|  |  |
| --- | --- |
|  | **Հավելված N 2**  **ՀՀ կառավարության 2010 թվականի**  **հոկտեմբերի 28-ի N 1477-Ն որոշման** |

**ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻՑ ՕԳՏՎԵԼՈՒ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

**01․07․2024թ*.***

***ք. Դիլիջան \_***

 (կնքման վայրը)

***Դիլիջանի համայնքը*** (այսուհետ` սեփականատեր) ի դեմս ***համայնքի ղեկավար \_ Դավիթ Սարգսյանի***

(մարմնի կամ պաշտոնատար անձի պաշտոնը, ազգանունը, անունը)

որը գործում է ***կանոնադրության***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ հիման վրա,

(կանոնադրության, լիազորագրի կամ այլնի)

մի կողմից, և ***Գոռ Խալաֆյան \_***

(կազմակերպության անվանումը կամ ֆիզիկական անձի կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ ազգանունը, անունը)

(այսուհետ` օգտվող), ի դեմս -ի,

(պաշտոնը, ազգանունը, անունը)

որը գործում է հիման վրա,

(կանոնադրության, լիազորագրի կամ այլնի)

մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը` հետևյալի մասին.

**1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ**

1. ***Դիլիջան համայնքի Խաչարձան գյուղի <<Պոպոկնուտ>> կոչվող հանդամասի 0,31 հա մակերեսով հողատարածքը*** ` համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող սխեմայի և արոտավայրի տարածքի որակական բնութագրի` դրա առկայության դեպքում։ Սխեման և տարածքի որակական բնութագիրը կցվում են սույն պայմանագրին և վերջինիս անբաժանելի մասերն են։
2. Սույն պայմանագրի 1-ին կետով նախատեսված հողատարածքից օգտվողն օգտվում է անասուններ արածացնելու նպատակով ։
3. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում արոտավայրից օգտվելու արդյունքում օգտվողի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են։

**2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

1. Սեփականատերն իրավունք ունի`
2. օգտվողից պահանջելու արոտավայրից օգտվել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.
3. օգտվողի կողմից օգտվելու վճարի վճարման ժամկետների խախտման դեպքում նրանից պահանջելու տուժանք` սույն պայմանագրով սահմանված չափով.
4. պայմանագրային պարտավորությունների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնելու նպատակով մուտք գործելու արոտավայրի համար տրամադրված հողատարածք` չխոչընդոտելով օգտվողի բնականոն գործունեությանը.
5. օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից։
6. Սեփականատերը պարտավոր է`
7. սույն պայմանագրի ստորագրումից հետո հնգօրյա ժամկետում օգտվողին տրամադրել սույն պայմանագրով որոշված համապատասխան արոտավայրից օգտվելու իրավունք.
8. օգտվողին նախազգուշացնել պայմանագրի առարկա հանդիսացող՝ համապատասխան արոտավայրի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (վարձակալություն, գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.
9. չմիջամտել օգտվողի գործունեությանը, եթե այդ գործունեությունը վնաս չի պատճառում արոտավայրի համար տրամադրված հողամասին, շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքները և օրինական շահերը:
10. Օգտվողն իրավունք ունի`
11. արոտավայրից օգտվելու խոտը հնձելու համար.
12. ինքնուրույն տնօրինելու արոտավայրից օգտվելու արդյունքում ստացված եկամուտները.
13. պահանջելու սեփականատիրոջից սույն պայմանագրի 5-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել արոտավայրից օգտվելու իրավունքը.
14. արոտավայրից օգտվելու իրավունքի իրականացմանը խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս՝ իր ընտրությամբ`

ա. սեփականատիրոջից պահանջելու անհատույց վերացնել այդ թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը.

բ. պահանջելու վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը.

1. օգտվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից։
2. Օգտվողը պարտավոր է`
3. ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով վճարել արոտավայրից օգտվելու համար սույն պայմանագրով նախատեսված վճարը (վարձավճարը).
4. սույն պայմանագրով օգտվելու հանձնված արոտավայրից օգտվել՝ բացառապես սույն պայմանագրի պայմանների և արոտավայրի նշանակությանը համապատասխան` թույլ չտալով արոտավայրի որակական բնութագրերի և բնապահպանական վիճակի վատթարացում.
5. օգտվելու համար հանձնված տարածքը պահել պատշաճ սանիտարական և հակահրդեհային վիճակում.
6. արոտավայրի տարածքում չիրականացնել սույն պայմանագրով չնախատեսված որևէ այլ գործունեություն.
7. պայմանագրի վաղաժամկետ դադարման դեպքում ոչ ուշ, քան մեկ ամիս առաջ, սեփականատիրոջը գրավոր տեղեկացնել արոտավայրից օգտվելու դադարեցման մասին.
8. սույն պայմանագրով որոշված ժամկետի ավարտից հետո արոտավայրի տարածքն ազատել և հանձնել սեփականատիրոջը:

**3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՎՃԱՐՆԵՐԸ**

1. Պայմանագրի կնքման պահին արոտավայրից օգտվելու համար տարեկան վարձավճարի չափը սահմանվում է ***3000 դրամ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:
2. Սույն պայմանագրով արոտավայրից օգտվելու համար սահմանված վճարումները կատարվում են ***տարեկան կտրվածքով***:
3. Ընթացիկ վճարումները օգտվողի կողմից վճարվում են մինչև յուրաքանչյուր տարվա ***հուլիսի 1-ը*** ներառյալ։

**4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ**

1. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում վճարումներ չկատարելու դեպքում կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար օգտվողը վճարում է տուժանք` տարեկան վարձավճարի գումարի 0.1 տոկոսի չափով:
2. Սույն պայմանագրով սահմանված տուժանքի (տուգանքի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտավորությունների կատարումից և խախտումների վերացման պարտականությունից։
3. Եթե օգտվողը պայմանագրի դադարումից հետո չի ազատել արոտավայրի տարածքը կամ այն ազատել է ժամկետի խախտմամբ, ապա սեփականատերն իրավունք ունի վարձավճար պահանջելու կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար։ Եթե նման վճարը լիովին չի մարում սեփականատիրոջը պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցել դրանց մնացած մասը։
4. Սեփականատերը պատասխանատվություն չի կրում պայմանագրով նախատեսված արոտավայրի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել օգտվողին կամ պետք է օգտվողի կողմից հայտնաբերվեին արոտավայրի տարածքը զննելիս։

**5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ ԵՎ ԴՐԱ ԴԱԴԱՐՈՒՄԸ**

1. Սույն պայմանագրի գործողության ժամկետը սահմանվում է մինչև ***01․07․2027թ.*** և ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից։
2. Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի գրավոր համաձայնությամբ։
3. Սույն պայմանագիրը դադարում է`
4. սույն պայմանագրի 15-րդ կետում նշված պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում.
5. կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ.
6. պայմանագրով ու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով՝ պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում:
7. Սույն պայմանագիրն օգտվողի պահանջով կարող է վաղաժամկետ լուծվել օգտվողի կողմից`
8. եթե արոտավայրից օգտվողից անկախ պատճառով դարձել է օգտվելու համար ոչ պիտանի.
9. ցանկացած այլ հիմքերով` այդ մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով սեփականատիրոջը։
10. Սույն պայմանագիրը սեփականատիրոջ պահանջով կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե`
11. օգտվողը վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի վճարել վարձավճարը կամ արոտավայրից օգտվում է ոչ նպատակային.
12. օգտվողն էականորեն վատթարացրել է արոտավայրի տարածքի վիճակը.
13. սեփականատիրոջ փոփոխման, ինչպես նաև արոտավայրի տակ գտնվող հողամասի օգտվելու համար հանձնվելու դեպքում:

**6. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ**

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

**7. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

1. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերենով՝ երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ։
2. Սույն պայմանագրում կատարված ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր է այն պայմանով, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված` երկու կողմի կողմից:
3. Կողմերի միջև ծագած տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով։

**8. ԿՈՂՄԵՐԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

**Օգտվողը՝**

Գոռ Խալաֆյան գ. Խաչարձան 1 փ. թիվ 6 Անձ 013348792

տրված 15.08.2022, 036-ի կողմից

-----------------------------------

(ստորագրությունը)

**Սեփականատերը՝**

Դիլիջան համայնք,

համայնքի ղեկավար Դավիթ Սարգսյան

Ք.Դիլիջան, Մյասնիկյան 55

Հ/Հ 900405051344

--------------------------------

(ստորագրությունը)

Կ.Տ.