

Համարը N 286
Տիպը Որոշում
Սկզբնաղբյուրը ՀՀՊՏ 2001.04.28/12(144)
Հոդ.304

Ընդունող մարմինը ՀՀ կառավարություն
Ստորագրող մարմինը ՀՀ Վարչապետ
Վավերացնող մարմինը ՀՀ Նախագահ
Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը 08.05.2001

Տեսակը Ինկորպորացիա
Կարգավիճակը Գործում է
Ընդունման վայրը Երևան

Ընդունման ամսաթիվը 12.04.2001
Ստորագրման ամսաթիվը 12.04.2001
Վավերացման ամսաթիվը 12.04.2001
Ուժը կորցնելու ամսաթիվը

⊕ Փոփոխողներ և ինկորպորացիաներ

ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՄԱՆ, ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԵՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

«Վավերացնում են»
Հայաստանի Հանրապետության
Նախագահ Ռ. Քոչարյան
12 ապրիլի 2001 թ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

12 ապրիլի 2001 թվականի N 286
քաղ. Երևան

ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՄԱՆ, ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԵՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ (ՎԵՐՆԱԳԻՐԸ ՓՈՓ. 08.05.03 N 714-Ն, ԽՍԲ. 27.04.06 N 844-Ն)

Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 57-րդ հոդվածին համապատասխան՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը որոշում է.

(Նախաբանը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

1. Հաստատել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարելու և օգտագործման տրամադրելու կարգը (կցվում է):

(1-ին կետը լրաց. 08.05.03 N 714-Ն)

2. Հաստատել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի առուվաճառքի, նվիրատվության, փոխանակության, կառուցապատման իրավունքի տրամադրման, անհատույց օգտագործման և վարձակալության պայմանագրերի օրինակելի ձևերը (կցվում են):

(2-րդ կետը լրաց. 08.05.03 N 714-Ն, 27.04.06 N 844-Ն)

3. Սահմանել, որ՝

ա) պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարումը, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրումն իրականացվում է բացառապես հողերի օգտագործման սխեմաներով, անտառաշինարարական նախագծերով, բնակավայրերի գլխավոր հատակագծերով, մանրամասն հատակագծման նախագծերով, գոտևորման նախագծերով, դրանց բացակայության դեպքում՝ հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներով նախատեսված նպատակներով օգտագործելու համար, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հուլիսի 30-ի «Հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի բացակայության դեպքերում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման կարգը հաստատելու մասին» N 479 որոշմամբ սահմանված կարգով.

բ) մինչև սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելը վարձակալության տրամադրված հողատարածքների վարձակալության ժամկետն ավարտվելուց հետո հողօգտագործման պայմանագրերը կարող են վերակնքվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, եթե օրենքով, այլ իրավական ակտերով կամ այդ պայմանագրերով այլ բան նախատեսված չէ.

գ) մինչև Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի ուժի մեջ մտնելը քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց օգտագործման իրավունքով տրամադրված, ինչպես նաև մասնավորեցված կամ

Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ոչ բնակելի տարածքները բնակելի վերափոխելու արդյունքում ձևավորված՝ բնակելի տների պահպանման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերը կարող են ուղղակի վաճառքի ձևով օտարվել դրանց օգտագործողներին՝ տվյալ հողամասի համար գործող կադաստրային արժեքով, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված չափերով, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օրենքներով արգելված է համապատասխան հողամասերի մասնավորեցումը.

դ) պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող շենքերի, շինությունների նկատմամբ սեփականության իրավունքն այլ անձի անցնելիս՝ նա հողամասի համապատասխան մասի օգտագործման իրավունք է ձեռք բերում նույն պայմաններով և ծավալով.

ե) տնամերձ և անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարվում են միայն աճուրդային կարգով՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված սեփականության իրավունքի անհատույց փոխանցման կամ ուղղակի վաճառքի դեպքերի.

զ) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերը, այդ թվում՝ ընդհանուր օգտագործման տարածքները (զբոսայգիներ, պուրակներ, հրապարակներ, փողոցներ, մայրեր, գազոններ, գետափեր, լճափեր) ենթակա չեն օտարման:

է) երկրաշարժից տուժած համայնքներում քաղաքացիներին տրամադրված և սահմանված կարգով մասնավորեցված (սեփականաշնորհված) սակավաբնակարան բնակելի տների սեփականատերերն այդ տների (քոթեջների) պահպանման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով և (կամ) մինչև Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքին ուժի մեջ մտնելը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և չափերով հողամասերի նկատմամբ ձեռք են բերում անհատույց սեփականության իրավունք.

ը) այն համայնքներում, որտեղ չեն պահպանվել հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների իրավունքը հաստատող փաստաթղթերը՝ սեփականաշնորհման հանձնաժողովների որոշումներն ու քաղվածքները, տնտեսական գրքերը (ծխամատյան, ժապավենավոր մատյան), հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար կարող է հիմք հանդիսանալ քաղաքացիների կողմից տիրապետվող հողամասերն անհատույց սեփականության իրավունքով նրանց տրամադրելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշումը՝ հարկային տեսչություններում, բնակչահագործման տեղամասերում, նախկին կոմունալ տնտեսություններում պահպանվող փաստաթղթերի, հողամասերի սեփականաշնորհման մասնակի հատուցման վճարումների ցուցակների հիման վրա, որոշման մեջ դրանց առկայության մասին պարտադիր նշմամբ.

թ) պաշտպանության և ազգային անվտանգության կարիքները հոգալու համար հողամասերի նպատակային նշանակությունը կարող է փոխվել՝ առանց սույն որոշման 3-րդ կետի «ա» ենթակետով սահմանված փաստաթղթերի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումների հիման վրա.

ժ) (ենթակետն ուժը կորցրել է 27.04.06 N 844-Ն)

ժա) 1988-1992 թվականներին Ադրբեյջանի Հանրապետությունից բռնագաղթած փախստականների համար կառուցված բնակելի տները (քոթեջները) սեփականության իրավունքով փախստականներին հատկացվելու դեպքում նշված տների զբաղեցրած և դրանց սպասարկման համար նախատեսված հողամասերը բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող չափահաս անձանց գրավոր համաձայնության առկայության դեպքում Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան համայնքի ղեկավարի (Երևանում՝ Երևանի քաղաքապետի) կողմից՝ կառուցապատման նախագծերով սահմանված չափերով հատկացվում են անհատույց՝ սեփականության իրավունքով, եթե փախստականներն ստացել են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիություն, և վարձակալության իրավունքով, եթե նրանք պահպանել են փախստականի կարգավիճակը:

Կառուցապատման նախագծերի բացակայության դեպքում հողամասերի չափերը սահմանվում են դրանց փաստացի օգտագործվող չափերով, որոնք չպետք է գերազանցեն տվյալ համայնքում սահմանված հողամասերի չափերը:

(3-րդ կետը լրաց., փոփ. 08.05.03 N 714-Ն, 27.04.06 N 844-Ն, ՓՈՓ. 16.04.09 N 400-Ն, 17.11.11 N 1655-Ն)

3.1. Սահմանել, որ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2004 թվականի մայիսի 13-ի N 766-Ն, 2003 թվականի մայիսի 8-ի N 613-Ն և 2005 թվականի նոյեմբերի 24 N 2093-Ն որոշումներով (այդ թվում՝ դրանցում կատարված փոփոխություններով) սահմանված դեպքերում հողամասերի տրամադրումն իրականացվում է սույն որոշմամբ սահմանված նորմերի կիրառմամբ:

(3.1 կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

4. Ուժը կորցրած ձանաչել Հայաստանի Հանրապետության նախարարների խորհրդի 1991 թվականի մարտի 5-ի «Հողամասերի հատկացման վերաբերյալ միջնորդությունների հարուցման և քննարկման մասին կանոնադրությունը հաստատելու մասին» N 166, ապրիլի 16-ի «Բնական արոտների, խոտհարքների և այլ հողատեսքերի վարձակալական վճարումների և օգտագործման կարգի մասին» N 282, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1993 թվականի սեպտեմբերի 29-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության մի շարք որոշումներում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» N 492, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1999 թվականի ապրիլի 3-ի «Գյուղական համայնքների վարչական տարածքներում գտնվող պետական սեփականություն համարվող պահուստային ֆոնդի հողերն օտարելու կարգի մասին» N 209, 1994 թվականի մարտի 9-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում պետական պահուստային ֆոնդի հողերի վարձակալության մասին» N 108 և 1997 թվականի դեկտեմբերի 26-ի «Համայնքների

վարչական սահմաններից դուրս գտնվող պետական սեփականության հողերից արոտազանգվածների հողատեսքերը վարձակալության հանձնելու մասին» N 610 որոշումները:

5. Բնության հատուկ պահպանվող տարածքներից հողամասերի կառուցապատման և օգտագործման իրավունքի տրամադրումն իրականացվում է սույն որոշմամբ սահմանված կարգով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2008 թվականի դեկտեմբերի 18-ի N 1563-Ն ու N 1578-Ն որոշումներով սահմանված դրույթներին համապատասխան:

(5-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

Հայաստանի Հանրապետության
վարչապետ

Ա. Մարգարյան

Կ Ա Ր Գ

ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆՐԱՍՏԱՑՈՂ ՀՈՂԱՍՏԱՆԵՐԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ (Վերնագիրը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

Ի. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով սահմանվում է պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը (այսուհետ՝ հողամասեր) օտարելու, կառուցապատման և օգտագործման տրամադրելու կարգը:

(1-ին կետը փոփ., լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

2. Հողամասերի օտարումը, կառուցապատման և օգտագործման իրավունքի տրամադրումն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով, սույն կարգով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով՝ համայնքի վարչական տարածքում՝ համայնքի ղեկավարի կողմից (բացի օրենքով սահմանված դեպքերից):

(2-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն, ՓՈՓ. 16.04.09 N 400-Ն, 17.11.11 N 1655-Ն)

2¹. Սույն կարգի V, VIII և VIII.11 բաժիններով սահմանված՝ աճուրդային կարգով հողամասերի օտարման և մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հայտարարությունները պարտադիր հրապարակվում են «Հայաստանի Հանրապետություն» օրաթերթում, ընդ որում, աճուրդների վերաբերյալ հայտարարություններում ներառվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 68-րդ հոդվածի 2-րդ կետով, մրցույթների դեպքում՝ 78-րդ հոդվածի 2-րդ կետով սահմանված բոլոր տեղեկությունները:

(2¹ կետը լրաց. 30.09.04 N 1572-Ն, 27.04.06 N 844-Ն, ՓՈՓ. 16.04.09 N 400-Ն)

3. Տարվա ընթացքում օտարված, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրված հողամասերն օրենքով սահմանված կարգով գույքային իրավունքների պետական գրանցում ստանալուց հետո արտացոլվում են յուրաքանչյուր տարվա համար կազմվող հողային հաշվեկշռում (հաշվետվությունում), որը հողերի հաշվառում իրականացնող լիազորված պետական մարմինը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարություն՝ հաստատման:

(3-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

4. Գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերից նպատակային նշանակության փոփոխումը և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հատկացումը ոչ գյուղատնտեսական կարիքների, այդ թվում՝ քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու համար, կատարվում է աստիճանաբար՝ ըստ դրանց իրացման, և, որպես կանոն, աճեցված բերքը հավաքելուց հետո:

Քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի նպատակային նշանակությունը, սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ, սահմանված կարգով փոփոխվելու դեպքում հողամասի սեփականատերը՝ ըստ գույքի գտնվելու վայրի, եռամսյա ժամկետում տեղական բյուջե է մուծում հողամասերի կադաստրային արժեքների՝ նպատակային նշանակության փոփոխման պահին առկա տարբերությունը, եթե հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխումից հետո դրա կադաստրային արժեքն ավելի բարձր է, քան մինչև փոփոխումը, բացառությամբ համայնքների գլխավոր հատակագծերով կամ հողերի օգտագործման սխեմաներով նախատեսված փոփոխությունների, որոնց դեպքում կադաստրային արժեքների տարբերությունը մուծվում է այդ փաստաթղթերով սահմանված հերթականությամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

(4-րդ կետը լրաց. 30.09.04 N 1572-Ն, փոփ. 16.04.09 N 400-ն, լրաց. 27.08.09 N 1014-Ն, փոփ., լրաց. 17.11.11 N 1655-Ն)

5. Հողամասերն օգտագործվում են իրավական ակտերով, քաղաքաշինական ու հողաշինական փաստաթղթերով սահմանված և պայմանագրերում նշված նպատակային ու գործառնական նշանակությանը համապատասխան:

6. Գոյություն ունեցող բնակելի, հասարակական, արդյունաբերական և այլ նպատակային նշանակության օբյեկտների՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հատկացված, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար անհրաժեշտ հողամասերն օտարվում, կառուցապատման կամ օգտագործման են տրամադրվում ուղղակի վաճառքի ձևով կամ առանց մրցույթի, եթե օտարվող (տրամադրվող) հողամասերը հնարավոր չէ որպես առանձին գույքային միավոր օտարել (տրամադրել) հրապարակային սակարկությունների միջոցով, ընդ որում, լրացուցիչ օտարվող (տրամադրվող) հողամասի չափը չի կարող գերազանցել սեփականության, օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով տրամադրված (ծեռք բերված) հողամասի չափը:

