

ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ

ք. Երևան

Հայաստանի Հանրապետությունը՝ ի դեմս Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) (գտնվելու վայրը՝ ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4), այսուհետ՝ «Փոխատու», ի դեմս Կոմիտեի նախագահ՝ _____ ի, որը գործում է
(անունը, ազգանունը)

Կոմիտեի կանոնադրության հիման վրա, և որի անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ _____,
(անունը, ազգանունը, անձնագրային տվյալները)

մի կողմից, և _____
(կազմակերպության անվանումը, գտնվելու վայրը կամ ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, անձնագրի տվյալները)

(այսուհետ՝ «Փոխառու»), ի _____ - ի, որը
(անունը, ազգանունը, պաշտոնը)
գործում է _____
(կանոնադրության լիազորագրի կամ այլնի)

հիման վրա, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Պայմանագրով Փոխատուն պարտավորվում է Փոխառուի անհատույց ժամանակավոր օգտագործմանը հանձնել _____,
(շենքի, կառույցի, շինության, տարածքի հասցեն, նկարագրությունը, մակերեսը, բնորոշ հատկանիշները)

այսուհետ՝ «Տարածք»՝ դրա նպատակային նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու պայմանով, իսկ Փոխառուն պարտավորվում է Տարածքը վերադարձնել

_____ :
(«նույն վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածքը» կամ նշել՝ «պայմանագրով որոշված վիճակում»՝ կախված այն հանգամանքից, թե որ պայմանն է որոշվել)»:

Անհատույց օգտագործմանը հանձնվող տարածքների ընդհանուր մակերեսը կազմում է

_____ քառակուսի մետր:
(թվերով և բառերով)

1.2. Տարածքի սխեմատիկ պատկերը (հատակագիծը) և դրա որոշակիորեն սահմանման ու բնութագրման համար անհրաժեշտ և բավարար տեղեկությունները տրվում են Պայմանագրին կցվող և դրա անբաժանելի մասը համարվող թիվ _____ հավելվածում՝ Տարածքի նկատմամբ Փոխատուի իրավունքները հավաստող վկայականին համապատասխան:

1.3. Տարածքը Կադաստրի կոմիտեի _____ տարածքային ստորաբաժանման կողմից _____ տրված թիվ _____ սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի հիման վրա սեփականության իրավունքով պատկանում է Փոխատուին:

1.4. Պայմանագիրը կնքելու պահին անհատույց օգտագործման հանձնված Տարածքը գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում համաձայն Կադաստրի կոմիտեի _____ տարածքային ստորաբաժանման կողմից _____ տրված թիվ _____ միասնական տեղեկանքի:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Փոխատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. Փոխառուից պահանջել Տարածքն օգտագործել Պայմանագրին և Տարածքի նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2. Փոխառուից պահանջել կատարել Տարածքի ընթացիկ և հիմնական վերանորոգումը.

2.1.3. Փոխառուից պահանջել Տարածքում իր կողմից կամ այլ ծրագրերով անբաժանելի բարելավումները, կատարել միայն Փոխատուի գրավոր համաձայնությամբ՝ առանց դրանց արժեքի փոխհատուցման.

2.1.4. Եթե Փոխառուն Տարածքից օգտվում է Պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու Պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.2. Փոխատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Տարածքը Փոխառուին տրամադրել Պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

2.2.2. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Փոխառուին գրավոր տեղեկացնել Տարածքն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը ընթացիկ և հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ, իսկ Տարածքը վթարային դառնալու դեպքում՝ այդ հանգամանքը պարզվելուց հետո՝ անհապաղ:

2.3. Փոխառուն իրավունք ունի՝

2.3.1. Պայմանագրով սահմանված կարգով Փոխատուից պահանջել իրեն հանձնել Տարածքը՝ դրա բոլոր պատկանելիքներով և փաստաթղթերով.

2.3.2. Տարածքն երրորդ անձի օգտագործմանը հանձնել միայն Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում՝ Փոխատուի գրավոր համաձայնությամբ:

2.4. Փոխառուն պարտավոր է՝

2.4.1. Տարածքն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և Տարածքի նշանակությանը համապատասխան.

2.4.2. Պայմանագրից ծագող իրավունքները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում գրանցել պետական լիազորված մարմնում և գրանցումից հետո մեկշաբաթյա ժամկետում փոխատուին տրամադրել իրավունքի գրանցման վկայականի պատճենը: Նոտարական ձևակերպման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին.

2.4.3. Ժամանակին կատարել Տարածքի ընթացիկ և հիմնական վերանորոգումը.

2.4.4. ապահովել Տարածքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը.

