ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ՇԵՆՔԻՑ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ ԳՆԵԼՈՒ ԵՎ ՀԻՓՈԹԵՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԹԻՎ ՀՉ-03/17/0009

Հայաստանի Հանրապետություն
քաղաք Երևան, 30(երեսունը) 05(մայիսի) 2017 (երկու հազար տասնյոթ) թվական

<<Գրադինվեստ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, գրանցման համար 286.110.05537, գրանցված 04.11.2004 թ., վկայական N 03Ա066807, իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Մաշտոցի պող., 42 ա շ., բն. 2, ՀՎՀՀ [redacted] այսուհետ՝ ՎԱՃԱՌՈՂ, ի դեմս տնօրեն՝ Աշոտ Ռաֆիկի Խալաթյանի / ծնված 26.05.1971թ., անձն. [redacted] տրվ. 30.10.2002 թ.-ին, 009-ի կողմից. հաշվառված ք. Երևան, Ջավարյան փ. 29 շ. 4 բն. հասցեում/, ով գործում է Ընկերության կանոնադրության հիման վրա, մի կողմից,

Ալեն Ռոբերտի Սիմոնյանը /ծնված 05.01.1980թ. նույն քարտ. [redacted] տրված 06.03.2015թ, 001-ի կողմից, բնակվող՝ ք. Երևան, Աբովյան 62շ. 6 բն. հասցեում/ այսուհետ՝ ԳՆՈՐԴ-ԳՐԱՎԱՏՈՒ, ինչպես նաև ՎԱՐԿԱՌՈՒ, մյուս կողմից,

Մարիամ Ջոնիկի Մարգարյանը /ծնված 10.06.1990թ. նույն քարտ. [redacted] տրված 31.03.2015թ, 011-ի կողմից, բնակվող՝ ք. Երևան, Աբովյան 62շ. 6 բն. հասցեում/, այսուհետ՝ ԳՆՈՐԴ –ԳՐԱՎԱՏՈՒ, ինչպես նաև ՀԱՄԱՎԱՐԿԱՌՈՒ

<<ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ>> ԲԲԸ՝ գրանցված ք. Երևան, Ամիրյան 23/1 հասցեում, այսուհետ՝ ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒ, ի դեմս Վարչության նախագահի տեղակալ Օնիկ Չիչյանի, որը գործում է Վարչության նախագահի կողմից 10.03.2017թ. տրված թիվ 09.1-75/348 լիազորագրի հիման վրա, և ի դեմս Մարիաննա Մնացականյանի (ն. ք. [redacted] տրվ. 16.07.2015թ., 004-ից, հաշվ. ք. Երևան, Կոմիտասի 58-18 հասցեում), ով գործում է 30.05.2017թ. տրված թիվ 16303-37/133 լիազորագրի համաձայն, երրորդ կողմից, այսուհետ՝ ԿՈՂՄԵՐ,

Հաշվի առնելով, որ՝

- ՎԱՃԱՌՈՂԸ հանդիսանում է ք.Երևան, Կենտրոն, Եկմալյան փող., 1/1 հասցեում գտնվող հողամասի վրա կառուցվող բնակելի համալիր շենքի կառուցապատող, ինչի կապակցությամբ 02.06.2015թ. թիվ 01/18-07/2-25559-296 Ճարտարապետահատակա-գծային առաջադրանքի, 20.11.2015թ. Թիվ 01/18-05/2-60427-855 նախագծի և 16.06.2015թ թիվ 01/18-29437-481 շինարարության թույլտվության հիման վրա 03.12.2015թ. գրանցված է ք.Երևան, Կենտրոն, Եկմալյան փող., 1/1 հասցեում գտնվող 0.115805 հա հողամասի նկատմամբ ընդհանուր բաժնային սեփականություն իրավունքը և կառուցապատողի իրավունքներն ու պարտականությունները 77.3 (յոթանասունյոթ ամբողջ երեք տասնորդական) քմ շինության մասով Սեփականատիրոջ բաժնեմասը 0.115805 հա հողամասի և 3748.2 քմ մակերեսով ընդհանուր օգտագործման տարածքների նկատմամբ կազմում է 77/17487.6՝ համաձայն թիվ 03122015-01-0377 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի։
- Համաձայն 16.06.2015թ թիվ 01/18-29437-481 շինարարության թույլտվության՝ շենքի շինարարական աշխատանքների ավարտի ժամկետ է սահմանված 31.08.2017 (երեսունմեկը օգոստոսի երկու հազար տասնյոթ թվականի) թվականը։

կնքեցին կառուցվող շենքից անշարժ գույքի գնման և հիփոթեքի սույն պայմանագիրը /այսուհետ Պայմանագիր/ հետևյալի մասին.

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Պայմանագրով ՎԱՃԱՌՈՂԸ պարտավորվում է իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող ք.Երևան,Կենտրոն, Եկմալյան փողոց 1/1(մեկ կոտորակ մեկ) հասցեում գտնվող հողամասում կառուցվող շենքի (այսուհետ՝ Շենք) կառուցման ավարտից հետո ԳՆՈՐԴ-ԳՐԱՎԱՏՈՒԻՆ սեփականության իրավունքով հանձնել, իսկ ԳՆՈՐԴ-ԳՐԱՎԱՏՈՒՆ պարտավորվում է գնել առանձնացված միավոր հանդիսացող տարածք (այսուհետ՝ Օբյեկտ), որի հատակագիծը կցվում է Պայմանագրին որպես Հավելված 1, հետևյալ նույնականացման տվյալներով և գնով.

