**Հավելված N 1**

Շրջակա միջավայրի նախարարության

«Սևան» ազգային պարկ»

պետական ոչ առևտրային կազմակերպության տնօրենի

« » 2021 թվական N\_\_\_\_\_\_ հրամանի

**ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

**«ՍԵՎԱՆ» ԱԶԳԱՅԻՆ ՊԱՐԿԻ ՀՈՂԵՐԻ (ՀՈՂԱՄԱՍԻ)**

**ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

**(ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 20 թ.

 (կնքման վայրը)

Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, որը գործում է կանոնադրության համաձայն, որի անունից հանդես է գալիս\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ տրված\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ լիազորագրի հիման վրա, (այսուհետ՝ Վարձատու), մի կողմից, և \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը կամ իրավաբանական անձի անվանումը)*

ի դեմս \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, որը գործում է \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (կանոնադրության, լիազորագրի կամ այլնի) հիմանվրա, (այսուհետ՝ Վարձակալ), մյուս կողմից, այսուհետ միասին՝ Կողմեր, ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի պահանջներով, «Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների մասին» օրենքով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N286 որոշման պահանջներով, Հայաստանի Հանրապետության -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20    թ. «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» «\_\_\_\_» -ի  N \_\_\_\_\_(կանոնադրության կամ այլ իրավական ակտի համարը), հիմք ընդունելով Կառավարությանը ենթակա Կադաստրի կոմիտեի \_\_\_\_\_\_\_ պետական ոչ առևտրային կազմակերպությանը **(**այսուհետ՝ ՊՈԱԿ) \_\_\_\_\_\_\_ օգտագործման իրավունքով *ամրացված* հողատարածքների համար \_\_\_\_\_ թվականին տրված թիվ \_\_\_\_\_\_\_ վկայականը, մրցույթի արդյունքների մասին N \_\_\_\_\_\_\_ արձանագրության հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

1. **Պայմանագրի առարկան**

1.1. Պայմանագրին համապատասխան` Վարձատուն պարտավորվում է Պայմանագրի 2.2.-րդ կետով սահմանված վարձավճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանը տրամադրել  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ մակերեսով` Պայմանագրի 1.3.-րդ կետում նշված հողամասը` (այսուհետ՝ Հողամաս), համաձայն Պայմանագրի հավելվածը կազմող հողամասի հատակագծի:

1.2. Հողամասը տրամադրվում է \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Հողամասի տրամադրման նպատակը, ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­պայմանները)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ներդրումները, դրանց ժամկետները)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_։

Հողամասի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումներն են՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_։

 Այլ սահմանափակումներ ամրագրված են նաև Պայմանագրի 3.4.1.-րդ, 3.4.5. -րդ, 3.4.7.-րդ, 3.4.9.-րդ, 3.4.10.-րդ, 3.4.11.-րդ և 3.4.15.-րդ ենթակետերով սահմանված պահանջներում։

 1.3. Հողամասի նկարագիրը \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (գտնվելու վայրը, հողատեսքը և այլն)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

 1.4. Քարտեզ-էսքիզը և տեղազննման ակտը կցվում են հավելվածի տեսքով։

 1.5. Պայմանագրի հավելվածները հանդիսանում են դրա անբաժանելի մասը:

 1.6. Պայմանագրի գործողության ընթացքում Հողամասի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են։

1.7. Պայմանագրի 1.1.-րդ կետում նշված Հողամասը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության, այլ անձանց կառուցապատման իրավունքով տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում՝ համաձայն Հայաստանի ՀանրապետությանԿառավարության ենթակա կադաստրի կոմիտեի\_\_\_\_\_\_\_\_ ստորաբաժանման կողմից \_\_\_\_\_\_\_\_\_տրված \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_միասնական տեղեկանքի:

Հողամասն *անհատույց և անժամկետ օգտագործման* իրավունքով *ամրացված* է ՊՈԱԿ-ին։

# Վարձակալը պարտավորվում է պահպանել Պայմանագրի, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական, Հայաստանի Հանրապետության հողային և Ջրային օրենսգրքերի, «Կենդանական աշխարհի մասին», «Բուսական աշխարհի մասին», «Թափոնների մասին», «Մթնոլորտային օդի պահպանության մասին», «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին», «Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների մասին», «Սևանա լճի մասին» օրենքների Կառավարության 2008թ դեկտեմբերի 18-ի «Սևան» ազգային պարկի և դրան հարող տարածքնեում հողամասերի վարձակալության, կառուցապատման իրավունքի տրամադրման և քաղաքաշինական գործունեության իրականացման մասին» N1563-Ն և ՀՀ կառավարության 2008 թվականի դեկտեմբերի 18-ի **«Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների հողամասերը վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու նպատակով միջգերատեսչական մրցութային հանձնաժողով ստեղծելու և միջգերատեսչական մրցութային հանձնաժողովի աշխատակարգը հաստատելու մասին**» N 1578-Ն որոշումների) և դրանցից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջները և սահմանափակումները.