Գոյություն ունեցող օբյեկտի ընդլայնման նպատակով կարող է հողամաս տրամադրվել միայն մեկ անգամ:

(6-րդ կետը լրաց., փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

7. Օտարված, կառուցապատման կամ օգտագործման տրամադրված հողամասերի համար համայնքի ղեկավարի միջոցով կազմվում է հողաշինարարական գործ, որում ներառվում են իրավասու մարմինների որոշումները հողամասերի օտարման, կառուցապատման կամ օգտագործման տրամադրման մասին, հողամասի՝ սահմանված կարգով կազմված հատակագիծը՝ նշելով նպատակային ու գործառնական նշանակությունը, հողատեսքերը և հողամասերի չափերը, օտարման, կառուցապատման կամ օգտագործման տրամադրման պայմանագրերի մեկական օրինակ:

(7-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն, փոփ. 16.04.09 N 400-Ն, 17.11.11 N 1655-Ն)

8. Օտարված կամ օգտագործման տրամադրված հողամասերի նկատմամբ իրավունքները հարկադիր կարգով կարող են դադարեցվել Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 102-րդ հոդվածով սահմանված հիմքերով՝ դատական կարգով:

9. Սույն կարգին համապատասխան տրամադրված հողամասի սեփականության կառուցապատման կամ օգտագործման իրավունքը ձևակերպվում է համապատասխան պայմանագրով, որը ենթակա է նոտարական կարգով վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման:

(9-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

10. Հողամասի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո, սեփականատիրոջ, կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կամ օգտագործողի ցանկությամբ, իրենց միջոցների հաշվին անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող մարմնի կողմից սահմանված կարգով իրականացվում է հողամասի սահմանազատում՝ սահմաններն ամրացնելով համապատասխան սահմանանիշերով:

(10-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

11. Հողամասի սահմանազատման փաստաթղթերը ներառվում են տվյալ հողամասի համար կազմված կադաստրային գործում:

12. Հողամասերի հատակագծերի ձևերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն:

II. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄԸ, ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԿԱՄ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱԿՈՒՆՔԻ ՏՐԱՍԱԴՐՈՒՄԸ *(Կերնագիրը խմբ. 27.04.06 N 844-Ն)*

13. Հողամասերն օտարվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով սահմանված դեպքերում ու կարգով՝

- ա) սեփականության իրավունքն անհատույց փոխանցելու միջոցով.
- բ) ուղղակի վաճառքի միջոցով.
- գ) աճուրդով.
- դ) փոխանակության միջոցով:

14. Հողամասերն օգտագործման են տրամադրվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով սահմանված դեպքերում ու կարգով՝

- ա) անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով.
- բ) վարձակալության:

14¹. Հողամասերի կառուցապատման իրավունքի տրամադրումն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողերից:

(14¹ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

III. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄԸ՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿՈՒՆՔՆ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՓՈՒՍԱՆՑԵԼՈՒ ՄԻՋՈՑՈՎ

15. Հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրվում են՝

- ա) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ և 65-րդ հոդվածներով սահմանված դեպքերում ու կարգով.

- բ) «Զինծառայողների և նրանց ընտանիքների սոցիալական ապահովության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 34-րդ հոդվածին համապատասխան տնամերձ հողամաս տրամադրելու դեպքերում.

- գ) օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

16. Քաղաքացիներից դիմումներն ընդունվում են հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրելու մասին տեղեկատվության հրապարակման օրվանից մեկ ամսվա ընթացքում, որից հետո հինգ օրում ամփոփվում են ընդունված դիմումները՝ համաձայն սույն կարգի N 1 ձևի:

17. Դիմումների ամփոփման արդյունքների հիման վրա և մեկ հողաբաժնի համար ընդունված չափով ճշտվում են պահանջվող հողամասերն ըստ նպատակային ու գործառնական նշանակության՝

- ա) գյուղատնտեսական գործունեություն իրականացնելու,

- բ) որպես տնամերձ հողամաս օգտագործելու կամ անհատական բնակելի տան կառուցման ու սպասարկման համար:

Հողամասերն անհատույց տրամադրվում են՝

- ա) *(ենթակետն ուժը կորցրել է 16.04.09 N 400-Ն)*

- բ) համայնքի վարչական սահմաններում՝ համայնքի ղեկավարի կողմից (համայնքի ավագանու

համաձայնությամբ):

(17-րդ կետը ՓՈՓ. 16.04.09 N 400-Ն)

18. Չոհված և հաշմանդամ դարձած ազատամարտիկների ընտանիքների՝ նախկինում սեփականաշնորհումից չօգտված անդամներին, ինչպես նաև «Ձինձաբայրուների և նրանց ընտանիքների սոցիալական ապահովության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 34-րդ հոդվածով սահմանված դեպքերում, հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրվում են առաջնահերթ, իսկ մյուս քաղաքացիներին՝ վիճակահանությամբ:

19. Վիճակահանության արդյունքների հիման վրա կազմվում են համապատասխան արձանագրություններ՝ համաձայն սույն կարգի NN 2 և 3 ձևերի, որոնցում նշվում են քաղաքացիների կողմից վիճակահանությամբ ծեռք բերված հողատարածությունների չափի և արժեքի, հողատեսքի, նպատակային և գործառնական նշանակության, գույքային իրավունքների ու սահմանափակումների՝ ներառյալ սերվիտուտների առկայության մասին տեղեկությունները:

Արձանագրություններն ստորագրում է համայնքի ղեկավարը:

IV. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄՆ ՈՒՂԱՍԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ

20. Հողամասերի ուղղակի վաճառքը կատարվում է՝

ա) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ կետով, 66-րդ հոդվածով և 72-րդ հոդվածի 2-րդ կետով սահմանված դեպքերում, ինչպես նաև էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ և համապատասխան գծային ենթակառուցվածքների, ցանկացած այլ բնական մենաշնորհային ոլորտի հիմնական գործունեությանն առնչվող օբյեկտների (շենքեր, շինություններ, այլ օժանդակ կառույցներ) կառուցման համար հողամասերի տրամադրման դեպքում:

բ) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ոչ բնակելի շենքերը, շինությունները բնակելիի վերափոխելու արդյունքում ձևավորված բնակելի տների պահպանման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերն օտարելիս:

գ) գոյություն ունեցող բնակելի, հասարակական, արդյունաբերական և այլ նշանակության օբյեկտների, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար, եթե հնարավոր չէ լրացուցիչ օտարվող հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդային կարգով:

(20-րդ կետը փոփ., լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

21. Հողամասերի ուղղակի վաճառքի գինը սահմանվում է տվյալ հողամասի կադաստրային գնի չափով, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ կետով սահմանված հողամասերի, որոնք օտարվում են հողամասի՝ տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի 30 տոկոսի չափով:

V. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄՆ ԱՃՈՒՐԱՅԻՆ ԿԱՐԳՈՎ

22. Հողամասերն աճուրդային կարգով օտարվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 67-րդ, 68-րդ, 69-րդ և 70-րդ հոդվածներով, հրապարակային սակարկությունների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով, դասական աճուրդով:

23. Հողամասերի աճուրդի կազմակերպման փաթեթում ներառվում են օրենքով և սույն կարգով սահմանված՝ անհրաժեշտ հետևյալ փաստաթղթերը՝

ա) օտարման պայմանագրի նախագիծը:

բ) օտարվող հողամասի հատակագծի նախագիծը:

գ) քաղաքաշինական գործունեության համար նախատեսվող հողամասերի համար սահմանված կարգով կազմված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագիծը՝ օրենքով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված քաղաքաշինական, բնապահպանական և այլ բնույթի պահանջների և սահմանափակումների, ելակետային տվյալների ու տեխնիկական պայմանների ամրագրմամբ, այդ թվում՝ հողամասի նկարագրությունը (կողմնորոշումը, թեքությունը, բարեկարգման վիճակը, հաղորդակցուղիների և իրացման ենթակա կառույցների առկայությունը), շինարարության սկզբի և ավարտի ժամկետները:

Աճուրդի կազմակերպման փաստաթղթերի նախագծերի տրամադրումը վճարովի է:

Աճուրդի արդյունքների ամփոփումից հետո 12-օրյա ժամկետում աճուրդի կազմակերպիչը հաղթողին տրամադրում է հողամաս տրամադրելու վերաբերյալ լիազոր մարմնի որոշումը, օտարման պայմանագիրը, օտարված հողամասի հատակագիծը, իսկ քաղաքաշինական գործունեության համար նախատեսվող հողամասերի համար նաև՝ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը:

(23-րդ կետը փոփ., լրաց. 07.04.05 N 684-Ն, խմբ. 27.04.06 N 844-Ն)

23¹. Գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի աճուրդի դեպքում մեկ լոտով օտարվող հողամասի առավելագույն չափը չի կարող 20 հեկտարից ավելի լինել, իսկ նվազագույն չափը չի կարող պակաս լինել տվյալ համայնքում սեփականաշնորհված հողաբաժնի չափից, եթե համայնքի հողերի օգտագործման սխեմայով այլ չափ նախատեսված չէ:

(23¹ կետը լրաց. 30.09.04 N 1572-Ն, փոփ. 17.11.11 N 1655-Ն)

24. Աճուրդը կազմակերպում է համայնքի ղեկավարը կամ վերջինիս կողմից լիազորված՝ աշխատակազմի

պաշտոնատար անձը:

(24-րդ կետը խմբ. 27.04.06 N 844-Ն, ՓՈՓ. 16.04.09 N 400-Ն, 17.11.11 N 1655-Ն)

25. Աճուրդի անցկացման ձևի մասին նշվում է աճուրդի իրականացման մասին ծանուցման մեջ:

26. Աճուրդին մասնակցելու համար ներկայացվում են հետևյալ փաստաթղթերը՝
ա) հայտ՝ նշելով հողամասի ծեռքբերման նպատակը՝ համաձայն սույն կարգի N 4 ձևի.

բ) աճուրդին մասնակցության համար սահմանված վճարի անդորրագիր.

գ) անձնագիր, իրավաբանական անձանց համար՝ հիմնադիր փաստաթղթերը:

27. Եթե աճուրդը չի կայանում մեկ հայտ ներկայացնելու պատճառով, ապա հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով կարող է օտարվել առաջին հերթին աճուրդի մասնակցության հայտ ներկայացնողին, իսկ նրա հրաժարվելու դեպքում՝ տվյալ համայնքի բնակիչներին՝ աճուրդի արդյունքների ամփոփումից հետո 10-օրյա ժամկետում: Ինչպես սակարկությունների արդյունքների, այնպես էլ աճուրդը չկայանալու դեպքում կազմվում են համապատասխան արձանագրություններ՝ համաձայն սույն կարգի NN 5, 6 և 7 ձևերի:

(27-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

28. Աճուրդում հաղթած և հողամասը գնելուց հրաժարված անձի մուծած նախավճարը չի վերադարձվում: Նա գրկվում է նաև տվյալ հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով գնելու իրավունքից:

VI. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿՈՒՆՔԻ ՕՏԱՐՈՒՄԸ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋՈՑՈՎ

29. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածին համապատասխան կարող են փոխանակվել քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի հետ՝ հողամասերի օգտագործման արդյունավետությունը բարձրացնելու, դրանց սեպաձևությունը, մասնատվածությունը, կտրտվածությունը վերացնելու և գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի միավորման (խոշորացման) նպատակային ծրագրերին աջակցելու նպատակով, ինչպես նաև, եթե քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց տրամադրված կամ նրանց սեփականությունը հանդիսացող գյուղատնտեսական կամ բնակելի կառուցապատման հողամասերը դրանց սեփականատերերից անկախ պատճառներով չեն կարող օգտագործվել իրենց նպատակային նշանակությամբ, մասնավորապես, եթե հողամասերը գտնվում են պատերազմական գործողությունների պատճառով ականապատված տարածքներում, տեխնածին վտանգներ պարունակող, այդ թվում՝ սողանքավտանգ գոտիներում, հատուկ պահպանվող և հատուկ նշանակության այնպիսի տարածքներում, որոնց համար՝ սահմանված իրավական ռեժիմով արգելված է տնտեսական գործունեության իրականացումը:

(29-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

30. Հողամասերը փոխանակվում են քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց դիմումների հիման վրա կամ համայնքի ղեկավարի կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության նախաձեռնությամբ:

(30-րդ կետը փոփ. 16.04.09 N 400-Ն, խմբ. 17.11.11 N 1655-Ն)

31. Պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերը փոխանակվում են Հայաստանի Հանրապետության մարզպետների (Երևանում՝ Երևանի քաղաքապետի) կողմից, եթե չի փոխվում հողամասի նպատակային նշանակությունը:

(31-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

32. Համայնքի վարչական սահմաններում՝ համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերը փոխանակվում են համայնքի ավագանու համաձայնությամբ՝ համայնքի ղեկավարի որոշման հիման վրա:

33. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի փոխանակությունը կատարվում է հողաչինարարական ու քաղաքաչինական փաստաթղթերի հիման վրա և դրանց համապատասխան:

(33-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

34. Հողամասերի փոխանակության մասին որոշման ընդունումից հետո կողմերի միջև կնքվում է հողամասերի փոխանակության մասին պայմանագիր, որին կցվում են փոխանակվող հողամասերի սահմանված կարգով կազմված հատակագծերը:

35. Հողամասերի փոխանակության մասին պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման:

36. Հողամասերի փոխանակության հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով և սույն կարգով:

37. Պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերը, սույն կարգին համապատասխան, կարող են փոխանակվել համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի հետ:

(37-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

VII. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՏՐԱՄԱՐՈՒՄՆ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ (ՄՇՏԱԿԱՆ) ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱԿՈՒՆՔՈՎ

38. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 75-րդ հոդվածին համապատասխան՝ հողամասերն անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով տրամադրվում են՝

ա) պետական և համայնքային հիմնարկներին ու կազմակերպություններին.

