2.2-րդ կետում նշված ժամկետում տարածքը վարձակալին չհանձնելու դեպքում յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար վարձակալին վճարում է տույժ՝ վարձավճարի 0.15 (զրո ամբողջ տասնհինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

6.4. Տույժի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:

6.5. Կետանցի վրա տույժը հաշվարկվում է մինչև կողմերի կողմից պարտավորության փաստացի կատարումը:

7. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

7.1. Վարձակալված տարածքից վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

7.2. Վարձակալի կողմից կատարված վարձակալած տարածքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

8. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

8.1. Պայմանագրից ծագող օգտագործման իրավունքը պետք է պետական գրանցման ներկայացվի ոչ ուշ, քան պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասի:

8.2. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ երկու ամիս առաջ դրա մասին ծանուցելով մյուս կողմին, ինչը ձևակերպվում է համաձայնագրով՝ նոտարական վավերացմամբ, ինչպես նաև կողմերից մեկի պահանջով՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ցանկացած այլ ժամկետում՝ վեց ամիս առաջ դրա մասին ծանուցելով մյուս կողմին:

8.3. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով՝ նոտարական վավերացմամբ:

8.4. Տարածքի (շենքերի, շինությունների) վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիր կնքած անձը՝ առանց վարձատուի համաձայնության, եթե՝

8.4.1. այն չի հակասում սահմանված քաղաքաշինական կանոններին (կարգերին).

8.4.2. չի առաջացնում հատուկ թույլտվության անհրաժեշտություն:

8.5. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

9. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

9.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը՝

9.1.1. տարածքն օգտագործել է պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.

9.1.2. էականորեն վատթարացրել է տարածքի վիճակը.

9.1.3. պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամ և ավելի չի մուծել վարձավճարը.

9.1.4. առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության կնքել է ենթավարձակալության պայմանագրեր և մտել է գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ տարածքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում):

9.2. Վարձակալի պահանջով պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

9.2.1. վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել տարածքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել տարածքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.

9.2.2. վարձակալին հանձնված տարածքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս.

9.2.3. հանգամանքների բերումով, որոնց համար վարձակալը պատասխանատու չէ, տարածքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

10. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

10.1. Պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է պայմանագիրը կնքելուց հետո, և, որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսվանից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծելու պայմանագիրը՝ դրա մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

11. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

11.1. Պայմանագիրը կնքված է հայերենով 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, սակայն օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահպանվող օրինակին:

11.2. Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկական օրինակ:

12. ԿՈՂՄԵՐԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Վարձատու

(գտնվելու վայրը)

(բանկային վավերապայմանները)

(ստորագրությունը)

Վարձակալ

(գտնվելու վայրը)

(բանկային վավերապայմանները)

(ստորագրությունը)

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