

Կ Ա Ր Գ

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ

1. Սույն կարգով կանոնակարգվում են Հայաստանի Հանրապետության պետական սեփականություն հանդիսացող գույքի (այսուհետ՝ գույք) անհատույց օգտագործման տրամադրման գործընթացի հետ կապված հարաբերությունները:

2. Գույքը կարող է տրվել անհատույց օգտագործման, եթե յուրաքանչյուր դեպքում տրվող գույքի անհատույց օգտագործումը նախատեսված չէ պետական կարիքների առաջնահերթ բավարարման համար:

3. Գույքն անհատույց օգտագործման իրավունքով կարող է տրամադրվել՝

- 1) համայնքներին.
- 2) լրատվական գործունեություն իրականացնող իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց,
- 3) հասարակական կազմակերպություններին և հիմնադրամներին.
- 4) միջազգային կազմակերպություններին.
- 5) քաղաքացիներին.
- 6) այլ կազմակերպություններին:

Ընդ որում, սույն որոշման պահանջները տարածվում են նաև պետական ոչ առևտրային կազմակերպություններից վերակազմակերպված և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից ստեղծված հիմնադրամների ու 50 տոկոս և ավելի պետական մասնակցությամբ առևտրային կազմակերպություններին գույքն անհատույց օգտագործման տրամադրման գործընթացի վրա, բացառությամբ՝ սույն կարգի 4-րդ կետի 1-ին և 4-րդ ենթակետերով սահմանված պահանջների:

4. Գույքն անհատույց օգտագործման իրավունքով սույն կարգի 3-րդ կետով նախատեսված՝ համայնքներին, լրատվական գործունեություն իրականացնող իրավաբանական անձանց,

հասարակական կազմակերպություններին և հիմնադրամներին, միջազգային կազմակերպություններին, քաղաքացիներին ու այլ կազմակերպություններին (այսուհետ՝ սուբյեկտներ) տրամադրվում է՝

1) համայնքներին, հասարակական կազմակերպությունների և հիմնադրամներին (բացառությամբ՝ պետական ոչ առևտրային կազմակերպություններից վերակազմակերպված և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից ստեղծված հիմնադրամներին) իրենց կողմից ներկայացված ծրագրում սահմանված ժամկետով, որը չի կարող գերազանցել 3 տարին, եթե ներկայացված ծրագիրը համապատասխանում է սույն որոշման 3-րդ հավելվածով սահմանված պայմաններին: Ընդ որում, պետական ոչ առևտրային կազմակերպություններից վերակազմակերպված և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից ստեղծված հիմնադրամներին գույքն անհատույց օգտագործման տրամադրվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ, հաշվի առնելով Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարության կողմից նշված ժամկետը:

2) լրատվական գործունեություն իրականացնող իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց, եթե դրանց գործունեության հիմնական ցուցանիշները և ծրագիրը համապատասխանում են որոշման 2-րդ հավելվածով սահմանված պայմաններին: Ընդ որում, անհատույց օգտագործման տրամադրման ժամկետը չի կարող գերազանցել 3 տարին:

3) միջազգային կազմակերպություններին՝ միջազգային կազմակերպության գործունեության ոլորտը համակարգող համապատասխան պետական մարմնի կողմից ներկայացված համապատասխան առաջարկության հիման վրա և ժամկետով: Ընդ որում, կազմակերպությունը գույքն անհատույց օգտագործման իրավունքով ձեռք բերելու համար դիմում է ներկայացնում ոլորտը համակարգող պետական մարմնին:

4) այլ կազմակերպություններին իրենց կողմից ներկայացված գույքի բարելավման ներդրումային ծրագրում սահմանված ժամկետով, եթե ներկայացված գույքի բարելավմանն ուղղված ներդրումային ծրագիրը համապատասխանում է սույն որոշման 4-րդ հավելվածով սահմանված պայմաններին: Ընդ որում, պայմանագիրը կնքվում է գույքի բարելավման ներդրումային ծրագրում սահմանված ժամկետով, որը չի կարող գերազանցել 10 տարին: Ժամկետը կարող է երկարաձգվել ևս մեկ անգամ՝ մինչև 5 տարի ժամկետով, եթե պայմանագրով սահմանված ժամկետում ներդրումային պարտավորությունները կատարվել են և տվյալ գույքի