* 1. *Պայմանագիրը համապատասխանում է ՀՀ կառավարության 2008 թվականի դեկտեմբերի 18-ի «Սևան» ազգային պարկի և դրան հարող տարածքներում հողամասերի վարձակալության, կառուցապատման իրավունքի տրամադրման և քաղաքաշինական գործունեության իրականացման մասին» N1563-Ն և 2007թ. հունվարի 18-ի «Սևան» ազգային պարկի 2007-2011 թվականների կառավարման պլանի (հողերի օգտագործման սխեմայի) հաստատման մասին» N205-Ն որոշումների, ինչպես նաև ոլորտը կարգավորող այլ իրավական ակտերի պահանջներին:*

**2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը և վարձավճարը**

 2.1. Պայմանագիրը կնքվում է \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ժամկետով և գործում է մինչև  «\_\_\_\_\_» «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 20 թվականը:

2.2. Վարձավճարի տարեկան չափը կազմում է\_\_\_\_\_\_\_\_\_ՀՀ դրամ` ներառյալ ԱԱՀ, որի չափը չի կարող պակաս լինել անշարժ գույքի հարկի տարեկան դրույքաչափից *և օրենքով սահմանված այլ հարկերի և պարտադիր վճարների հանրագումարից։*

2.3. Վարձատուի պահանջով Վարձավճարի չափը ենթակա է ավելացման՝

 2.3.1. Հողամասի կադաստրային արժեքի բարձրացման դեպքում՝ մեկ ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնելով Վարձակալին, որի դեպքում Կողմերի միջև 7-օրյա ժամկետում կնքվում է համապատասխան համաձայնագիր.

2.3.2. Վարձատուի կողմից համապատասխան պահանջ ներկայացվելու դեպքում՝ բայց ոչ ավել, քան տվյալ կամ վերջին տարում ՊՈԱԿ-ի կողմից կնքված պայմանագրերի *նվազագույն վարձավճարների* միջինացված ցուցանիշը, որի դեպքում Կողմերի միջև 7-օրյա ժամկետում կնքվում է համապատասխան համաձայնագիր։

2.4. Վարձավճարը մուծվում է ամեն օրացուցային եռամսյակ` հավասար չափերով, այդ եռամսյակին հաջորդող ամսվա 15-ից ոչ ուշ: Առաջին եռամսյակի վարձակալական վճարումները կատարվում են որպես կանխավճար, ոչ ուշ, քան Պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 օրվա ընթացքում: Վերջին եռամսյակի վարձակալական վճարումը կատարվում է ոչ ուշ, քան մինչև պայմանագրի գործողության ժամկետի վերջին ամսվա 10-ը:

2.5. Պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են Վարձատուի *գանձապետական հաշվարկային* հաշվին փոխանցելու միջոցով։ 140-Լ հրաման

 2.6. Վարձակալի կողմից Պայմանագրի 2.3.-րդ կետի 2.3.1.-րդ կամ 2.3.2.-րդ ենթակետերով նախատեսված համապատասխան համաձայնագրերը նույն ենթակետերում սահմանված ժամկետներում չկնքելը համարվում է համաձայնագրի կնքումից հրաժարում, ինչը հիմք է Վարձատուի կողմից Պայմանագրի միակողմանի լուծման համար։

**3. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները**

**3.1. Վարձատուն իրավունք ունի`**

3.1.1. Վարձակալից պահանջել Հողամասն օգտագործել Պայմանագրով սահմանված նպատակներով, Պայմանագրի պայմաններին և Հողամասի նշանակությանը համապատասխան, պահանջել պահպանելու Հողամասի օգտագործման նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և Պայմանագրով նախատեսված սահմանափակումները, պահանջել իրականացնելու Հողամասի բարելավմանն ուղղված միջոցառումներ*.*

3.1.2. Վարձակալի կողմից վարձավճարի վճարման *ժամկետի երկու անգամ անընդմեջ կամ տվյալ տարվա ընթացքում երկու և ավելի* խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ, միանվագ վճարմամբ վճարել Պայմանագրի գործողության ամբողջ ժամկետի համար նախատեսված վարձավճարը, ինչպես նաև տուժանք` Պայմանագրի 4.1.-րդ կետով սահմանված չափով.

3.1.3. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և Պայմանագրով սահմանված դեպքում ու կարգով վաղաժամկետ լուծելու Պայմանագիրը.

3.1.4. ցանկացած ժամանակպայմանագրային պարտավորությունների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնելու նպատակով Վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործել Հողամաս` չխոչընդոտելով վարձակալի բնականոն գործունեությանը.

3.1.5. Հողամասի վարձակալության ժամկետն ավարտվելուց կամ *Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելուց կամ դադարեցվելուց հետո իր հայեցողությամբ տնօրինելու, իր պահանջով, Վարձակալի գրավոր համաձայնությամբ թողնված հողի բարելավումները և ամրակայված գույքը (բաժանելի).*

3.1.6. *Վարձակալի* կողմից իրականացված *անբաժանելի բարելավումները* Պայմանագրի դադարումից հետո համարվում է Վարձատուի սեփականությունը.

3.1.7. օգտվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից։

**3.2. Վարձատուն պարտավոր է`**

3.2.1. չմիջամտել Վարձակալի (տնտեսական կամ ռեկրեացիոն) գործունեությանը, եթե այդ գործունեությունը վնաս չի պատճառում Հողամասին, շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը.

3.2.2. Վարձավճարի փոփոխման, ինչպես նաև երրորդ անձանց իրավունքների մասին նախօրոք գրավոր տեղեկացնել Վարձակալին։

**3.3. Վարձակալն իրավունք ունի`**

3.3.1. Տիրապետելու և օգտագործելու Հողամասը՝ Պայմանագրի պայմաններին և հողի նպատակային նշանակությանը համապատասխան.

3.3.2. ինքնուրույն տնօրինել Հողամասի օգտագործման արդյունքում ստացված եկամուտները.

3.3.3. իրականացնել Հողամասի նպատակային oգտագործմանը և Պայմանագրին համապատասխան բաժանելի բարելավումներ.

3.3.4. միայն Վարձատուի համաձայնությամբ և նրա կողմից սահմանված պայմաններով ու ժամկետներում Հողամասը ենթավարձակալության հանձնել երրորդ անձին.

3.3.5. հողամասի վարձակալության ժամկետի ավարտմանը կամ Պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցմանը նախորդող 3 (երեք) ամսվա ընթացքում ձեռնարկելու միջոցներ Պայմանագրի պայմաններին համապատասխան վարձակալված գույքը ժամանակին Վարձատուին վերադարձնելու համար, Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ հանելու իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները.

3.3.6. Վարձատուի համաձայնությամբ` նախապատվության իրավունքով շարունակելու Պայմանագիրը, դրա ժամկետի ավարտից հետո՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում:

**3.4. Վարձակալը պարտավոր է`**

3.4.1. Հողամասն օգտագործել բացառապես Պայմանագրով սահմանված պահանջներին և Հողամասի նշանակության վերաբերյալ պահանջներին համապատասխան.

3.4.2. Պայմանագրի 2.-րդ բաժնով սահմանված կարգով և ժամկետներում վճարել Հողամասն օգտագործելու համար վարձավճարը.

3.4.3 ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և Պայմանագով նախատեսված Հողամասի օգտագործմանը ներկայացվող պահանջներն ու միջոցառումները.

3.4.4. Պայմանագրի 3.2.2.-րդ ենթակետով սահմանված կարգով տեղեկացվելուց և Պայմանագրի 2.3.-րդ կետի ենթակետերով նախատեսված համապատասխան համաձայնագրի կնքումից հետո Հողամասի համար վճարել նոր վարձավճարի չափով.

3.4.5. թույլ չտալ Հողամասի այնպիսի փոփոխություն, որը կհանգեցնի Հողի արժեքի նվազեցմանը, որակական բնութագրերի և բնապահպանական վիճակի վատթարացմանը.

3.4.6. ցանկացած ժամանակ պայմանագրային պարտավորությունների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնելու նպատակով ապահովել իր կամ իր ներկայացուցչի հետ միասին Վարձատուի ազատ մուտքը Հողամաս՝ վարձակալի բնականոն գործունեությանը չխոչընդոտելու պայմանով.

3.4.7. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանն ու Պայմանագրի պահանջներին համապատասխան, Հողամասը ենթարկել փոփոխությունների միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ.