2.4.5. առանց Փոխատուի գրավոր համաձայնության Տարածքում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ:

Փոխառուի կողմից Տարածքի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Փոխառուի հաշվին և Փոխատուի որոշած ժամկետում.

2.4.6. Տարածքում պահպանել հրդեհային տեսչության, պետական հիգիենիկ և հակահամաճարակային հսկողության մարմինների պահանջները, ինչպես նաև

բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Փոխառուի գործունեության ձևերի ու Տարածքի նկատմամբ.

2.4.7. Փոխատուի որոշած ժամկետներում ազատել Տարածքը՝ կապված Տարածքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, Տարածքը ընթացիկ և հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ.

2.4.8. Տարածքը և դրան հարող տարածքը պահպանել պատշաճ սանիտարական վիճակում, ինչպես նաև մշտապես պատշաճ վիճակում պահպանել Տարածքի ճակատային մասերը.

2.4.9. Փոխատուին 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.

2.4.10. Պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 (տասը) օրվա ընթացքում այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր՝ Տարածքը սպասարկելու և էներգետիկ կամ այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ.

2.4.11 որպես Տարածքն օգտագործող Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կատարել հարկային պարտավորությունները՝.

2.4.12. առանց Փոխատուի գրավոր համաձայնության կանոնադրական կապիտալի մեջ չներդնել անհատույց օգտագործման իրավունք.

2.4.13. անհատույց օգտագործման տրամադրված Տարածքը կամ դրա մասը Փոխառուի կողմից որևէ գույքային իրավունքով չի կարող տրամադրվել այլ անձի (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի).

2.4.14. ապահովել Փոխատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքը Տարածք՝ դրա տեղազննման և ստուգման համար.

2.4.15. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Փոխատուին գրավոր տեղեկացնել Տարածքի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես Պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.

2.4.16. Տարածքն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը.

2.4.17. սահմանված ժամկետում կատարել Փոխատուի կարգադրությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած

այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Տարածքը, իսկ Տարածքից դուրս՝ բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը.

2.4.18. Տարածքում իր կողմից կամ այլ ծրագրերով անբաժանելի բարելավումները կատարել միայն Փոխատուի գրավոր համաձայնությամբ՝ առանց դրանց արժեքի փոխհատուցման.

2.4.19. իր կողմից կատարված անբաժանելի բարելավումների արժեքը հավաստող համապատասխան փաստաթղթերը ներկայացնել Տարածքի հաշվապահական հաշվառումն իրականացնող պետական կառավարման մարմնին: Տարածքը Փոխատուին վերադարձնել Պայմանագրով որոշված վիճակում՝ հանձնման-ընդունման ակտով:

3. ՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՆՁՆՈՒՄ - ԸՆԴՈՒՆՈՒՄ

3.1. Տարածքի հանձնում-ընդունումն իրականացվում է ակտով, որում նշվում են Տարածքի հանձնման-ընդունման օրը, ամիսը, տարին, Տարածքի փաստացի վիճակը, Տարածքի պատկանելիքները: Հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրում են Փոխատուն և Փոխառուն: Փոխառուն Տարածքը Փոխատուին պետք է վերադարձնի հանձնման-ընդունման ակտով:

3.2¹ .Փոխատուն Տարածքը Փոխառուին է հանձնում _____: (Տարածքը հանձնելու օրը)

3.3². Փոխատուի և Փոխառուի միջև _____ թ-ին կնքված ոչ բնակելի տարածքի հանձնման-ընդունման ակտի համաձայն՝ Տարածքը հանձնվել է Փոխառուին: Տարածքը Փոխառուի օգտագործմանը հանձնելու համար իրավական հիմք է հանդիսացել՝ _____:

(փաստաթղթի տվյալները, որի հիման վրա Տարածքը հանձնվել է Փոխառուին)

_____ թ-ին կնքված ոչ բնակելի տարածքի հանձնման-ընդունման ակտը կցվում է Պայմանագրին՝ որպես Պայմանագրի անբաժանելի մասը համարվող թիվ — հավելված:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿՆՔՄԱՆ ՀԻՄՔԸ

¹ (Սույն կետը հանվում է, եթե պայմանագրի կնքմանը (վավերացմանը) նախորդող օրվա դրությամբ հանձնման-ընդունման ակտով Տարածքն արդեն իսկ հանձնված է Փոխառուին և գտնվում է նրա տիրապետման ներքո: Այդ դեպքում կիրառվում է 3.3. կետը՝ 3.3. կետի համարակալումը դարձնելով 3.2.):

² (Սույն կետը հանվում է, եթե Տարածքի հանձնում-ընդունումը կատարվում է Պայմանագրի կնքման (վավերացման) օրը կամ դրանից հետո: Այդ դեպքում կիրառվում է 3.2 կետը):

Ծանոթություն՝ եթե հանձնվում է բնակելի տարածք, ապա «ոչ բնակելի» բառերը հանել:

4.1. Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 20 __ թվականի _____ -ի թիվ ____ որոշման՝ Տարածքը հանձնվում է անհատույց օգտագործման:

5. ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

5.1. Անհատույց օգտագործման տրված Տարածքի Փոխառուի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2. Փոխառուի կողմից Տարածքից անբաժանելի բարելավումները կարող են կատարվել միայն Փոխատուի գրավոր համաձայնությամբ՝ առանց դրանց արժեքի փոխհատուցման.

5.3. Փոխառուի կողմից կատարված անբաժանելի բարելավումների արժեքը հավաստող համապատասխան փաստաթղթերը մեկամսյա ժամկետում անհրաժեշտ է ներկայացնել տվյալ Տարածքի հաշվապահական հաշվառումն իրականացնող պետական կառավարման մարմին:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1. Փոխատուի պահանջով Պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Փոխառուն՝

6.1.1. Տարածքն օգտագործել է Պայմանագրին կամ Տարածքի նշանակությանը անհամապատասխան.

6.1.2. Էականորեն վատթարացրել է Տարածքի վիճակը.

6.1.3. Պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Տարածքի ընթացիկ և հիմնական վերանորոգումը.

6.1.4. առանց Փոխատուի գրավոր համաձայնության կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ ներդրել է անհատույց օգտագործման իրավունք:

6.1.5. վերակազմավորվել է առանց Փոխատուին նախապես գրավոր տեղեկացնելու:

6.1.6. Տարածքը չի օգտագործում կամ հանձնել է մեկ այլ սուբյեկտի օգտագործմանը առանց Փոխատուի համաձայնության, կամ օգտագործում է համատեղ, ինչը պարզվել է կատարված համապատասխան ուսումնասիրությունների արդյունքում:

6.2. Փոխառուի պահանջով Պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

6.2.1. Փոխատուն Փոխառուի օգտագործմանը չի տրամադրել Տարածքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Տարածքը Պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.

6.2.2. Փոխառուի անհատույց օգտագործմանը հանձնված Տարածքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Փոխատուն չի նշել Պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Փոխառուին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր Պայմանագիրը կնքելիս:

6.2.3. հանգամանքների բերումով, որոնց համար Փոխառուն պատասխանատու չէ, Տարածքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

7. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

7.1. Տարածքի նկատմամբ Պայմանագրից ծագող Փոխառուի 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» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասի:

7.2. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության համապատասխան որոշմամբ, կողմերի համաձայնությամբ, 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 այդ մասին ծանուցելով մյուս կողմին:

7.3. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով:

7.4. Տարածքի (շենք, շինությունների) վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է Փոխառուն կամ նրա հետ համապատասխան Պայմանագիր կնքած անձը՝ առանց Փոխատուի համաձայնության:

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

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

Պայմանագիրն

կնքված

է

_____:

(Ժամկետը, եթե պայմանագիրը կնքվում է որոշակի ժամկետով կամ նշել՝ անորոշ ժամկետով, եթե ժամկետը որոշված չէ)

9. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

Պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է Պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, 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 արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել Պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

10. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը ենթակա են լուծման դատական կարգով:

11. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

11.1. Փոխատուի վերակազմակերպման դեպքում Պայմանագրով Փոխատուի իրավունքները և պարտականություններն անցնում են իրավահաջորդին:

11.2. Փոխառուի վերակազմակերպման դեպքում Փոխառուի իրավունքները և պարտականությունները Պայմանագրով անցնում են նրա իրավահաջորդին:

11.3. Պայմանագրից ծագող, սակայն Պայմանագրով չկարգավորված բոլոր հարցերը կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ:

12. ԵԶՐԱՓՈՎԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Պայմանագիրը կնքված է _____ լեզվով, _____ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, սակայն օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահպանվող օրինակին: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

13. ԿՈՂՄԵՐԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Փոխատու

Փոխառու

(գտնվելու վայրը)

(գտնվելու վայրը)

(բանկային վավերապայմանները)

(բանկային վավերապայմանները)

(ստորագրություն)

(ստորագրություն)

Եթե կողմը քաղաքացի է,
ապա՝ _____:

(ազգանունը, անունը, հայրանունը, հասցեն, անձնագրի սերիան, Ե՞րբ և ո՞ւմ կողմից է տրվել)