բ) բարեգործական, հասարակական միավորումներին և հիմնադրամներին՝ իրենց գործունեության ընթացքում ձեռնարկատիրության հետ չկապված գործունեություն իրականացնելու համար:

զ) *(Ենթակետն ուժը կորցրել է 27.04.06 N 844-Ն)*

դ) օրենքով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված դեպքերում:

(38-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

39. Հողամասն անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրվում է առանց մրցույթի:

40. Հողամասն անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրելու համար կազմվող հողաշինարարական գործում լրացուցիչ ներառվում են հետևյալ փաստաթղթերը՝

ա) անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով հողամաս ձեռք բերելու մասին լիազորված մարմնի որոշումը:

բ) քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու դեպքում ֆինանսական միջոցներով ապահովված լինելու մասին տեղեկանք՝ տրված համապատասխան բանկի կողմից:

գ) պահանջվող հողամասն այլ հողօգտագործողի տիրապետման տակ գտնվելու և նրա կողմից օգտագործվելու դեպքում՝ նաև հողօգտագործողի գրավոր համաձայնությունը, որը ենթակա է նոտարական վավերացման (եթե հողօգտագործողը քաղաքացի է):

Հողօգտագործողի անհամաձայնության դեպքում նրա իրավունքները տվյալ հողամասի կամ դրա մի մասի նկատմամբ դադարում են՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական և հողային օրենսգրքերով սահմանված կարգով:

41. Ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից մեկամսյա ժամկետում ընդունվում է որոշում և, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 686-րդ հոդվածին համապատասխան, կնքվում հողամասն անհատույց (մշտական) օգտագործման տրամադրելու մասին պայմանագիր, որը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման:

(41-րդ կետը ՓՈՓ. 16.04.09 N 400-Ն)

Պայմանագրին կցվում է համապատասխան հողամասի հատակագիծը:

42. *(42-րդ կետն ուժը կորցրել է 17.11.11 N 1655-Ն)*

VIII. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏՐԱՍՆՂՈՒՄԸ (Վերնագիրը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

43. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 76-81-րդ հոդվածներին համապատասխան՝ հողամասը վարձակալության է տրամադրվում ժամանակավոր օգտագործման համար:

Հողամասերի վարձակալությունը չի կարող լինել 99 տարվանից ավելի ժամկետով, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի, որոնց վարձակալության ժամկետը սահմանվում է մինչև 25 տարի, ընդ որում, վարձակալը վարձակալության պայմանագիրը նախկին կամ այլ հավասար պայմաններով կրկին կնքելիս կամ տվյալ հողամասն օտարելու դեպքում ձեռք բերելիս նախապատվության իրավունք ունի:

Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 76-81-րդ հոդվածներին համապատասխան հողամասերը տրամադրվում են վարձակալության՝ ժամկետային օգտագործման համար:

(43-րդ կետը խմբ. 27.04.06 N 844-Ն)

44. Հողամասերը վարձակալության տրամադրվում են մրցույթով՝ բացառությամբ հետևյալ դեպքերի՝

ա) *(Ենթակետն ուժը կորցրել է 27.04.06 N 844-Ն)*

բ) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ կետով և 72-րդ հոդվածի 1-ին կետով սահմանված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի դեպքում:

գ) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության մարզպետների, Երևանի քաղաքապետի ներկայացմամբ:

դ) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրված հողամասի մի մասն այլ հողօգտագործողի տրամադրելու դեպքում՝ նախկին հողօգտագործողի իրավունքները սահմանված կարգով դադարեցվելուց հետո:

ե) մրցույթը երկրորդ անգամ չկայանալիս:

զ) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրավաբանական անձանց կամ քաղաքացիներին օգտագործման իրավունքով տրամադրված հողամասերը պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հետ փոխանակման անհրաժեշտություն առաջանալիս:

է) օգտագործման (վարձակալության) իրավունքով քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց տրամադրված բնակելի, հասարակական, արդյունաբերական, գյուղատնտեսական և այլ նշանակության հողամասերի ընդլայնման անհրաժեշտության դեպքում, եթե լրացուցիչ տրամադրվող հողամասը հնարավոր չէ որպես առանձին միավոր տրամադրել մրցութային կարգով:

ը) մինչև սույն կարգն ուժի մտնելը՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ընդդեռ օգտագործման իրավունք ունեցող և այն շահագործող անձանց, եթե նախկինում հողօգտագործման պայմանագրեր չեն կնքվել, ինչպես նաև պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու դեպքում:

թ) *(Ենթակետն ուժը կորցրել է 27.04.06 N 844-Ն)*

ժ) (ենթակետն ուժը կորցրել է 27.04.06 N 844-Ն)

ժա) պետական անտառային ֆոնդի հողերից «Հայաստան» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված հողամասերը վարձակալության հանձնելիս:

(44-րդ կետը լրաց. 10.02.05 N 307-Ն, փոփ., 27.04.06 N 844-Ն)

45. Հողամասը վարձակալության իրավունքով տրամադրվում է՝

ա) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիներին,

բ) Հայաստանի Հանրապետության և օտարերկրյա իրավաբանական անձանց,

գ) օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց, Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձանց,

դ) օտարերկրյա պետություններին և միջազգային կազմակերպություններին:

46. Հողամասը վարձակալության իրավունքով տրամադրվում է հետևյալ նպատակներով՝

ա) գյուղատնտեսական գործունեություն իրականացնելու,

բ) (ենթակետն ուժը կորցրել է 27.04.06 N 844-Ն)

գ) ընդհանուր օգտագործման տարածքները (զբոսայգիներ, պուրակներ, ավտոկայանատեղեր)՝ դրանց նշանակությանը համապատասխան շահագործելու և բնակչությանը ծառայություններ մատուցելու,

դ) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված այլ նպատակներով օգտագործելու համար, ինչպես նաև պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վարձակալության պայմանագրերի գործողության ընթացքում կամ դրանց գործողության ժամկետներն ավարտվելուց հետո վարձատրուի կողմից պայմանագրերի ժամկետները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ժամկետներով երկարացվելու դեպքում:

(46-րդ կետը փոփ., լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

46.1. Վարձակալության իրավունքով տրամադրված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վրա կարող են կառուցվել միայն գյուղատնտեսական արտադրական նշանակության շենքեր և շինություններ՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված նորմերին համապատասխան:

(46.1 կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

46.2. Հողամասերի կառուցապատման իրավունքը տրամադրվում է միայն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողերի վրա Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 48-րդ հոդվածով սահմանված նորմերին և կանոններին համապատասխան՝ մրցութային կարգով՝ բացառությամբ հետևյալ դեպքերի՝

ա) մինչև 20 քառ. մետր մակերեսով ավտոտնակների, կրպակների, առևտրի և սպասարկման այլ օբյեկտների համար.

բ) տրամադրված հողամասերի ընդլայնման անհրաժեշտության դեպքում, եթե լրացուցիչ տրամադրվող հողամասը հնարավոր չէ որպես առանձին միավոր տրամադրել մրցութային կարգով.

գ) բարեգործական, հասարակական կազմակերպություններին և հիմնադրամներին՝ իրենց գործունեության ընթացքում ձեռնարկատիրության հետ չկապված գործունեություն իրականացնելու համար.

դ) էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ և համապատասխան գծային ենթակառուցվածքների, ինչպես նաև ցանկացած այլ բնական մենաշնորհային ոլորտի հիմնական գործունեությանն առնչվող օբյեկտների (շենքեր, շինություններ, այլ օժանդակ կառույցներ) կառուցման համար.

ե) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրված հողամասի մի մասն այլ հողօգտագործողի տրամադրելու դեպքում՝ նախկին հողօգտագործողի իրավունքները սահմանված կարգով դադարեցվելուց հետո.

զ) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրավաբանական անձանց կամ քաղաքացիներին օգտագործման իրավունքով տրամադրված հողամասերը պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հետ փոխանակման անհրաժեշտություն առաջանալիս.

է) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության մարզպետների, Երևանի քաղաքապետի ներկայացմամբ:

(46.2 կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

47. Հողամասերի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման համար համայնքների ղեկավարների կողմից ստեղծվում են մրցութային հանձնաժողովներ:

(47-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն, 16.04.09 N 400-Ն, 17.11.11 N 1655-Ն)

48. Մրցույթները կազմակերպվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 77-րդ, 78-րդ, 79-րդ և 80-րդ հոդվածներով սահմանված կարգով:

49. Մրցութային հանձնաժողովներն ստեղծվում են համայնքի ղեկավարի գլխավորությամբ, որոնց կազմում ընդգրկվում են համայնքի ղեկավարի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետներ, ավագանու անդամներ և համապատասխան մարզպետարանի ներկայացուցիչներ:

(49-րդ կետը փոփ. 16.04.09 N 400-Ն, խմբ. 17.11.11 N 1655-Ն)

50. Մրցութային հանձնաժողովները հրապարակում են մրցույթի պայմանները, որոնք պետք է ներառեն՝

ա) հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը.

բ) հողամասի չափը և վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի ժամկետները.

գ) հողամասի գտնվելու վայրը, ծածկագիրը, վարձավճարի կամ վճարի մեկնարկային գինը.

դ) օգտագործման նպատակը, հաղորդակցուղիների առկայությունը.

ե) հողամասի նկատմամբ սահմանափակումների (ներառյալ՝ սերվիտուտների) առկայությունը.

զ) գյուղատնտեսական հողատեսքերի դեպքում՝ հողի որակական հատկանիշները, ագրոտեխնիկական պահանջները.

է) շրջակա միջավայրի և պատմամշակութային հուշարձանների պահպանության միջոցառումները:

Մրցութային հանձնաժողովը կարող է սահմանել նաև այլ լրացուցիչ պահանջներ և պայմաններ:

(50-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

51. Կառուցապատման իրավունքի տրամադրման դեպքերում մրցույթի պայմաններում նշվում են նաև քաղաքաշինական նորմերին, կառուցապատման պայմաններին և քաղաքաշինական սահմանափակումներին վերաբերող հետևյալ լրացուցիչ պահանջները՝

ա) հողամասի նկարագրությունը (կողմնորոշումը, թեքությունը, բարեկարգման վիճակը, հաղորդակցուղիների և իրացման ենթակա կառույցների առկայությունը).

բ) կառույցի (կառույցների) հարկայնությունը, մոտավոր տեղադրումը հատկացվող հողամասում, կառուցապատման տոկոսը.

գ) շինարարության սկզբի և ավարտի ժամկետները.

դ) տարածքի բարեկարգմանը, պահպանմանն ու սպասարկմանը ներկայացվող պահանջները:

(51-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

52. Զբոսայգիների, պուրակների, ինչպես նաև ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքների վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի մրցույթի պայմաններում նշվում են նաև՝

ա) կանաչապատ մակերեսի հարաբերությունը կառուցապատված (անջրանցիկ) մակերեսին (փաստացի և հեռանկարային).

բ) տարածքի այլ սեփականատերերի և օգտագործողների տիրապետման տակ գտնվող անշարժ գույքի միավորների, դրանց առկայությամբ պայմանավորված՝ սահմանափակումների և սերվիտուտների մասին տեղեկությունները.