3.4.8. *մինչև Պայմանագրով նախատեսված վարձակալության ժամկետը լրանալը կամ Պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցումը միջոցներ ձեռնարկել Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից հողի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները հանելու միջոցով Հողամասը ժամանակին ազատելու և Հողամասը բարեկարգ վիճակում, հաշվի առնելով բնականոն վատթարացումը, հանձման-ընդունման ակտով Վարձատուին հանձնելու համար.*

3.4.9. վարձակալված հողամասի վրա գտնվող և Վարձակալին սեփականության իրավունքով պատկանող ամրակայված գույքը երրորդ անձի մոտ գրավ դնելու կամ օտարելու համար *անհրաժեշտ է ստանալ Վարձատուի գրավոր համաձայնությունը.*

3.4.10. Կանաչապատում իրականացնելիս բուսատեսակների ցանկը համաձայնեցնել Վարձատուի հետ, տարածք օտարածին տեսակների ներմուծումը կանխարգելելու համար։

 3.4.11. պահպանել Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական, Հայաստանի Հանրապետության հողային և Ջրային օրենսգրքերի, «Կենդանական աշխարհի մասին», «Բուսական աշխարհի մասին», «Թափոնների մասին», «Մթնոլորտային օդի պահպանության մասին», «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին», «Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների մասին», «Սևանա լճի մասին» օրենքների (Կառավարության 2008թ դեկտեմբերի 18-ի «Սևան» ազգային պարկի և դրան հարող տարածքնեում հողամասերի վարձակալության, կառուցապատման իրավունքի տրամադրման և քաղաքաշինական գործունեության իրականացման մասին» N1563-Ն և ՀՀ կառավարության 2008 թվականի դեկտեմբերի 18-ի **«Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների հողամասերը վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու նպատակով միջգերատեսչական մրցութային հանձնաժողով ստեղծելու և միջգերատեսչական մրցութային հանձնաժողովի աշխատակարգը հաստատելու մասին»** N 1578-Ն որոշումների) և դրանցից բխող ենթաօրենդրական նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջները և սահմանափակումները, մասնավորապես՝ (սակայն չսահմանափակվելով) նաև հետևյալ պահանջներով․

նախքան գործունեությունը սկսելն ապահովել ստորև նշված պարտադիր կատարման ենթակա, սույն պայմանագրի իմաստով էական համարվող պայմանները.

*ա. ըստ անհրաժեշտության, սահմանված կարգով ստանալ ջրօգտագործման թույլտվություն,*

*բ. տարածքն ապահովել խմելու և կենցաղային ջրով.*

*գ. տեղադրել կեղտաջրերի լոկալ մաքրման կայաններ (այդ թվում՝ սեպտիկ հորեր).*

*դ. ապահովել սանհանգույցների առկայություն.*

*ե. ապահովել տարածքի սանիտարահիգենիկ վիճակ՝ կնքելով պայմանագիր աղբահանություն իրականացնող կազմակերպությունների հետ կամ տարածքի մաքրությունն ու աղբահանությունն իրականացնել սեփական միջոցներով։*

*զ. ստանալ «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքով սահմանված կարգով փորձաքննական դրական եզրակացություն.*

*է. ապահովել գործող սանիտարական կանոններին և նորմերին լողափի ջրի որակի և տարածքի uանիտարական վիճակի համապատաuխանությունը.*

*ը. կազմակերպել դեպի ջուր տանող հարմար, անվտանգ մոտեցումները.*

*թ. ապահովել ջրի հատակի ռելիեֆի անվտանգությունը (փոuերի, uուր առարկաների, ջրային բույuերի և այլնի բացակայություն).*

*ժ. տարանջատել բարենպաuտ հիդրոլոգիական ռեժիմով (ջրապտույտների` 0,5 մ/վրկ ավելի հոuանքների բացակայություն) լողալու գոտու ջրային uահմանը, ինչպես նաև ջրային տրանսպորտի և սպորտային ինքնաշարժ միջոցների` դեպի ցամաք մուտքերը տարբերիչ նշաններով.*

*ժա. բացառել առանց փրկարարական և բուժuպաuարկման ծառայությունների լողափերի շահագործումը.*

*ժբ. արգելել լողափի գոտու տարածքում տրանuպորտային միջոցների (բացառությամբ փրկարարական ու շտապ բուժօգնության մասնագիտացված ավտոտրանսպորտի և այլ արտակարգ իրավիճակները կանխարգելող միջոցների) մուտքը: Ջրային տրանսպորտի և սպորտային ինքնաշարժ միջոցներն օգտագործել լողալու գոտու ջրային uահմանից դուրս, իսկ դեպի ցամաք դրանց մուտքերը նախատեսել լողափերից դուրս` հատուկ առանձնացված տեղամասերում.*

*ժգ. կազմակերպել ավտոմեքենաների և այլ տրանuպորտային միջոցների կայանատեղեր` ավտոմոբիլային ճանապարհներին հարակից հատվածներում: Տրանuպորտի կայանատեղերին կից` դեպի լիճ ուղղությամբ նախատեuել uանիտարապաշտպան կանաչ գոտի.*

*ժդ. արգելել լողափի գոտում բաժանիչ պարիuպների կամ ցանկապատերի տեղադրում: Բուֆերային գոտում առանձին տարածքային հատվածներ կարող են սահմանազատվել ուղղահայաց կանաչապատմամբ ցանկապատերի (մինչև 1,5 մետր բարձրությամբ) կամ բուuական պատնեշների տեղադրման միջոցով.*

*ժե. բացառապես մաքրման կայանների միջոցով ապահովել կեղտաջրերի մաքրում` ըստ նորմատիվներով սահմանված չափաքանակների: Զուգարանների հորերը կոնսերվացնել ախտահանումից և սանիտարական ծառայությունների կողմից ակտավորումից հետո.*

*ժզ. բազմամյա տնկիների աճեցման, բույuերի և կենդանիների նոր տեuակների ներմուծման և կլիմայավարժեցման, վնաuատուների դեմ պայքարի ու հողերի պարարտացման նպատակով բացառել բույսերի պաշտպանության քիմիական միջոցների և պարարտանյութերի oգտագործումը.*

*ժէ. լողափը և բուֆերային գոտիներն ապահովել համապատասխան կահավորման ու սարքավորումների տարրերով:*

 3.4.12 Սևանա լճի ջրի մակարդակի բարձրացման արդյունքում կառուցապատման հետևանքով վարձակալի կողմից հողամասի վրա կատարած բոլոր բաժանելի կամ անբաժանեի բարելավումների կորստի ռիսկը կրում է Վարձակալը.

 3.4.13. Պայմանագրի 1.2.-րդ կետով և 3.4.11.-րդ ենթակետով սահմանված պայմանների խախտումը համարվում է Պայմանագրի էական պայմանների խախտում.

 3.4.14. Պայմանագիրը կնքման և նոտարական վավերացման օրվանից 30-օրյա ժամկետում ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն ենթակա կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում` իրավունքների պետական գրանցման համար, և իր ֆինանսական միջոցների հաշվին կատարել Պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված բոլոր ծախսերը, այդ թվում` վճարել պետական տուրքը և նոտարական ծառայության վճարը.

3.4.15. Վարձակալին 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։

**4. Կողմերի պատասխանատվությունը**

4.1. Պայմանագրով սահմանված ժամկետներում վճարումները չկատարելու դեպքում, կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձակալը վճարում է տուժանք` կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար չվճարված գումարի 0.05 տոկոսի չափով:

4.2. Պայմանագրով սահմանված տուժանքի վճարումը Վարձակալին չի ազատում պարտավորությունների կատարումից և խախտումների վերացման պարտականությունից:

4.3. Եթե Վարձակալը Պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Հողամասը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար։ Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը։

4.4. Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

**5. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը**

5.1. Կողմերն իրենց պարտականությունները մասնակիորեն կամ լրիվ չկատարելու համար ազատվում են Պայմանագրով սահմանված պատասխանատվություններից, եթե դա տեղի է ունեցել սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո ծագած այնպիսի անհաղթահարելի ուժի հետևանքով, որը կողմերը չէին կարող կանխել կամ կանխագուշակել, և որի պատճառով Վարձակալը չի կարող շարունակել հողի բնականոն օգտագործումը:

5.2. Պայմանագրով անհաղթահարելի ուժ ասելով հասկացվում է ջրհեղեղ, պայթյուն, հրդեհ, երկրաշարժ, այլ տարերային աղետներ, պատերազմ, ռազմական գործողություններ, զինված հարձակում, զանգվածային անկարգություններ, մայրուղային խողովակաշարերի վթար կամ նման այլ իրադարձություններ:

5.3. 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:

**6. Պայմանագրի դադարումը և վաղաժամկետ լուծումը**

 6.1. **Պայմանագիրը դադարում է՝**

 6.1.1. Պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում.

 6.1.2. Բացառությամբ Պայմանագրով սահմանված կոնկրետ դեպքերի, Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, առնվազն 30-օրյա ժամկետում մյուս կողմին գրավոր ծանուցելով, այդ թվում՝ Սևանա լճի մակարդակի բարձրացման արդյունքում հողամասն իր նպատակային նշանակությամբ օգտագործելն անհնարին լինելու դեպքում.

6.1.3. Պայմանագրով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում:

6.2. **Վարձատուի կողմից Պայմանագիրը կարող է միակողմանի  վաղաժամկետ լուծվել**, եթե Վարձակալը`

6.2.1. Հողամասն օգտագործել է Պայմանագրի պայմանների կամ Հողամասի նշանակության վերաբերյալ պահանջների խախտումներով.

6.2.2. էականորեն վատթարացրել է Հողամասի վիճակը.

6.2.3. Պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 1(մեկ) ամսից ավելի չի մուծել վարձավճարը.

 6.2.4. խախտել է Պայմանագրի 1.2.-րդ կետով սահմանված սահմանափակումները կամ Պայմանագրի 3.4.11.-րդ ենթակետով նախատեսված իրավական ակտերով սահմանված պահանջներից կամ սահմանափակումներից որևէ մեկը կամ Պայմանագրի 3.4.11.-րդ ենթակետի 2-րդ պարբերությամբ սահմանված պարտադիր կատարման ենթակա էական պայմաններից որևէ մեկը.

 6.2.5. հրաժարվել է կնքել Պայմանագրի 2.3.-րդ կետի 2.3.1.-րդ կամ 2.3.2.-րդ ենթակետերով նախատեսված համաձայնագիրը.

6.2.6. խախտել է Պայմանագրի 3.4.4.-րդ կետը։

6.3. **Վարձակալի պահանջով Պայմանագրը կարող է միակողմանի**  **վաղաժամկետ լուծվել,** եթե`

6.3.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Հողամասը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Հողամասը Պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.

6.3.2. Վարձակալին հանձնված Հողամասն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել Պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր Պայմանագիրը կնքելիս.

6.3.3. եթե Հողամասը Վարձակալից անկախ պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի։

 6.4.Սևանա լճի ջրի մակարդակի բարձրացման հետևանքով հողամասը ջրի տակ անցնելու դեպքում, ջրի տակ անցած հողամասերի մասով սույն պայմանագիրը համարվում է դադարած, որի հետևանքով դադարում են տվյալ հողամասի նկատմամբ Վարձակալի բոլոր իրավունքները:

 6.5 Կողմերը կարող են վաղաժամկետ լուծել Պայմանագիրը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և Պայմանագրով նախատեսված հիմքերով կամ Պայմանագրի խախտումների դեպքում:

**7. Եզրափակիչ դրույթներ**

7.1. Պայմանագիրը կնքվում է հայերեն լեզվով, 4 հավասարազոր օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկ օրինակ մնում է նոտարին, մեկ օրինակը ներկայացվում է Կառավարությանն ենթակա կադաստրի կոմիտե:

7.2. Պայմանագիրը պարտադիր է Կողմերի իրավահաջորդների համար:

7.3. Վարձակալած Հողամասում Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը։

7.4.Վարձակալի կողմից վարձակալված հողամասի վրա ամրակայված գույքը հօգուտ երրորդ անձի օտարելու դեպքում վերջինիս են անցնում նաև Հողամասի նկատմամբ վարձակալին՝ նախքան ամրակայված գույքի օտարումը պատկանող իրավունքները և պարտականությունները:

7.5. Սեփականատիրոջ կողմից Հողամասը երրորդ անձի օտարելիս՝ Վարձակալը պահպանում է վարձակալված Հողամասի նկատմամբ մինչև դրա օտարումն իր ունեցած իրավունքները և պարտականությունները:

7.6. Պայմանագրում փոփոխությունները և լրացումները կարող են կատարվել Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ` համաձայնագիր կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

7.7. Կողմերի միջև ծագած տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ, իսկ համաձայնության չգալու դեպքում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով։

**8. Կողմերի գտնվելու վայրը, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները**

|  |  |
| --- | --- |
| Վարձատու | Վարձակալ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(գտնվելու վայրը) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(գտնվելու վայրը) |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(բանկային վավերապայմանները) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(բանկային վավերապայմանները) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ստորագրություն) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ստորագրություն) |