օգտագործման նպատակով կառավարությունն այլ ծրագրեր չունի ու գույքը պետական կարիքների բավարարման համար անհրաժեշտ չէ:

5. Քաղաքացիներին, նախկին հանրակացարանային կամ հանրակացարանային բնակելի տարածքներն անհատույց օգտագործման են տրամադրվում, եթե նրանք և նրանց հետ համատեղ բնակվող անձինք Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության կողմից տրված տեղեկատվության համաձայն համարվում են սոցիալապես անապահով և չունեն սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող բնակելի տարածք: Ընդ որում, քաղաքացիները տարածքներն անհատույց օգտագործման իրավունքով ձեռք բերելու համար դիմում են Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարություն:

6. Կոմիտեն նախկին հանրակացարանային կամ հանրակացարանային բնակելի ազատ տարածքների մասին տեղեկատվությունը ստանալուց հետո (առկայության դեպքում) 15 օրացույցային օրվա ընթացքում ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարություն:

7. Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարությունը սույն կարգի 6-րդ կետում նշված տեղեկատվությունը ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում Կոմիտե է ներկայացնում առաջարկություն համապատասխան տարածքը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի սեպտեմբերի 10-ի N 1069-Ն որոշմամբ սահմանված պահանջներին համապատասխանող անձին անհատույց օգտագործման տրամադրելու վերաբերյալ:

8. Սույն կարգի 3-րդ կետով նշված սուբյեկտների (բացառությամբ՝ սույն կարգի 3-րդ կետի 4-րդ, 5-րդ և 6-րդ ենթակետերի) հետ կնքված գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրերը կարող են վերակնքվել մեկ անգամ առավելագույնը 2 տարի ժամկետով, եթե իրենց կողմից ներկայացված ծրագրով և անհատույց օգտագործման պայմանագրով սահմանված պայմանները կատարվել են:

9. Սույն կարգի 3-րդ կետով սահմանված սուբյեկտները (բացառությամբ՝ սույն կարգի 3-րդ կետի 4-րդ և 5-րդ ենթակետերի) գույքն անհատույց օգտագործելու համար կարող են դիմում ներկայացնել Կոմիտե անձամբ, փոստով՝ պատվիրված նամակով կամ էլեկտրոնային հասցեով: Դիմումին կից ներկայացնում են նաև սույն որոշման 1-ին կետով սահմանված հավելվածներում

նշված պայմաններին համապատասխանող փաստաթղթերը: Ընդ որում, դիմումին կից ներկայացնում են՝

1) լրատվական գործունեություն իրականացնող իրավաբանական անձանց համար՝ պետական գրանցման, քաղաքացիների համար՝ նույնականացման (ID) քարտի, իսկ վերջինիս բացակայության դեպքում՝ անձնագրի և սոցիալական քարտի համարները, անհատ ձեռնարկատերի համար՝ անձնագրի, նույնականացման քարտի համարը կամ հաշվառման համարը, ինչպես նաև սույն որոշման N 2 հավելվածով սահմանված պայմաններին համապատասխանող գործարար ծրագիրը:

2) համայնքների, հասարակական կազմակերպությունների և հիմնադրամների համար՝ սույն որոշման N 3 հավելվածով սահմանված պայմաններին համապատասխանող գործարար ծրագիրը, ծրագրին համապատասխան գործունեության համար հիմք հանդիսացող իրավական ակտերը և զարգացման ռազմավարական փաստաթղթերը (հաստատված ծրագրեր, ընդունված որոշումներ և այլն, եթե դրանք առկա են):

3) այլ կազմակերպության համար՝ կազմակերպության կողմից սույն որոշման N 4 հավելվածով սահմանված պայմաններին համապատասխանող անհատույց օգտագործման գույքի բարելավման համար ներդրումային ծրագիրը:

10. Սույն կարգի 3-րդ կետի 1-ին, 3-րդ և 6-րդ ենթակետերով նախատեսված սուբյեկտների կողմից ներկայացրած գործարար և գույքի բարելավման համար ներդրումային ծրագրերը պետք է ունենան նաև ոլորտը համակարգող պետական մարմինների դրական կարծիքը, որի տրամադրման և ներկայացման ժամկետը չի կարող գերազանցել 1 տարին:

11. Սույն կարգի 10-րդ կետով նախատեսվող գործարար և գույքի բարելավման համար ներդրումային ծրագրերի վերաբերյալ կարծիքները ըստ ոլորտների, այդ թվում նաև համայնքային զարգացման տրամադրում են՝

1) գիտության, կրթության, սպորտի, մշակույթի ոլորտում՝ Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարությունը՝ համապատասխան շահագրգիռ իրավասու մարմինների, կազմակերպությունների կամ հիմնադրամների համաձայնությամբ:

2) իրավունքների պաշտպանության ոլորտում՝ Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարությունը:

3) շրջակա միջավայրի ոլորտում՝ Հայաստանի Հանրապետության շրջակա միջավայրի նախարարությունը.

4) սոցիալական ոլորտում՝ Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարությունը.

5) առողջապահության ոլորտում՝ Հայաստանի Հանրապետության առողջապահության նախարարությունը.

6) արդյունաբերության և այլ տնտեսությունների այդ թվում՝ գյուղատնտեսության հեռանկարային զարգացման ոլորտում՝ Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարությունը.

7) բարձր տեխնոլոգիաների և ռազմարդյունաբերության ոլորտներում՝ Հայաստանի Հանրապետության բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերության նախարարությունը.

8) այլ ոլորտներում՝ Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությունը՝ համապատասխան շահագրգիռ նախարարության(ների) համաձայնությամբ.

9) համայնքային զարգացման ոլորտում՝ Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությունը, իսկ Երևանի քաղաքում՝ Երևանի քաղաքապետարանը՝ համաձայնեցնելով Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության հետ:

12. Սույն կարգի 11-րդ կետում նշված պետական կառավարման մարմինները և Երևանի քաղաքապետարանը կարծիքները տրամադրում են՝ ելնելով տվյալ ոլորտի, այդ թվում նաև Երևանի քաղաքապետարանի զարգացման ռազմավարական փաստաթղթերի և ծրագրերի պահանջներից:

13. Սույն կարգի 3-րդ կետով նախատեսված սուբյեկտների (բացառությամբ՝ սույն կարգի 3-րդ կետի 5-րդ ենթակետի) կողմից ներկայացված դիմումները ընդունվում են Կոմիտեի կողմից, եթե դիմումին կից ներկայացված փաստաթղթերը բավարարում են սույն կարգի 9-րդ և 10-րդ կետերի պահանջները:

14. Սույն կարգի 9-րդ կետով ներկայացված դիմումում թերությունների առկայության դեպքում՝ Կոմիտեն 15 օրացույցային օրվա ընթացքում համապատասխան գրությամբ այդ մասին տեղեկացնում է դիմումատուին, որը գրությունը ստանալուց հետո 5 օրացույցային օրվա

ընթացքում կարող է շտկել ներկայացված փաստաթղթերում առկա թերությունները և ներկայացնել Կոմիտե:

15. Կոմիտեն սույն կարգի 9-րդ կետի համաձայն ներկայացված դիմումները ստանալուց հետո 20 օրացույցային օրվա ընթացքում որոշում է կայացնում դրանք բավարարելու կամ մերժելու մասին և այդ մասին տեղեկացնում է դիմումատուներին: Ընդ որում՝ ներկայացված դիմումները մերժվում են, եթե՝

1) չեն ապահովել սույն որոշման հավելվածներով սահմանված պայմանները,

2) սույն կարգի 14-րդ կետով սահմանված ժամկետում չեն շտկել ներկայացված դիմումում առկա թերությունները.

3) անհատույց օգտագործման տրամադրման ենթակա գույքի օգտագործումը նախատեսված է պետության կարիքների բավարարման համար:

16. Կոմիտեն սույն կարգի 9-րդ կետի համաձայն ներկայացված դիմումները ստանալուց հետո, եթե դրանք բավարարում են սույն կարգի 9-րդ և 10-րդ կետերով նախատեսված պայմաններին, իսկ քաղաքացիների դեպքում՝ Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության, միջազգային կազմակերպություններին դեպքում՝ միջազգային կազմակերպության գործունեության ոլորտը համակարգող համապատասխան պետական մարմնի կողմից ներկայացված համապատասխան առաջարկությունները ստանալուց հետո 30 օրացույցային օրվա ընթացքում մշակում է գույքն անհատույց օգտագործման տրամադրելու մասին Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագիծը և այն օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի աշխատակազմ:

17. Գույքն անհատույց օգտագործման տրամադրման մասին Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագիծն առնվազն պետք է ներառի հետևյալ տեղեկատվությունը՝

1) անհատույց օգտագործման տրամադրվող գույքի գտնվելու վայրը (հասցեն), մակերեսի մասին՝ արտահայտված քառակուսի մետրով.

2) անհատույց օգտագործման տրամադրվող գույքի զբաղեցրած ու սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասի (չափաբաժնի) մակերեսի մասին՝ արտահայտված հա-ով (առկայության դեպքում).

3) անհատույց օգտագործման տրամադրվող գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի մասին, սույն կարգի 3-րդ կետի 6-րդ ենթակետով նշված սուբյեկտների դեպքում՝ գնահատված արժեքը՝ ըստ գնահատման վերաբերյալ հաշվետվության.

4) անհատույց օգտագործման տրամադրման ժամկետի մասին.

5) անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրվող գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համարը և գրանցման տարին, ամիսը և ամսաթիվը.

6) անհատույց օգտագործող իրավաբանական անձանց համար՝ պետական գրանցման, քաղաքացիների համար՝ նույնականացման (ID) քարտի, իսկ վերջինիս բացակայության դեպքում՝ անձնագրի և սոցիալական քարտի համարները, անհատ ձեռնարկատերի համար՝ անձնագրի, նույնականացման քարտի համարը կամ հաշվառման համարը:

18. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագծի հետ միասին Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի աշխատակազմ են ներկայացվում անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրվող գույքի հատակագիծը, լուսանկարները և գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը, ինչպես նաև պետական գույքի անհատույց օգտագործման սուբյեկտների կողմից ներկայացվող ծրագիրը:

19. Գույքի անհատույց օգտագործման տրամադրման մասին Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո Կոմիտեն՝ որոշմամբ սահմանված ժամկետով և պայմաններով սույն կարգի 3-րդ կետով նշված սուբյեկտների հետ որոշմամբ սահմանված ժամկետում կնքում է N 1 ձևին համապատասխան անհատույց օգտագործման մասին պայմանագիր՝ դրանում նախատեսելով, որ՝

1) պայմանագրից բխող նոտարական վավերացման և գույքային իրավունքների պետական գրանցման, ինչպես նաև «Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ» միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերն իրականացվում են գույքն անհատույց օգտագործողի միջոցների հաշվին.

2) պայմանագրի անբաժանելի մաս են համարվում՝ պետական սեփականություն հանդիսացող գույքի անհատույց օգտագործման տրամադրելու համար համայնքի, հասարակական կազմակերպության, հիմնադրամի, լրատվական գործունեություն իրականացնող իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց և այլ կազմակերպության կողմից ներկայացված

օրինակելի ձևերի պահանջներին համապատասխանող գործարար և գույքի բարելավման ներդրումային ծրագրերը.

3) անհատույց օգտագործման տրամադրված գույքը կամ դրա մասն օգտագործողի կողմից որևէ գույքային իրավունքով չի կարող տրամադրվել այլ անձի բացառությամբ՝ համայնքների.

4) անհատույց օգտագործման տրամադրված տարածքում օգտագործողի կողմից ներկայացված ծրագրին և պայմաններին չբավարարող գործունեություն իրականացնելու դեպքում՝ անհատույց օգտագործման մասին պայմանագիրն ենթակա է լուծման՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

20. Գույքի անհատույց օգտագործման մասին պայմանագիրը կնքելուց հետո Կոմիտեն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված կարգի համաձայն իրականացնում է գույքի անհատույց օգտագործման մասին պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների, ինչպես նաև գույքի անհատույց օգտագործման իրավունք ստանալու համար ներկայացված ծրագրի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողություն: Ընդ որում, հսկողության իրականացման ընթացքում Կոմիտեն կարող է համայնքից, լրատվական գործունեություն իրականացնող իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձից, հասարակական կազմակերպությունից, հիմնադրամից, քաղաքացուց, միջազգային կազմակերպությունից և այլ կազմակերպությունից պահանջել գույքի անհատույց օգտագործման իրավունք ստանալու համար ներկայացված ծրագրին առնչվող փաստաթղթեր և նյութեր:

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր N _ _ _ _ _

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ

ք. Երևան

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

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

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

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

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

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

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

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

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

Անհատույց օգտագործմանը հանձնվող տարածքների ընդհանուր մակերեսը կազմում է _____ քառ. մետր:

(թվերով և բառերով)

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

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

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

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Փոխատուն իրավունք ունի՝

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

2.1.2. Փոխառուից պահանջել կատարել Տարածքի ընթացիկ և հիմնական վերանորոգումը.

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

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

2.2. Փոխատուն պարտավոր է՝

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

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

2.3. Փոխառուն իրավունք ունի՝

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

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

2.4. Փոխառուն պարտավոր է՝

2.4.1. Տարածքն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և Տարածքի նշանակությանը համապատասխան.

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

2.4.3. ժամանակին կատարել Տարածքի ընթացիկ և հիմնական վերանորոգումը.

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

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

Փոխառուի կողմից Տարածքի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում,

ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Փոխառուի հաշվին և Փոխատուի որոշած ժամկետում:

2.4.6. Տարածքում պահպանել հրդեհային տեսչության, պետական հիգիենիկ և հակահամաճարակային հսկողության մարմինների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Փոխառուի գործունեության ձևերի ու Տարածքի նկատմամբ:

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

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

2.4.9. Փոխատուին անմիջապես տեղեկացնել Տարածքի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Տարածքին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Տարածքը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ:

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

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

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

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

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

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

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

2.4.17. սահմանված ժամկետում կատարել Փոխստուի կարգադրությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Տարածքը, իսկ Տարածքից դուրս՝ բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը.

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

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

3. ՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՆՁՆՈՒՄ – ԸՆԴՈՒՆՈՒՄ

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

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

3.3². Փոխստուի և Փոխառուի միջև _____ թ-ին կնքված ոչ բնակելի տարածքի հանձնման-ընդունման ակտի համաձայն՝ Տարածքը հանձնվել է Փոխառուին: Տարածքը _____

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

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

Փոխառուի օգտագործմանը հանձնելու համար իրավական հիմք է հանդիսացել՝ _____ :

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

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

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿՆՔՄԱՆ ՀԻՄՔԸ

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

5. ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

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

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

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

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

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

6.1.1. Տարածքն օգտագործել է Պայմանագրին կամ Տարածքի նշանակությանը անհամապատասխան.

6.1.2. էականորեն վատթարացրել է Տարածքի վիճակը.

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

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

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

6.1.5. վերակազմավորվել է առանց Փոխատուին նախապես գրավոր տեղեկացնելու.

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

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

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

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

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

7. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

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

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

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

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

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

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

Պայմանագիրը կնքված է

:

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

9. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

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

10. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

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

11. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

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

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

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

12. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ

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

13. ԿՈՂՄԵՐԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Փոխատու

(գտնվելու վայրը)

(բանկային վավերապայմանները)

(ստորագրություն)

Փոխառու

(գտնվելու վայրը)

(բանկային վավերապայմանները)

(ստորագրություն)

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐԻ ՏԵՂԱԿԱԼ

Բ. ԲԱԴԱԼՅԱՆ