գ) նշված տարածքում բնակչության հանգիստը կազմակերպելու նպատակով կառուցապատում իրականացվելու դեպքում թույլատրվող օբյեկտների շրջանակը:

(Պարբերությունն ուժը կորցրել է 07.04.05 N 684-Ն)

(52-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, փոփ. 07.04.05 N 684-Ն, լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

52.1. Մրցույթների անցկացման փաթեթում ներառվում են ինչպես վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման պայմանագրի նախագիծը, այնպես էլ մրցույթով տրամադրվող հողամասի հատակագծի նախագիծը՝ որպես պայմանագրի նախագծի հավելված:

Կառուցապատման իրավունքի տրամադրման դեպքում փաթեթում ներառվում է նաև մրցույթի պայմաններով նախատեսված քաղաքաշինական նորմերի և սահմանափակումների, կառուցապատման պայմանների հիման վրա սահմանված կարգով կազմված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագիծը:

Մրցույթի անցկացման փաստաթղթերի նախագծերի տրամադրումը վճարովի է: Մրցույթի կազմակերպիչը մրցույթի արդյունքների ամփոփումից հետո 10-օրյա ժամկետում հաղթողին տրամադրում է լիազոր մարմնի որոշումը, կառուցապատման կամ վարձակալության իրավունքի համար տրամադրվող պայմանագիրը, հողամասի հատակագիծը, իսկ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման դեպքում նաև ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը:

(521 կետը լրաց. 07.04.05 N 684-Ն, խմբ. 27.04.06 N 844-Ն)

53. Մրցույթի արդյունքներն ամփոփելիս և հաղթողին որոշելիս՝ մրցութային հանձնաժողովը հաշվի է առնում առաջարկվող վարձավճարի (վճարի) չափը:

Առանձին դեպքերում կարող են հաշվի առնվել նաև՝

ա) քիզնես ծրագիրն ու հողամասի օգտագործման տեխնիկատնտեսական հիմնավորումները.

բ) հողերի բարելավման, կուլտուր-տեխնիկական միջոցառումների իրականացման, նոր հողերի յուրացման, բնապահպանական և պատմամշակութային միջոցառումների իրականացման վերաբերյալ առաջարկությունները.

գ) արտադրության կազմակերպման, քաղաքաշինական գործունեության իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների առկայությունը, օբյեկտի կարճ ժամանակում կառուցման և շահագործման հնարավորությունը.

դ) հողամասի ռացիոնալ օգտագործման երաշխիքները, տվյալ համայնքի, մարզի սոցիալ-տնտեսական զարգացման, ազատ աշխատուժի օգտագործման նախատեսումը.

ե) տվյալ համայնքի, մարզի մշտական բնակիչ լինելու կամ իրավաբանական անձի գրանցման հանգամանքը:

(53-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

54. Մրցութային հանձնաժողովի որոշումը ձևակերպվում է արձանագրությամբ:

Արձանագրությունն ստորագրվում է հանձնաժողովի անդամների, մրցույթում հաղթողի, ցանկության դեպքում՝ նաև մրցույթի մասնակիցների կողմից:

Մրցույթի հաղթողին որոշելիս՝ առաջացած հարցերը նշվում են արձանագրության մեջ՝ որպես հատուկ կարծիք:

Արձանագրության մեջ նշվում են մրցույթի հաղթողի տվյալները, հողամասի վարձակալության ժամկետները, հողամասի և վարձավճարի (վճարի) չափերը, հողամասի օգտագործման նպատակային և գործառնական

նշանակությունը, հողամասի օգտագործման պայմանները, մրցույթի հաղթողին տրվող իրավունքները, ինչպես նաև մրցույթում սահմանված մյուս պայմանները:

(54-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

55. Մրցույթում հաղթած անձն արձանագրությունը և (կամ) հողամասի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի պայմանագիրն ստորագրելուց հրաժարվելու դեպքում զրկվում է մրցույթը չկայանալու պարագայում հողամասն առանց մրցույթի վարձակալելու (կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելու) իրավունքից:

Եթե կրկնամրցույթը չի կայանում մեկ հայտ ներկայացված լինելու պատճառով, ապա հողամասը կարող է առանց մրցույթի 10-օրյա ժամկետում տրամադրվել առաջին հերթին հայտը ներկայացնողին, իսկ նրա հրաժարվելու դեպքում՝ հողամասը կարող է տրամադրվել նոր մրցույթ հայտարարելով:

(55-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, փոփ., լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

56. Տրամադրված հողամասի դիմաց գանձվող վարձավճարի (վճարի) չափը և վճարման պայմանները սահմանվում են պայմանագրով՝ մրցույթի արդյունքների հիման վրա:

(56-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

57. Հողամասերը մրցույթներով տրամադրելու համար վարձավճարի (վճարի) մեկնարկային չափը սահմանվում է համայնքի ղեկավարի կողմից, որը չպետք է պակաս լինի տվյալ հողամասի համար սահմանված հողի հարկի տարեկան դրույքաչափից:

(57-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, լրաց. 27.04.06 N 844-Ն, փոփ. 16.04.09 N 400-Ն, խմբ. 17.11.11 N 1655-Ն)

58. Հողամասերի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման համար կազմվում է հողաչինարարական գործ, որում ներառվում են մրցույթի պայմաններով նախատեսված փաստաթղթերը:

(58-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

59. Մրցույթների արդյունքների հետ կապված վեճերը լուծվում են դատական կարգով:

(59-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

VIII.Ո. ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ԱՅԼ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ՍԱԿԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ
(Վերնագիրը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.1. Երևան քաղաքում և քաղաքային այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարվում, կառուցապատման կամ օգտագործման են տրամադրվում սույն կարգով սահմանված կանոններին համապատասխան՝ սույն գլխի առանձնահատկությունների հաշվառմամբ:

(59.1 կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն, փոփ. 16.04.09 N 400-Ն)

59.2. Երևան քաղաքում և քաղաքային այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի աճուրդային կարգով օտարման և մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման վերաբերյալ հայտարարությունները՝ սույն կարգով սահմանված տեքստային և գրաֆիկական տեղեկություններով փաթեթը, զետեղվում են համապատասխան քաղաքապետարանի ինտերնետային կայքում:

Հողամասերի հրապարակային սակարկությունների մասին հայտարարությունները տեքստային տեղեկություններով սույն կարգի 2.1-ին կետով սահմանված դեպքերից բացի հեռարձակվում են հեռուստատեսությամբ:

(59.2 կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն, փոփ. 16.04.09 N 400-Ն)

59.3. Երևան քաղաքում և քաղաքային այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի աճուրդային կարգով օտարման և մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման գործառույթների իրականացման նպատակով հատկացվում է այլ գործառույթների իրականացման վայրից առանձնացված աշխատանքային տարածք, որտեղ բոլորի համար տեսանելի վայրում փակցվում են հողամասերի իրադրական կամ գլխավոր հատակագծերը և հրապարակային սակարկությունների հայտարարությունների տեքստերը՝ օրենքով և սույն կարգով սահմանված բոլոր անհրաժեշտ տեղեկություններով:

Սույն կետի առաջին պարբերությամբ նախատեսված գործառույթներն իրականացնող՝ լիազոր մարմնի աշխատակազմի պաշտոնատար անձինք պարտավոր են քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց դիմումների հիման վրա վերջիններիս տրամադրել պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի աճուրդային կարգով օտարման և մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման վերաբերյալ փաստաթղթերի փաթեթը, որի տրամադրումը վճարովի է: Փաթեթների տրամադրման վերաբերյալ հայտերն ընդունվում են, և փաթեթները տրամադրվում են սույն կետի առաջին պարբերությամբ նախատեսված՝ առանձնացված աշխատանքային տարածքում:

(59.3 կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

59.4. Երևան քաղաքում և քաղաքային այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, օգտագործման կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման հրապարակային սակարկությունները կարող են անցկացվել նաև ռիելտորական գործունեության լիցենզիա ունեցող անձանց միջոցով:

(59.4 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.5. Երևան քաղաքում և քաղաքային այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, օգտագործման կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման հրապարակային սակարկությունները կարող են անցկացվել նաև սույն կարգով սահմանված էլեկտրոնային սակարկությունների միջոցով:

(59.5 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

VIII.II. ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ԱՅԼ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՍԱԿԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ ՈՒ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

59.6. Էլեկտրոնային սակարկությունների միջոցով հողամասերի աճուրդները կամ մրցույթներն էլեկտրոնային համակարգերի (այսուհետ՝ համակարգ) կիրառմամբ էլեկտրոնային համապատասխան կայքի (այսուհետ՝ կայք) միջոցով կազմակերպվող սակարկություններն են, որոնք կազմակերպվում և անցկացվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ հողամասերի հրապարակային սակարկությունների կազմակերպման լիազորություն ունեցող մարմինների կողմից, ինչպես նաև դրանք կարող են անցկացվել ռիելտորական գործունեության լիցենզիա ունեցող անձանց միջոցով:

Էլեկտրոնային սակարկությունների եղանակով հողամասերի աճուրդային կարգով օտարման և մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հայտարարություններն էլեկտրոնային սակարկություններն սկսելու օրվանից առնվազն մեկ ամիս առաջ պարտադիր հրապարակվում են ինչպես համապատասխան ինտերնետային կայքում, այնպես էլ՝ «Հայաստանի Հանրապետություն» օրաթերթում՝ ինտերնետային կայքի մասին տեղեկատվության պարտադիր նշումով:

(59.6 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.7. Էլեկտրոնային սակարկության լուտ կարող է դառնալ սույն կարգով նախատեսված՝ աճուրդային կարգով հողամասերի օտարման և մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման ենթակա հողամասերը՝ անկախ դրանց նպատակային կամ գործառնական նշանակությունից:

(59.7 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.8. Էլեկտրոնային սակարկությունների մասին հրապարակային ծանուցումը համապատասխան կայքում հրապարակվում է աշխատանքային ժամերին, որը պետք է պարունակի Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով և սույն կարգով նախատեսված աճուրդի կամ մրցույթի մասին տեղեկությունները և կազմակերպման փաթեթում ներառվող բոլոր փաստաթղթերը:

(59.8 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.9. Էլեկտրոնային սակարկություններին մասնակցելու ցանկություն հայտնած անձինք ինտերնետ կայքում հրապարակված ծանուցման մեջ նշված կարգով և ժամկետներում՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված մասնակցության նախաձևար են սառեցնում կամ վճարում համապատասխան կամ էլեկտրոնային դեպոզիտ հաշվին և գրանցվում են համակարգում:

(59.9 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.10. Լուտը սակարկություններից կարող է հանվել միայն օրենքով նախատեսված դեպքերում և կարգով:

(59.10 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.11. Էլեկտրոնային սակարկությունների մասնակիցների մասին տեղեկությունները հրապարակման ենթակա չեն:

(59.11 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.12. Յուրաքանչյուր լուտի էլեկտրոնային սակարկությունների ավարտի հաշվարկային ժամ է համարվում կայքում տվյալ լուտի վերաբերյալ ծանուցումը հրապարակվելու 5-րդ օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվա համապատասխան ժամը:

Սակարկության ավարտին նախորդող 10 րոպեի ընթացքում յուրաքանչյուր նոր գնային առաջարկի դեպքում սակարկությունը շարունակվում է ևս 10 րոպե՝ հաշված առաջարկի ստացման պահից:

(59.12 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.13. Էլեկտրոնային սակարկությունների ընթացքում յուրաքանչյուր մասնակից իրավունք ունի ներկայացնելու նոր գնային հայտ, որը պետք է գերազանցի մասնակիցների կատարած նախորդ գնային հայտը՝ առնվազն նվազագույն հավելման չափով:

(59.13 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.14. Էլեկտրոնային սակարկությունում հաղթող է ճանաչվում ամենաբարձր գնային հայտ ներկայացրած մասնակիցը: Հաղթողը որոշվում է համակարգի միջոցով, որի արդյունքները մեկ օրվա ընթացքում համապատասխան ստորագրությամբ հաստատվում են սույն կարգի 59.6-րդ կետով սահմանված լիազորված մարմինների ղեկավարների կողմից:

(59.14 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.15. Էլեկտրոնային սակարկությունում հաղթած մասնակցի կողմից նախօրոք սառեցված նախաձևարը փոխանցվում է համապատասխան հաշվին:

(59.15 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.16. Սակարկություններին մասնակցած, սակայն չհաղթած մասնակցի մուծած նախաձևարն ապաստարանակցվում

է, իսկ կանխիկ մուծվածը կամ դեպոզիտ հաշվին փոխանցվածը վերադարձվում է երեք բանկային օրվա ընթացքում:

(59.16 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.17. Հաղթողի կողմից գնման գինը չվճարվելու դեպքում նախավճարը չի վերադարձվում և մնում է համապատասխան հաշվում:

(59.17 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.18. Հաղթողի կողմից համապատասխան գինը վճարվելուց հետո՝ սույն կարգով սահմանված ժամկետներում նրա կամ նրա ներկայացուցչի հետ կնքվում է համապատասխան պայմանագիր:

Հաղթողի կողմից՝ նշված ժամկետում պայմանագիր չկնքվելու դեպքում համապատասխան գինը վերադարձվում է նրան, իսկ նախավճարը մնում է դեպոզիտ հաշվում:

(59.18 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.19. Եթե հրապարակային սակարկություններն անցկացվել են նախօրոք սակարկությունների արդյունքում ընտրված լիցենզավորված անձանց միջոցով, ապա ստացված գումարը պայմանագրի կնքումից հետո եռօրյա ժամկետում փոխանցվում կամ հանձնվում է Երևան քաղաքում՝ Երևանի քաղաքապետարան, իսկ մյուս քաղաքային համայնքներում՝ համապատասխան համայնքին:

(59.19 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.20. Էլեկտրոնային սակարկությունները համարվում են չկայացած, եթե՝

1) սակարկություններին չի մասնակցել ոչ մի մասնակից.

2) սակարկությունների ընթացքում լոտի մեկնարկային գնի հավելում չի կատարվել.

3) հաղթած անձը հրաժարվել է սահմանված ժամկետում պայմանագիր կնքելուց կամ սահմանված ժամկետում չի վճարել լոտի գնման գինը:

(59.20 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.21. Էլեկտրոնային սակարկություններն անվավեր ճանաչվելու դեպքում կարող է կազմակերպվել նոր էլեկտրոնային սակարկություն:

(59.21 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.22. Յուրաքանչյուր չկայացած սակարկությունից հետո՝ երրորդ աշխատանքային օրը կայքում և «Հայաստանի Հանրապետություն» օրաթերթում զետեղվում է կրկնակի էլեկտրոնային սակարկության դրված լոտի մասին ծանուցումը:

(59.22 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.23. Եթե սակարկությունը չի կայացել մասնակից չլինելու կամ լոտի մեկնարկային գնի հավելում չկատարվելու հիմքերով, ապա հաջորդ սակարկությունը կազմակերպելիս՝ սակարկության լոտի մեկնարկային գնի իջեցում չի լինում, և այլ լոտը հանվում է սակարկությունից:

(59.23 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

59.24. Եթե սակարկությունը չի կայացել հաղթողի կողմից լոտի գնման գինը սահմանված ժամկետում չվճարվելու կամ համապատասխան պայմանագիրը չստորագրվելու հիմքերով, ապա լոտը կարող է դրվել էլեկտրոնային սակարկության՝ միևնույն պայմաններով և ծավալով, ինչպես նախորդ սակարկության ժամանակ:

(59.24 կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

(VIII. II. Գլուխը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)

**IX. ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ԿԱՐԶԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԸՆԴԳՐԿԱԾ՝ ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՄԱՆ, ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ (ՄՇՏԱԿԱՆ) ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ, ԿԱՐԶԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԿԱՌՈՒՑՊԱՍՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ
(Վերնագիրը խմբ. 17.11.11 N 1655-Ն)**

60. «Հայաստանի Հանրապետության վարչատարածքային բաժանման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված՝ նախկինում համայնքների վարչական սահմաններից դուրս, մարզերի վարչական սահմաններում գտնվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարման, անհատույց (մշտական) օգտագործման, վարձակալության և կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հունվարի 14-ի N 16-Ն որոշմամբ հաստատված կարգով:

(Բաժինը խմբ. 17.11.11 N 1655-Ն)

X. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐՆ ԸՍՏ ՀՈՂԵՐԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

63. Գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը սեփականության կամ օգտագործման իրավունքով տրամադրվում են՝
ա) գյուղատնտեսական մշակաբույսերի մշակման, բազմամյա տնկարկների հիմնման, գիտահետազոտական և ուսումնական,
բ) խոտհնձի և անասունների արածեցման,

գ) գյուղատնտեսական արտադրական շենքերի, շինությունների կառուցման,
դ) բացառիկ դեպքերում՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով բնակելի, հասարակական, և արտադրական շենքերի, շինությունների կառուցման ու սպասարկման և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված այլ գործողությունների իրականացման նպատակով:

(63-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)

64. Հողամասերի օտարման կամ օգտագործման տրամադրման պայմանագրերում նշվում են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի օգտագործման այլ պայմաններ և սահմանափակումներ:

(64-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

65. **(65-րդ կետն ուժը կորցրել է 08.09.11 N 1396-Ն)**

66. Գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքերի տեղափոխումն ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի, այդ թվում՝ պտղատու և խաղողի այգիների քանդումն իրականացվում են համայնքի ղեկավարի թույլտվության հիման վրա՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված կարգով:

(66-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

67. Գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքերի՝ ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի տեղափոխման, ինչպես նաև հողերի յուրացման, բարելավման, կուլտուր-տեխնիկական միջոցառումների իրականացման կարգը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից:

(67-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

68. Հողամասերն անհատական բնակելի տների, այգետնակների կառուցման համար տրամադրվում են քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով, հողերի գոտիավորման նախագծերով նախատեսված չափերով:

(68-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, փոփ. 17.11.11 N 1655-Ն)

69. Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի, բնակելի նշանակության առանձին շենքերի, հասարակական, արտադրական նշանակության օբյեկտների կառուցման, ինչպես նաև կառուցապատման համար նախատեսված մյուս հողամասերը տրամադրվում են քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված չափերով:

(69-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

70. Օգտակար հանածոների արդյունահանման համար հողամասերը տրամադրվում են մրցույթով (բացառությամբ կոնցեսիայի պայմանագրով նախատեսված դեպքերի), վարձակալության իրավունքով, ընդերքի ուսումնասիրության կամ արդյունահանման իրավունքի հետ միաժամանակ, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

(70-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, լրաց. 07.04.05 N 684-Ն)

71. Ընդերքօգտագործողների գործունեության ընդլայնման համար կարող են լրացուցիչ հողամասեր տրամադրվել առանց մրցույթի՝ հողամասի նպատակային նշանակությունը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխելուց հետո:

(71-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

72. Ընդերքի օգտագործման հետևանքով խախտված հողերը վերականգնվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

(72-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

73. Հողամասերում հետախուզական, երկրաբուսաբանական, երկրաբանական և այլ բնույթի աշխատանքները կարող են իրականացվել միայն համայնքների ղեկավարների և Հայաստանի Հանրապետության մարզպետների կողմից սահմանված կարգով ընդունված որոշումների ու հողամասերն օգտագործողի հետ կնքված պայմանագրերի հիման վրա:

(73-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, փոփ. 16.04.09 N 400-Ն)

74. Նշված աշխատանքների իրականացման, ինչպես նաև հողամասերը սեփականության իրավունքով կամ օգտագործման տրամադրելու դեպքում նախկին հողօգտագործողներին պատճառված վնասները ենթակա են հատուցման՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

(74-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

75. Հատուցման ենթակա են պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների համաձայնությամբ գույքի անբաժանելի բարելավումների համար հողօգտագործողի (կառուցապատման իրավունք ձեռք բերողի) ներդրած միջոցները:

(75-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

76. Հողամասերում հետախուզական աշխատանքները կարող են իրականացվել հողօգտագործողների հետ կնքված սերվիտուտի պայմանագրի հիման վրա՝ նշելով աշխատանքներն սկսելու և ավարտելու ժամկետները, տեղը, վճարի և վնասի չափերը, հողերի վերականգնման ու պատճառված վնասների հատուցման պայմանները և օգտագործման վերադարձնելու պարտականությունները և այլ պայմաններ: Նույն կարգով տրվում է թույլտվություն՝ նաև հնագիտական հետախուզական պեղումներ իրականացնելու համար:

Այդ տարածքում հայտնաբերված պատմամշակութային անշարժ արժեքների պահպանության, անվթարության ապահովության կամ ամրակայման (կոնսերվացման) անհրաժեշտության դեպքում հողամասը կարող է օրենքով սահմանված կարգով հետ վերցվել սեփականատիրոջից կամ օգտագործողից՝ հատուցելով վնասները:

Սույն կետում նշված փաստաթղթերը ներառվում են հողաշինարարական գործում:

(76-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

77. Անտառային ֆոնդի հողերում կողմնակի անտառօգտագործման համար (բացի գյուղատնտեսական գործունեության դեպքերից) հողահատկացում չի պահանջվում:

(77-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

78. Անտառային հողերի նպատակային նշանակության փոփոխումն իրականացվում և դրանք քաղաքաշինական ու այլ նպատակներով տրամադրվում են օրենքով՝ սույն կարգին համապատասխան:

(78-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

79. Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների հողամասերը տրամադրվում են սույն կարգին և այլ նորմատիվ իրավական ակտերին համապատասխան:

(79-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

80. Այլ նշանակության հողերը տրամադրվում են սույն կարգի պահանջներին համապատասխան:

(80-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

(Կարգը փոփ. 10.04.03 N 380, խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)

Հայաստանի Հանրապետության
կառավարության աշխատակազմի
ղեկավար-նախարար

Մ. Թվուզյան

Ձև N 1

Հայաստանի Հանրապետության
մարզի _____

_____ համայնքի ղեկավար

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

(դիմումը ներկայացնող քաղաքացու անունը,
հայրանունը, ազգանունը, հասցեն)

Դ Ի Մ ՈՒ Մ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԵՐԻՑ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Ծանոթանալով 200__թ. _____ -ին համայնքի ղեկավարի՝
պետական սեփականություն հանդիսացող հողերից
սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրելու մասին հայտարարությանը՝ խնդրում եմ
իմ _____ անձից բաղկացած ընտանիքին տրամադրել համապատասխան չափով
հողամաս՝ գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու և որպես տնամերձ օգտագործելու
նպատակով (անհրաժեշտն ընդգծել):

Հայտնում եմ, որ ես և իմ ընտանիքի անդամները նախկինում չենք օգտվել հողի
սեփականաշնորհման իրավունքից:

Դիմող _____ (ստորագրությունը) _____ (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

Անձնագիր _____ (համարը, երբ և ում կողմից է տրված)

Դիմումն ընդունված է 200__թ. _____ -ին և գրանցված է
դիմումների հաշվառման մատյանի _____ համարով:

Ընդունող _____ (ստորագրությունը) _____ (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

Կ. Տ.

(կտրման գիծ)

Պետական սեփականություն հանդիսացող հողերից սեփականության իրավունքով անհատույց
տրամադրման մասին դիմումն ընդունված է 200__թ. _____ -ին և
գրանցված է հայտերի հաշվառման մատյանի _____ համարով:

Ընդունող _____ (ստորագրությունը) _____ (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

(կտրոնը հանձնվում է դիմողին)

(Ձևը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

Ձև N 2

«Հաստատում եմ»
Համայնքի ղեկավար

_____ (անունը, ազգանունը, հայրանունը)

_____ (ստորագրությունը)

Կ.Տ.

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N _____

**ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ
ՏՐԱՄԱԴՐԵՒՈՒ ՎԻՃԱԿԱՀԱՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

_____ 200__թ.

Վիճակահանության անցկացման ամսաթիվը _____ 200__թ.

Վիճակահանության վայրը _____

մարզի _____ համայնքի ղեկավարի`

սեփականության իրավունքով անհատույց հողամասեր

հատկացնելու մասին 200__թ. N _____ որոշմամբ առանձնացված _____ հողակտորների

վիճակահանության արդյունքում քաղաքացի _____

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

_____ (հասցեն, հեռախոսահամարը)

վիճակահանության տոմսի համարը _____

ծեռք է բերում _____ հա հողամաս, որից _____

(հողատեսքը, կադաստրային արժեքը)

գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու և _____ հա,

որից _____ որպես տնամերձ:

(հողատեսքը, կադաստրային արժեքը)

Անհատույց տրամադրվող հողամասի համարը (ինդեքսը) _____

Սահմանված մեկ հողաբաժնի չափը _____ հա

Հողամասի նկատմամբ տարածվող սահմանափակումները (ներառյալ սերվիտուտները) _____

Վիճակահանության մասնակից _____

(ստորագրությունը) (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

Հանձնաժողովի նախագահ _____

(ստորագրությունը) (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

Անդամներ _____

(ստորագրությունը) (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

_____ (ստորագրությունը) (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

_____ (ստորագրությունը) (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

(լրացվում է վիճակահանության անցկացման օրը` ըստ վիճակահանության արդյունքների)

(Ձևը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)

Ձև N 3

«Հաստատում եմ»
Համայնքի ղեկավար

_____ (անունը, ազգանունը, հայրանունը)

_____ (ստորագրությունը)

Կ.Տ.

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N _____

ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՎԻՃԱԿԱՀԱՆՈՒԹՅԱՄ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ
ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՏՐԱՄԱՐԵԼՈՒ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

_____ 200__թ.

Վիճակահանության անցկացման ամսաթիվը _____ 200__թ.

Վիճակահանության վայրը _____

Վիճակահանության ներկայացված հողամասերի թիվը` _____, մակերեսը` _____ հա,
այդ թվում` _____

(նշել հողատեսքերը)

ՎԻՃԱԿԱՀԱՆՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ

NN ը/կ	Վիճակահանության մասնակցի անունը, հայրանունը, ազգանունը	Վիճակահանության մասնակցի բնակության և գտնվելու վայրը	Սահմանված մեկ հողաբաժնի չափը (հա)	Տրամադրվել է (հա)		
				ընդամենը	այդ թվում`	
			գյուղտնտ. գործունեության համար		տնա- մերձ	
1	2	3	4	5	6	7

Հանձնաժողովի նախագահ _____

(ստորագրությունը)

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

Անդամներ _____

(ստորագրությունը)

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

(ստորագրությունը)

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

(ստորագրությունը)

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

(լրացվում է վիճակահանության անցկացման օրը` ըստ վիճակահանության արդյունքների)

Ձև N 4

Հ Ա Յ Ց

ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԱՃՈՒՐԴՎ ՎԱՃԱՌՔԻՆ ՄԱՍՆԱԿՑԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

(հայտը ներկայացնող քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի
ղեկավարի անունը, հայրանունը, ազգանունը, հասցեն)

1. Ծանոթանալով 200__թ. _____-ին _____ համայնքում
կայանալիք աճուրդում _____ համար

վաճառվող հողամասերի մասին հրապարակված տեղեկություններին` ցանկանում եմ
մասնակցել աճուրդին և գնել _____ հողամաս _____ հա մակերեսով:

2. Աճուրդի արդյունքում հողամաս գնելու դեպքում պարտավորվում եմ 10 օրվա
ընթացքում կնքել առուծախի պայմանագիր:

3. Տեղյակ եմ, որ պայմանավորված գումարը 10 օրվա ընթացքում չմուծելու կամ
սահմանված ժամկետում պայմանագիրը չկնքելու դեպքում նախավճարը չի վերադարձվելու:

Դիմող _____

(ստորագրությունը)

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

Անձնագիր _____

(համարը, երբ և ում կողմից է տրված)

Հայտն ընդունված է 200__թ. _____ - ին:

Ընդունող _____

(ստորագրությունը)

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

_____ Կ. Տ.
_____ (կտրման գիծ)

Հողամասերի՝ աճուրդով վաճառքի մասին հայտն ընդունված է 200__թ. _____-ին
և գրանցված է հայտերի հաշվառման մատյանի _____ համարով:
Ընդունող _____
(ստորագրությունը) (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

(կտրոնը հանձնվում է դիմողին)

Ձև N 5

«Հաստատում եմ»
Աճուրդը կազմակերպող լիազորված
մարմնի
ղեկավար _____
(անունը, հայրանունը
ազգանունը)
_____ (ստորագրությունը)

Կ.Տ.

_____ 200__թ.

ԱՐՋԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N _____

ՀՈՂԱՄԱՍՆ ԱՃՈՒՐԴՈՎ ՎԱՃԱՌԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

_____ 200__թ.

1. Հողամասի օգտագործման նպատակը, հասցեն _____
2. Հողամասն աճուրդով վաճառելու մասին համապատասխան որոշման համարը և տարեթիվը _____
3. Աճուրդի մասնակիցների թիվը _____
4. Վաճառվող հողամասի համարը, ինդեքսը _____
5. Նախավճարի չափը (հազ. դրամ) _____
6. Հողամասի մեկնարկային գինը (հազ. դրամ) _____
7. Աճուրդային քայլի չափը (հազ. դրամ) _____
8. Աճուրդում առաջարկված հողամասի առավելագույն (վաճառքի) գինը (հազ. դրամ) _____
9. Գնորդի տոմսի համարը _____
10. Գնորդի անունը, հայրանունը, ազգանունը, անձնագրային տվյալները, իրավաբանական անձի անվանումը, հասցեն, հեռախոսահամարը _____

Գնորդ _____
(ստորագրությունը)
Աճուրդի կազմակերպիչ _____
(ստորագրությունը) (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

Արձանագրող _____
(ստորագրությունը) (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

(գրանցվում է աճուրդի կայացման օրը՝ ըստ աճուրդի արդյունքների)

Ձև N 6

«Հաստատում եմ»
Աճուրդը կազմակերպող լիազորված
մարմնի
ղեկավար _____
(անունը, հայրանունը,
ազգանունը)

(ստորագրությունը)

Կ.Տ.

200 __ թ.

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N _____

ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ՝ ԱՃՈՒՐԴԿ ՎԱՃԱՌՔԻ ԱՐՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

_____ 200 __ թ.

Աճուրդի անցկացման տարեթիվը _____ 200 թ.

Անցկացման վայրը _____

Աճուրդի հանված հողամասերի թիվը և մակերեսը _____

Աճուրդի մասնակիցների թիվը _____

Վաճառված հողամասերի թիվը և մակերեսը _____

Նախավճարի ընդհանուր գումարը _____

Աճուրդից հետո վերադարձված նախավճարի չափը _____

ԱՃՈՒՐԴԻ ԱՐՅՈՒՆՔՆԵՐԸ

NN ը/կ	Հողամասի օգտագործման նպատակը	Հասցեն	Վաճառքի գինը (հազ. դրամ)	Տեղեկություններ գնորդի մասին	Վճարումների կարգը
1	2	3	4	5	6

Աճուրդի կազմակերպիչ _____
(ստորագրությունը) (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

Արձանագրող _____
(ստորագրությունը) (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

(գրանցվում է աճուրդի կայացման օրը՝ ըստ աճուրդի արդյունքների)

Ձև N 7

«Հաստատում եմ»
 Աճուրդը կազմակերպող լիազորված
 մարմնի
 ղեկավար _____
 (անունը, հայրանունը,
 ազգանունը)

 (ստորագրությունը)

Կ.Տ.

200 __ թ.

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N _____

ԱՃՈՒՐՂ ԶԿԱՅԱՑԱԾ ՀԱՄԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

_____ 200__թ.

_____ 200 թ. կայացած աճուրդի արդյունքներով հետևյալ հողամասերի
աճուրդը համարվում է չկայացած՝

NN ը/կ	Հողամասի օգտագործման նպատակը	Հասցեն	Վաճառքի գինը (հազ. դրամ)	Աճուրդում առաջարկված առավելագույն գինը (հազ. դրամ)	Աճուրդի չկայացման պատճառները
1	2	3	4	5	6

Աճուրդի կազմակերպիչ _____
(ստորագրությունը) (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

Արձանագրող _____
(ստորագրությունը) (անունը, հայրանունը, ազգանունը)

(գրանցվում է աճուրդի կայացման օրը՝ ըստ աճուրդի արդյունքների)

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր

ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈՒՆԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

_____ 200 թ.
(կնքման վայրը) _____
ՀՀ _____ մարզի _____ համայնքի ղեկավար _____,
(անունը, ազգանունը)

մի կողմից, և _____
(իրավաբանական անձի անվանումը կամ քաղաքացու անունը, ազգանունը)
մյուս կողմից (այսուհետ՝ կողմեր), կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

I. Պայմանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրով համայնքի ղեկավարը (այսուհետ՝ առաջին կողմ)՝

_____ (անունը, ազգանունը)
պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող _____

_____ հա
(հողամասի նպատակային նշանակությունը)
հողամասը, որը գտնվում է _____ - ում,
(մարզի, համայնքի անվանումը)

փոխանակում է _____ - ին
_____ (անունը, ազգանունը կամ իրավաբանական անձի անվանումը)
սեփականության իրավունքով պատկանող _____ հա

(հողամասի նպատակային նշանակությունը)
հողամասի հետ, որը գտնվում է _____
(մարզի, համայնքի անվանումը) - ում:

2. Կողմերը երաշխավորում են, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին հողամասը վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ և արգելանքի տակ չի գտնվում:

3. Պայմանագրին, որպես նրա անբաժանելի մաս, կցվում են հողամասերի հատակագծերը:

II. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

4. Կողմերը պարտավոր են՝

ա) սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից երկօրյա ժամկետում միմյանց՝ հանձնման-ընդունման ակտով հանձնել հողամասերը և դրանց նկատմամբ իրավահաստատող փաստաթղթերը.

բ) միմյանց տեղեկացնել հողամասի օգտագործման նպատակի (գյուղատնտեսական նշանակության հողերի դեպքում՝ նաև որակական հատկանիշների), հողամասով անցնող ճանապարհների, ջրատարի, կոյուղու, գազատարի, էլեկտրահաղորդման գծերի, ինչպես նաև սահմանափակումների (ներառյալ սերվիտուտները)՝ առկայության մասին:

5. Փոխանակման ենթակա հողամասերը՝

ա) համարժեք են (ընդգծել).

բ) համարժեք չեն, ուստի _____

(կողմի անվանումը կամ անունը, ազգանունը)

պարտավորվում է նախքան իր պարտականությունը կատարելը վճարել գների տարբերությունը, որը կազմում է _____ դրամ:

III. Սեփականության իրավունքի ծագումը

6. Սույն պայմանագիրը ենթակա է պարտադիր նոտարական վավերացման:

7. Հողամասի նկատմամբ փոխանակողների սեփականության իրավունքը ծագում է սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից:

IV. Կողմերի պատասխանատվությունը

8. Կողմերը սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կերպով կատարելու համար կրում են գույքային պատասխանատվություն՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

V. Եզրափակիչ դրույթներ

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

10. Սույն պայմանագրում բոլոր փոփոխությունները և լրացումները կատարվում են, կամ պայմանագիրը լուծվում է կողմերի գրավոր համաձայնությամբ կամ դատական կարգով:

11. Սույն պայմանագիրը կնքվում է _____ հավասարազոր օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկական օրինակ:

12. Կողմերի հասցեները և ստորագրությունները՝

(անունը, ազգանունը, անվանումը)

(անունը, ազգանունը, անվանումը)

(հասցեն)

(հասցեն)

(ստորագրությունը)

(ստորագրությունը)

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր

ԳՅՈՒՐԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՌՈՒԹՅՈՒՆ ԾԱՎԱԼԵՆՈՒ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԸ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՀԱՆՁՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ՀՀ _____ մարզի _____ համայնքի

ղեկավարը _____ (այսուհետ՝ վարձատու), մի կողմից, և
_____ (անունը, ազգանունը)
_____ (այսուհետ՝ վարձակալ), մյուս
(վարձակալի անվանումը կամ անունը, ազգանունը)

կողմից, 200 թ. _____ -ի N _____ որոշման և մրցույթի արդյունքների մասին N _____ արձանագրության հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

I. Պայմանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրին համապատասխան՝ վարձատուն մրցույթում հաղթող ճանաչված անձին՝ վարձակալին, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, նրա տիրապետմանը և օգտագործմանն է տրամադրում _____ վայրում գտնվող _____ հա մակերես ունեցող հողամասը, որից՝

վարելահող՝ _____ հա,	_____ կարգի,
պտղատու այգի՝ _____ հա,	_____ կարգի,
խաղողի այգի՝ _____ հա,	_____ կարգի,
խոտհարք՝ _____ հա,	_____ կարգի,
արոտ՝ _____ հա,	_____ կարգի,
անօգտագործելի՝ _____ հա՝	

համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի, որը սույն պայմանագրի անբաժանելի մասն է:

Հողամասը տրամադրվում է _____ նպատակով:

Հողամասի նկարագիրը _____
(գտնվելու վայրը, ապահովվածությունը ոռոգման ջրով,

_____ ճանապարհով և այլն)

II. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

1. Վարձակալն իրավունք ունի՝

1.1. տիրապետելու և օգտագործելու վարձակալած հողամասը՝ սույն պայմանագրին և հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան.

1.2. միայն վարձատուի համաձայնությամբ՝ վարձակալած արոտավայրը հանձնելու ենթավարձակալության՝ նրա կողմից սահմանված պայմաններով և ժամկետով.

1.3. վարձատուից պահանջելու պատճառված վնասների հատուցում՝ պայմանագիրը միակողմանի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում.

1.4. վարձատուի համաձայնությամբ՝ նախապատվության իրավունքով շարունակելու սույն պայմանագիրը՝ դրա ժամկետի ավարտից հետո:

2. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.1. ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծել վարձավճարը.

2.2. հողամասն օգտագործել արդյունավետ, թույլ չտալ վարձակալած հողամասի բնական վիճակի վատթարացում, բերրիության նվազեցում.

2.3. անասունների՝ արոտավայր տեղափոխումն իրականացնել համաձայն Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարության կողմից հաստատված երթուղիների և ժամկետների:

3. Վարձատուն իրավունք ունի՝

3.1. վարձակալից պահանջելու հողն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով ու պայմաններին համապատասխան.

3.2. վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու վարձակալած հողամաս՝ օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով՝ չխոչընդոտելով վարձակալի բնականոն գործունեությունը.

3.3. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում ու կարգով վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.

3.4. օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

4. Վարձատուն պարտավոր է՝

4.1. չմիջամտել վարձակալի տնտեսական գործունեությանը, եթե այն վնաս չի պատճառում շրջակա միջավայրին և չի խախտում անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը:

4.2. սույն պայմանագիրը նոտարական վավերացման օրվանից 30-օրյա ժամկետում ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ իրավունքների պետական գրանցման համար:

4.3. սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված բոլոր ծախսերը, այդ թվում՝ պետական տուրքը, վճարվում են կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:

III. Վարձավճարը

5. Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է տվյալ հողամասի կադաստրային զուտ եկամտի _____ տոկոսը, որը _____ դրամ է: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի կադաստրային զուտ եկամուտը կազմում է _____ դրամ:

5.1. Հողի կադաստրային զուտ եկամտի փոփոխման դեպքում վարձատուն պարտավոր է դրա մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել վարձակալին: Հողի կադաստրային զուտ եկամտի աճի դեպքում նոր վարձավճարի չափը ենթակա է կիրառման ոչ շուտ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացվելուց 15 օր անց: Վարձավճարը չի փոփոխվում, եթե վարձակալը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը սույն պայմանագրի 8.4-րդ կետով նախատեսված կարգով վարձատուին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման մասին:

5.2. Բացառությամբ սույն պայմանագրի 5.1-ին կետով նախատեսված դեպքերի՝ վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել միայն սույն պայմանագրի կողմերի փոխադարձ գրավոր համաձայնությամբ:

Վարձավճարի փոփոխման վերաբերյալ փոխադարձ համաձայնության բացակայության դեպքում կողմերը կարող են դադարեցնել պայմանագիրը՝ սույն պայմանագրի 8.2-րդ կամ 8.4-րդ կետերով նախատեսված կարգով:

5.3. 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 որպես կանխավճար, ոչ ուշ, քան պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 օրվա ընթացքում: Վերջին վարձակալական վճարումը կատարվում է ոչ ուշ, քան մինչև պայմանագրի գործողության ժամկետի վերջին ամսվա 25-ը:

5.4. Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են Հայաստանի Հանրապետության _____ բանկում _____ հաշվի համարին:

Վարձատուն նշված հաշվի համարի կամ վճարումների կատարման կարգի փոփոխման մասին նախապես տեղյակ է պահում վարձակալին:

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

IV. Տույժերը և տուգանքները

6. Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տույժ վարձատուին չվճարված գումարի 0.05 տոկոսի չափով:

V. Պայմանագրի ժամկետները

7. Սույն պայմանագիրը կնքվում է _____ ժամկետով:

7.1. Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի համաձայնության դեպքում:

7.2. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտից հետո վարձակալված հողամասի տիրապետումն ու օգտագործումը վարձակալի կողմից չդադարեցվելը պայմանագրի նորոգման կամ վարձակալության ժամկետի երկարաձգման համար հիմք չի հանդիսանում:

Վարձակալի պարտականությունները պահպանվում են նրա կողմից վարձակալված հողամասի ժամկետանց տիրապետման և օգտագործման ամբողջ ընթացքում:

VI. Պայմանագրի դադարումը

8. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝

8.1. պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում:

8.2. կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:

8.3. պայմանագրով ու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով

պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում:

8.4. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից՝ եթե հողը վարձակալից անկախ պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի. ցանկացած այլ հիմքերով՝ դրա մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուին:

8.5. Սույն պայմանագիրը վարձատուի կողմից կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝ վարձակալը 3 ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը.

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

8.6. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ սույն պայմանագրի խախտումների դեպքում:

VII. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը

9. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը մեկ ամսվանից ավելի երկարաձգվելու կամ դրա հետևանքները վեց ամսվա ընթացքում չվերացվելու դեպքում կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագրի շարունակման մասին որոշում:

VIII. Եզրավակիչ դրույթներ

10. Սույն պայմանագիրը կնքվում է _____ հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկական օրինակը պահվում է կողմերի մոտ, ինչպես նաև անշարժ գույքի գրանցման լիազորված պետական մարմնում:

10.1. Սույն պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի իրավահաջորդների համար:

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

Կողմերի վավերատարերը՝

Վարձատու _____
(անունը, հայրանունը, ազգանունը,)

Վարձակալ _____
(անունը, հայրանունը, ազգանունը,)

</h

</h

(ստորագրություն)
Կ.Տ.

(ստորագրություն)
Կ.Տ.

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

_____ 200 թ.

_____ (այսուհետ՝ նվիրատու), մի կողմից,
(համայնքի ղեկավարի անունը, ազգանունը)

_____ (այսուհետ՝ նվիրառու), մյուս կողմից,
(քաղաքացու անունը, հայրանունը, ազգանունը)

200 թ. _____ -ի N _____ որոշման և վիճակահանության արդյունքների մասին N _____ արձանագրության հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Սույն պայմանագրին համապատասխան՝ նվիրատուն անհատույց սեփականության իրավունքով նվիրառուին է հատկացնում պետական (համայնքային) (ընդգծել) սեփականություն հանդիսացող _____ հա, այդ թվում՝ _____

(նշել հողատեսքերը)

հողամասը, որը գտնվում է _____ - ում:

(մարզի, համայնքի անվանումը)

2. Հողամասը հատկացվում է _____ համար:
(հողամասի տրամադրման նպատակը)

3. Պայմանագրին, որպես անբաժանելի մաս, կցվում է հողամասի հատակագիծը:

4. Արգելվում է տրամադրված հողամասի օգտագործումն այլ նպատակներով:

5. Սույն պայմանագիրը նոտարական վավերացման օրվանից 30-օրյա ժամկետում ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ իրավունքների պետական գրանցման համար:

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

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

8. Կողմերի վավերատարերը՝

Նվիրատու _____
(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

Նվիրառու _____
(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

(ստորագրությունը)

(ստորագրությունը)

Կ.Տ.

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՄԱՍԻՆ

_____ 200 թ.
(կնքման վայրը)

_____ (այսուհետ՝ վաճառող), մի կողմից, և
(գույքն օտարողի անվանումը կամ անունը, ազգանունը)

_____ (գույքը ձեռք բերողի անվանումը կամ անունը, ազգանունը)

_____ (այսուհետ՝ գնորդ), մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

I. Պայմանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրով վաճառողը պարտավորվում է գնորդին, որպես սեփականություն, հանձնել
_____ հա, որից՝ _____

(հողատեսքերի անվանումները)

_____ հողամաս (այսուհետ՝ գույք), իսկ գնորդը պարտավորվում է ընդունել այդ գույքը և դրա համար վճարել _____
Հայաստանի Հանրապետության դրամ:

2. Սույն պայմանագրի կնքման պահին գույքի գինը գնորդի կողմից վճարված է:

3. Գույքի հատակագիծը կցվում է սույն պայմանագրին և հանդիսանում է նրա անբաժանելի մասը:

4. Վաճառողը երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի կնքման պահին գույքը վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ և արգելանքի տակ չի գտնվում:

II. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

5. Վաճառողը պարտավոր է՝

5.1. սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից երկօրյա ժամկետում գնորդին՝ հանձնման-ընդունման ակտով հանձնել գույքը, ինչպես նաև՝ գույքի նկատմամբ գնորդի՝ գրանցված իրավունքները հավաստող փաստաթղթերը:

5.2. գնորդին հանձնել գույքի օգտագործման նպատակի, չափերի, կարգի, ճանապարհների, ջրատարի, կոյուղու, էլեկտրահաղորդման գծերի, գազատարի (գյուղատնտեսական հողերի դեպքում՝ նաև որակական հատկանիշների), ինչպես նաև սահմանափակումների (ներառյալ՝ սերվիտուտների) առկայության մասին:

6. Եթե վաճառողը գնորդին հանձնել է սույն պայմանագրի 5.2-րդ կետում նշված պահանջներին չհամապատասխանող գույք, ապա գնորդն իրավունք ունի պահանջելու փոխարինել այդ գույքը կամ՝ իրաժարվելու հանձնված գույքից և պահանջելու վերադարձնել գույքի համար վճարված գինը:

III. Սեփականության իրավունքի փոխանցումը

7. Սույն պայմանագիրը ենթակա է պարտադիր նոտարական վավերացման:

8. Գույքի նկատմամբ գնորդի սեփականության իրավունքը ծագում է սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից:

IV. Կողմերի պատասխանատվությունը

9. Կողմերը սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կերպով կատարելու համար կրում են գույքային պատասխանատվություն՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

V. Պայմանագրի գործողությունը

10. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կնքվելու, նոտարական կարգով վավերացվելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազորած պետական մարմնում պայմանագրից ծագող իրավունքների գրանցման պահից և գործում է մինչև կողմերի՝ սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների պատշաճ կատարումը:

VI. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը

11. Սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու դեպքում կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և, որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարումը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնար են դարձնում սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 ամսվանից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծելու պայմանագիրը՝ դրա մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

VII. Եզրափակիչ դրույթներ

12. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտականությունները չկատարելու համար պատասխանատվություն են կրում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

13. Սույն պայմանագրում բոլոր փոփոխությունները և լրացումները կատարվում են, կամ պայմանագիրը լուծվում է գրավոր համաձայնությամբ կամ դատարանի վճռով:

14. Սույն պայմանագիրը կնքված է _____ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկական օրինակ:

15. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները՝

Վաճառող	Գնորդ
_____	_____
(հասցեն)	(հասցեն)
_____	_____
(բանկային վավերապայմանները)	(բանկային վավերապայմանները)
_____	_____
(ստորագրությունը)	(ստորագրությունը)
Կ.Տ.	Կ.Տ.

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՉԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

_____ 200 թ.
(այսուհետ՝ վարձատու), մի կողմից, և
(անունը, ազգանունը)

(վարձակալի անունը, ազգանունը, անվանումը)

(այսուհետ՝ վարձակալ), մյուս կողմից, 200 թ. _____ -ի N _____ որոշման և մրցույթի արդյունքների մասին N _____ արձանագրության հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

I. Պայմանագրի առարկան

1. Սույն պայմանագրին համապատասխան՝ վարձատուրն մրցույթում հաղթող ճանաչված անձին՝ վարձակալին, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, նրա տիրապետմանը և օգտագործմանն է տրամադրում _____ վայրում գտնվող _____ քառ. մետր մակերեսով հողամասը՝ համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի, որը սույն պայմանագրի անբաժանելի մասն է:

2. Հողամասը տրամադրվում է _____
(հողամասի տրամադրման նպատակը,

_____ պայմանները (ներդրումները, դրանց ժամկետները, կառուցման ժամկետները և այլն)

_____ Հողամասի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները _____

3. Հողամասի նկարագիրը _____

II. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

4. Վարձակալն իրավունք ունի՝

4.1. տիրապետելու և օգտագործելու վարձակալած հողամասը՝ սույն պայմանագրին և հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան,

4.2. վարձակալված հողամասը ենթարկելու բարելավումների և փոփոխությունների՝ դրա նպատակային օգտագործմանը համապատասխան,

4.3. միայն վարձատուի համաձայնությամբ և նրա կողմից սահմանված պայմաններով ու ժամկետներում՝ վարձակալված հողամասը ենթավարձակալության հանձնելու երրորդ անձի,

4.4. հողամասի վարձակալության ժամկետի ավարտմանը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցմանը նախորդող 3 ամսվա ընթացքում միջոցներ ձեռնարկելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան վարձակալված գույքը ժամանակին վարձատուին վերադարձնելու համար, հանելու վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները,

4.5. վարձատուից պահանջելու պատճառված վնասների հատուցում՝ պայմանագրի միակողմանի վաղաժամկետ լուծման դեպքում,

4.6. վարձատուի 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. վարձատուի համաձայնությամբ՝ փոփոխությունների ենթարկել վարձակալած հողամասը՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանն ու սույն պայմանագրին համապատասխան,

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

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

5.7. արգելվում է վարձակալության իր իրավունքն ինքնակամ կերպով լրիվ կամ մասնակիորեն երրորդ անձի փոխանցելը կամ զիջելը, հողը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքները գրավ դնելը, իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալ ներդնելը կամ հողամասն օգտագործման իրավունքով (հատուցմամբ կամ անհատույց) երրորդ անձի տրամադրելը:

6. Վարձատուին իրավունք ունի՝

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՝ չխոչընդոտելով վարձակալի բնականոն գործունեությունը,

6.3. վարձակալված հողամասն օտարելու հոգուտ երրորդ անձի, եթե այդ օտարումը չի խախտում վարձակալի նախապատվությամբ հողի ձեռքբերման իրավունքը և չի անդադարառնում վարձակալության պայմանագրի վրա,

6.4. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում ու կարգով վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը,

6.5. օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից,

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

7. Վարձատուին պարտավոր է՝

7.1. չմիջամտել վարձակալի տնտեսական գործունեությանը, եթե այն վնաս չի պատճառում շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական 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 _____ տոկոսը, որը _____ Հայաստանի Հանրապետության դրամ է: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի կադաստրային արժեքը _____ Հայաստանի Հանրապետության դրամ է:

9. Հողի կադաստրային արժեքի փոփոխման դեպքում վարձատուին պարտավոր է նոր կադաստրային արժեքի մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել վարձակալին: Հողի կադաստրային արժեքի աճի դեպքում նոր կադաստրային արժեքի հիման վրա հաշվարկված վարձավճարի չափը ենթակա է կիրառման՝ ոչ շուտ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացվելուց 15 օր անց: Վարձավճարը չի փոփոխվում, եթե վարձակալը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը սույն պայմանագրի 21.2-րդ կետով նախատեսված կարգով վարձատուին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման մասին:

10. Բացառությամբ սույն պայմանագրի 9-րդ կետով նախատեսված դեպքերի՝ վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել՝ միայն սույն պայմանագրի կողմերի փոխադարձ գրավոր համաձայնությամբ:

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

11. Վարձակալման 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 որպես կանխավճար, ոչ ուշ, քան պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 օրվա ընթացքում: Վերջին վարձակալական վճարումը կատարվում է ոչ ուշ, քան մինչև պայմանագրի գործողության ժամկետի վերջին ամսվա 25-ը:

12. Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկում՝ _____ հաշվի համարին: Վարձատուին նշված հաշվի համարի կամ վճարումների կատարման կարգի փոփոխման մասին նախապես տեղյակ է պահում վարձակալին:

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

IV. Տույժերը և տուգանքները

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

V. Պայմանագրի ժամկետները

15. Սույն պայմանագիրը կնքվում է _____ ժամկետով:

16. 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:

17. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված բոլոր վճարները, այդ թվում՝ պետական տուրքը, գանձվում է կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:

18. Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի համաձայնության դեպքում:

19. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտից հետո՝ վարձակալված հողամասի տիրապետումն ու օգտագործումը վարձակալի կողմից չդադարեցվելը պայմանագրի նորոգման կամ վարձակալության ժամկետի երկարաձգման համար հիմք չի հանդիսանում: Վարձակալի պարտականությունները պահպանվում են նրա կողմից վարձակալված հողամասի ժամկետանց տիրապետման և օգտագործման ամբողջ ընթացքում:

VI. Պայմանագրի դադարումը

20. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝

20.1. պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում,

20.2. կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ,

20.3. պայմանագրով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում:

21. Սույն պայմանագիրը կարող է վարձակալի կողմից միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել՝

21.1. եթե հողը վարձակալից անկախ պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի,

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

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

22.1. վարձակալը 3 ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը,

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

պայմանները,

22.3. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ սույն պայմանագրի խախտումների դեպքում:

VII. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը

23. Սույն պայմանագրով՝ անհաղթահարելի ուժ ասելով հասկացվում է ջրհեղեղ, պայթյուն, հրդեհ, երկրաշարժ, այլ տարեկան աղետներ, պատերազմ, ռազմական գործողություններ, 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 տեղի է 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 բնականոն օգտագործումը:

25. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը մեկ ամսվանից ավելի երկարաձգվելու կամ դրա հետևանքները 6 ամսվա ընթացքում չվերացվելու դեպքում կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագրի շարունակման մասին որոշում:

VIII. Եզրափակիչ դրույթներ

26. Սույն պայմանագիրը կնքվում է _____ 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 երրորդ անձի օտարվելու դեպքում նրան են անցնում նաև հողի նկատմամբ վարձակալին՝ նախքան ամրակայված գույքի օտարումը պատկանող իրավունքները և պարտականությունները:

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

30. Կողմերի միջև տարածայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Կողմերի վավերատարերը՝

Վարձատու: _____
(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

Վարձակալ _____
(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

(ստորագրությունը)

(ստորագրությունը)

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՊԵՏԱԿԱՆ (ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ) ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏՐԱՄԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

200 թ.

(կնքման վայրը)

(ամիսը, ամսաթիվը, տարեթիվը՝ նշել տառերով)

Հայաստանի Հանրապետությունն ի դեմս Երևանի քաղաքապետ _____

(_____ մարզպետի), _____,
(պետական մարմնի կամ պաշտոնատար անձի ազգանունը, անունը, պաշտոնը)

որը գործում է _____ համաձայն կամ
(օրենքի, կանոնադրության, լիազորագրի)

համայնքն ի դեմս համայնքի ղեկավարի _____,
(պաշտոնատար անձի ազգանունը, անունը, պաշտոնը)

որը գործում է _____ համաձայն, մի կողմից, այսուհետ՝
(օրենքի, կանոնադրության, լիազորագրի)

սեփականատեր և կառուցապատման իրավունք ունեցող անձ, ի դեմս _____,
(ազգանունը, անունը, պաշտոնը)

որը գործում է _____ հիման վրա, մյուս կողմից,
(կանոնադրության, լիազորագրի)

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական և Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքերի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման համաձայն կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով սեփականատերը պարտավորվում է _____

(վճարի դիմաց կամ անհատույց)

կառուցապատման իրավունք ունեցող անձին տրամադրել հողամաս, որը գտնվում է _____

(նշել համայնքը)

հասցեում՝ _____ :

Տրամադրվող հողամասի ընդհանուր մակերեսը _____ հեկտար է:

1.2. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում կառուցապատված հողամասի օգտագործման արդյունքում կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.3. Տրամադրվող հողամասի սեփականատերը _____ ,

(պետական կամ համայնքային)

ինչը հաստատվում է հետևյալ փաստաթղթերով՝ _____ :

1.4. Սեփականատերը երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.1-ին կետում նշված հողամասը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման, այլ անձանց կառուցապատման իրավունքով տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում:

1.5. Սեփականատիրոջ կողմից տրամադրված հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏ

Կառուցապատման իրավունքի ժամկետը սահմանվում է 200 թվականի _____ - ից մինչև 200 թվականի _____ -ը:

3. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

3.1. Հողամասի նկատմամբ կառուցապատման իրավունքի տրամադրումը չի հանգեցնում դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցման:

3.2. Կառուցապատման ժամկետի ավարտից հետո կառուցապատման իրավունք ունեցող անձը պարտավոր է հողամասը (բացառությամբ բաժանելի բարելավումների), հաշվի առնելով բնականոն վատթարացումը, ակտով հանձնել հողամասի սեփականատիրոջը:

3.3. Կառուցապատման իրավունքի ժամկետի ավարտից հետո կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կատարած անբաժանելի բարելավումները չեն հատուցվում:

4. ԿՐՈՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

4.1. Սեփականատերն իրավունք ունի՝

4.1.1. կառուցապատման իրավունք ունեցող անձից պահանջելու հողամասն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան:

4.1.2. կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կողմից վճարը (սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքում) վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջելու վաղաժամկետ կատարել վճարումը:

4.1.3. եթե կառուցապատման իրավունք ունեցող անձը հողամասից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, ապա պահանջելու լուծել պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

4.2. Սեփականատերը պարտավոր է՝

4.2.1. 5-օրյա ժամկետում հանձնման-ընդունման ակտով կառուցապատման իրավունք ունեցող անձին տրամադրել համապատասխան հողամասը:

4.2.2. համաձայնեցված կարգով կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի հետ մասնակցել կառուցապատման նպատակով հողամասն արդյունավետ օգտագործելու և այն պատշաճ վիճակում պահպանելու համար անհրաժեշտ պայմանների ստեղծմանը:

4.2.3. կառուցապատման իրավունք ունեցող անձին նախազգուշացնել տրամադրված հողամասի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:

4.3. Կառուցապատման իրավունք ունեցող անձն իրավունք ունի՝

4.3.1. սեփականատիրոջից պահանջելու սույն պայմանագրի 4.2.1-ին կետով սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել հողամասը:

4.3.2. սեփականատիրոջից պահանջելու իրեն տրամադրել հողամասին վերաբերող փաստաթղթերը:

4.3.3. հողամասի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս՝ իր ընտրությամբ պահանջելու վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը:

4.3.4. սեփականատիրոջ կողմից սույն պայմանագրի 4.2.3-րդ կետում նշված պարտականությունը չկատարվելու դեպքում, պահանջելու նվազեցնել վճարը (այն նախատեսված լինելու դեպքում):

4.3.5. տնօրինելու կառուցապատման իրավունքը՝ փոխանցելու այլ անձի, ազատորեն օտարելու, գրավ դնելու այն, ինչպես նաև կատարելու այլ գործարքներ կառուցապատման իրավունքի նկատմամբ:

4.3.6. կառուցապատման իրավունքը փոխանցելու այլ անձի՝ համապարփակ իրավահաջորդության կարգով:

4.4. Կառուցապատման իրավունք ունեցող անձը պարտավոր է՝

4.4.1. Ժամանակին վճարել կառուցապատման իրավունքի համար վճարը (պայմանագրով այն նախատեսված լինելու դեպքում)։

4.4.2. հողամասն օգտագործել բացառապես կառուցապատման նպատակով։

4.4.3. կառուցապատման իրավունքն իրականացնել քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների, ինչպես նաև հողամասի նշանակության վերաբերյալ պահանջների պահպանմամբ՝ սահմանված կարգով կառուցել շենքեր և շինություններ, դրանք վերակառուցել կամ քանդել և կառուցապատման ժամկետի ընթացքում տիրապետել և օգտագործել այդ գույքը։

4.4.4. ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ այն վաղաժամկետ դադարելու դեպքում, ոչ ուշ, քան 2 շաբաթ առաջ սեփականատիրոջը գրավոր տեղեկացնել հողամասի նախատեսվող ազատման մասին, և հողամասը բարեկարգ վիճակում, հաշվի առնելով բնականոն վատթարացումը, ակտով հանձնել սեփականատիրոջը։

4.4.5. կառուցապատման իրավունքի պայմանագրի ժամկետն ավարտվելուց մեկ ամիս առաջ սեփականատիրոջը տեղեկացնել պայմանագրի ժամկետը երկարաձգելու իր մտադրության մասին։

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

5.1. Սույն պայմանագրի 1.1-ին կետում նշված կառուցապատման իրավունքի տարեկան վճարը (վճար նախատեսված լինելու դեպքում) կազմում է _____ դրամ, որի չափը չի կարող պակաս լինել հողի հարկի տարեկան դրույքաչափից։

5.2. Վճարը (վճար նախատեսված լինելու դեպքում) կարող է վերանայվել կողմերից մեկի պահանջով՝ սույն պայմանագրի 9.1-ին կետով սահմանված կարգով։

6. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

6.1. Սեփականատերը 4.2.1-ին կետով սահմանված _____ ժամկետում իր մեղքով հողամասը կառուցապատման իրավունք ունեցող անձին չտրամադրելու դեպքում, կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տույժ՝ տարեկան վճարի (վճար նախատեսված լինելու դեպքում) գումարի _____ տոկոսի չափով։

6.2. Կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կողմից սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում վճարումներ չկատարվելու դեպքում (վճար նախատեսված լինելու դեպքում) կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տույժ՝ չվճարված գումարի գումարի _____ տոկոսի չափով։

6.3. Սույն պայմանագրով սահմանված տույժի (տուգանքի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտավորությունների կատարումից և խախտումների վերացման պարտականությունից։

6.4. Եթե կառուցապատման իրավունք ունեցող անձը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել հողամասը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա սեփականատերն իրավունք ունի պահանջելու վճար (վճար նախատեսված լինելու դեպքում)՝ կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար։

7. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺ ԱԶՂԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել։ Այդպիսի իրավիճակներն 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 սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը։ Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսվանից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծելու պայմանագիրը՝ դրա մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին։

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՎԱՂԱՄԱՍԿԵՏ ԼՈՒԾԵԼՈՒ ՀԻՄՔԵՐԸ

8.1. Սեփականատիրոջ պահանջով կառուցապատման իրավունքի պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե կառուցապատման իրավունք ունեցող անձը՝

8.1.1. հողամասն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ հողամասի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով։

8.1.2. էականորեն վատթարացել է հողամասի վիճակը։

8.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման (վճար նախատեսված լինելու դեպքում) ժամկետը լրանալուց հետո 2 անգամից ավելի չի կատարել վճարումը։

8.2. Կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով

վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

8.2.1. սեփականատերը կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի օգտագործմանը չի տրամադրել հողամասը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել հողամասը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

8.2.2. կառուցապատման իրավունք ունեցող անձին տրամադրված հողամասն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին սեփականատերը չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել կառուցապատման իրավունք ունեցող անձին և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս:

8.2.3. հանգամանքների բերումով, որոնց համար կառուցապատման իրավունք ունեցող անձը պատասխանատու չէ, հողամասը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

9. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՓՈՓՈԽՈՒՄԸ, ԼՈՒԾՈՒՄԸ, ԴԱԴԱՐՈՒՄԸ ԵՎ ԵՐԿԱՐԱԶԳՈՒՄԸ

9.1. Պայմանագրի պայմանների փոփոխումը, դրա լուծումը և դադարումը կատարվում են կողմերի համաձայնությամբ:

9.2. Կառուցապատման իրավունք ունեցող անձը սույն պայմանագրով իր ստանձնած պարտավորությունների պատշաճ կատարման դեպքում պայմանագրի ժամկետն ավարտվելուց հետո այլ անձանց նկատմամբ՝ նույն տարածքի կառուցապատման իրավունքի (օգտագործման) նոր պայմանագիր կնքելու նախապատվության իրավունք ունի:

10. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲԱՐԵԼԱԿՈՒՄՆԵՐԸ

10.1. Հողամասից կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

11. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերվելու դեպքում վեճերի լուծումը կատարվում է դատական կարգով:

12. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

12.1. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

12.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է _____ լեզվով, _____ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

Նոտարի վավերացրած կամ հաստատած պայմանագրի բնօրինակը համարվում է նոտարի մոտ պահպանվող օրինակը, իսկ բնօրինակի և մյուս օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է բնօրինակին:

12.3. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ սույն պայմանագրի կնքման օրվանից սկսած 30-օրյա ժամկետում՝ անշարժ գույքի գտնվելու վայրի անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումում:

13. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Սեփականատեր

(գտնվելու վայրը)

(բանկային վավերապայմանները)

(ստորագրություն)

Կառուցապատող

(գտնվելու վայրը)

(բանկային վավերապայմանները)

(ստորագրություն)

Եթե կողմը քաղաքացի է, ապա _____

(ազգանունը, անունը, գտնվելու վայրը, անձնագրի սերիան, համարը, երբ և ում կողմից է տրվել)

(Ձևը փոփ., լրաց. 27.04.06 N 844-Ն, փոփ. 17.11.11 N 1655-Ն)