1.1.1. ա/ մասնաշենք … Z . .
բ/ հարկը վերգետնյա [redacted]
գ/ Օբյեկտի նախագծային համարը՝ 01/18-05/2-60427-855
դ/ Օբյեկտի նախագծային մակերես՝ 77.3 (յոթանասունյոթ ամբողջ երեք տասնորդական) (ներքին) քմ, (առանց ներքին բաժանումների)
ե/ Հողամասի բաժնեմասը 77/17487.6

Կարդացի 76 /յոթանասուն վեց/ բառ

ՊԱՏՃԵՆ

գ/ Օբյեկտի օգտագործման նշանակությունը՝ բնակելի

է/ Օբյեկտի գինը, ներառյալ ԱԱՀ՝ 21.644.000 (քսանմեկ միլիոն վեց հարյուր քառասունչորս հազար) ՀՀ դրամ:

ը/ ներքին հարդարման բնութագիրը՝ ըստ Պայմանագրի 1.3-րդ կետի:

1.2. ՎԱՃԱՌՈՂԸ և ԳՆՈՐԴ-ԳՐԱՎԱՏՈՒՆ ընդունում են, որ շենքի կառուցման ավարտից հետո դրա ստորաբաժանված միավորների կադաստրային գրանցման փուլում չափագրման արդյունքներով Օբյեկտի գրանցված մակերեսը հնարավոր է տարբերվի ճարտարապետաշինարարական նախագծով արտացոլված նախագծային մակերեսից: Չափագրումը ներառում է նաև բնակարանի ներքին բաժանումների պատերի հաստությունը:

1.3. ՎԱՃԱՌՈՂԸ պարտավոր է բնակելի նշանակության Օբյեկտը հանձնել ԳՆՈՐԴ-ԳՐԱՎԱՏՈՒԻՆ Օբյեկտը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտի կնքման պահին՝ առանց Օբյեկտ հասցված էլեկտրականության, ջրամատակարարման, ջրահեռացման և ջեռուցման հանգույցների, ներքին պատերի բաժանման, հատակների ց/ա հարթեցման, առանց պատերի գաջե աշխատանքների, ներքին հարդարման և ներքին կոմունիկացիաների, լուսամուտների:

2. ՕԲՅԵԿՏԻ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎԻՃԱԿԸ

2.1. Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից **15.05.2017թ.** տրված թիվ **ՄՏ-15052017-01-0340** միասնական տեղեկանքի՝ Օբյեկտի նկատմամբ առկա չեն սահմանափակումներ, որոնք խոչընդոտեն Պայմանագրից ծագող իրավունքների գրանցմանը, շինության մասով 77.3 (յոթանասունյոթ ամբողջ երեք տասնորդական) քմ մակերեսով գրանցման օբյեկտը կառուցվող շինության նկատմամբ կառուցապատողի քաղաքաշինական փաստաթղթերով սահմանված իրավունքներն ու պարտականություններն են, սեփականատիրոջ բաժնեմասը 0.115805 հա հողամասի և 3748.2 քմ մակերեսով ընդհանուր օգտագործման տարածքների նկատմամբ կազմում է 77/17487.6, առկա են գույքի օտարման պայմանագրով պարտավորություններ՝ Շենքի (Օբյեկտի) զբաղեցրած և սպասարկման համար անհրաժեշտ 1158.05 քմ. հողամասը ենթակա է ուղղակի վաճառքով օտարման հողամասի սեփականության իրավունքի նկատմամբ սահմանափակումներ կիրառելու պայմանով, այն է բնակելի և ոչ բնակելի տարածքների օտարումից ծագող իրավունքները կարող են գրանցվել բացառապես համապատասխան բաժնային հողամասի կադաստրային արժեքը վճարվելուց հետո: Պայմանագրի կնքման պահին Օբյեկտի համապատասխան բաժնային հողամասի կադաստրային արժեքը վճարվել է:

2.2. ՎԱՃԱՌՈՂԸ երաշխավորում է, որ Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձինք չունեն գույքային և այլ իրավունքներ, և ՎԱՃԱՌՈՂՆ ունի բոլոր իրավունքները Օբյեկտը ԳՆՈՐԴ-ԳՐԱՎԱՏՈՒԻՆ վաճառելու համար:

2.3. Օբյեկտը գնելու ԳՆՈՐԴ-ԳՐԱՎԱՏՈՒԻ իրավունքը ծագում է դրա պետական գրանցման պահից:

II. ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ

3. ՕԲՅԵԿՏԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Օբյեկտի գինը կազմում է 21.644.000 (քսանմեկ միլիոն վեց հարյուր քառասունչորս հազար) ՀՀ դրամ: Պայմանագրի գինը ներառում է շենքի բաժնային սեփականություն հանդիսացող հողամասի և շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների ընդհանուր բաժնային սեփականությունում Օբյեկտի համապատասխան բաժնեմասի արժեքները:

3.2. Օբյեկտի գնից որպես կանխավճար ԳՆՈՐԴ-ԳՐԱՎԱՏՈՒՆ մուտքագրել է ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻ մոտ ՎԱՃԱՌՈՂԻ անվամբ սպասարկվող թիվ 163038023178 հատուկ բանկային հաշվին (այսուհետ՝ Հաշիվ) 7.644.000(յոթ միլիոն վեց հարյուր քառասունչորս հազար) ՀՀ դրամ մինչև սույն Պայմանագրի կնքումը:

3.3. Օբյեկտի գնի մնացորդ՝ 14.000.000 (տասնչորս միլիոն) ՀՀ դրամ գումարը ԳՆՈՐԴ ԳՐԱՎԱՏՈՒՆ վճարում է ՎԱՃԱՌՈՂԻ Հաշվին հետևյալ ժամկետներում Պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումից հետո 5/հինգ/ բանկային օրվա ընթացքում: