03040723-1920

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք.Երևան երկու հազար ութ թվականի մայիսի քսանմեկին
21.05.2008թ.

Քաղաքացի Ռոբերտ Ռազմիկի Մկրտչյանը, ծնված 09.02.1975թ. անձն. [redacted] տրված 01.08.2000թ., 025-կողմից, հաշվառված Արարատի մարզ, ք. Վեդի, Ն. Մկրտչյան տուն 14, այսուհետ «Վաճառող » մի կողմից և Սուրեն Լևիկի Աղաբեկյանը, 01.03.1973թ. անձն. [redacted] տրված 16.02.2000թ., 008-կողմից, հաշվառված ք. Երևան, Կուրղինյան նրբ, 2-42, այսուհետ ,,Գնորդ,, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. ,, Վաճառողը ,, վաճառում է սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ք. Երևան, Աջափնյակ համայնք, Շիրազի փողոցի թիվ 2/5 / երկու կոտորակ և հինգ / հասցեում գտնվող հողը՝ 0,2 հա մակերեսով , այսուհետ անշարժ գույք, իսկ ,,Գնորդը,, որպես սեփականություն ձեռք է բերում այն:

1.2. Անշարժ գույքի վաճառքի գինը կողմերի համաձայնությամբ կազմում է 74.400.000 / յոթանասունչորս միլիոն չորս հարյուր հազար / ՀՀ դրամ, որն արդեն վճարվել է:

1.3.Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վաճառողին, համաձայն 29.03.2007թ. Անշարժ գույքի պետական կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված թիվ 2163574 սեփականության վկայականի և չի գտնվում գրավի կամ արգելանքի տակ՝ համաձայն ՀՀ Անշարժ գույքի պետական կադաստրի կոմիտեի « Դավթաշեն » տարածքային ստորաբաժանման կողմից 07.05.2008թ. տրված N 0406916 միասնական տեղեկանքի:

1.4. Անշարժ գույքի վաճառքի գինը որոշված է կողմերի համաձայնությամբ

1.5. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին անշարժ գույքը վաճառված,նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում:

2.ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 Վաճառողն իրավունք ունի , եթե՝

2.1.1 Գնորդը ժամանակին չի վճարել սույն պայմանագրին համապատասխան հանձնված անշարժ գույքի համար պահանջել վճարելու նաև տոկոսներ ՀՀ քաղ.օր.411 հոդվածին համապատասխան:

2.2. Վաճառողը պարտավոր է՝

2.2.1.Մինչև մեկ /1/ օր ժամկետում գույքն ազատել և հանձնել գնորդին:

2.2.2. Գնորդին հանձնել երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ գույք՝

2.2.3. Եթե երրորդ անձինք մինչև պայմանագրի կատարումը ծագած հիմքով հայց են հարուցում գույքն առգրավելու մասին, գնորդին մասնակից դարձնել գործի քննությանը:

2.3 Գնորդն իրավունք ունի

2.3.1Հրաժարվել սույն պայմանագիրը կատարելուց , եթե վաճառողը հրաժարվում է հանձնել վաճառված գույքը:

2.3.2 Գույքի պատկանելիքները և փաստաթղթերը սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետով վաճառողի կողմից չհանձնելու դեպքում հրաժարվել անշարժ գույքից:

2.4 Գնորդը պարտավոր է

2.4.1 Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքը գրանցել համապատասխան լիազոր մարմնում :

03090723-1910-0202

3.ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՓՈԽԱՆՑՈՒՄԸ

3.1. Անշարժ գույքի նկատմամբ գնորդի սեփականության իրավունքը ծագում է լիազոր մարմնում այդ իրավունքի գրանցման պահից: Սույն պայմանագիրը ենթակա է գրանցման 30 օրվա ընթացքում՝ Անշարժ գույքի կադաստրում:

4.ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:

5.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1. Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման պահից:

6.ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ / ֆորս- մաժոր/

6.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարումը հանդիսացել է այնպիսի հանգամանքների հետևանք, որոնք կողմը հնարավոր բոլոր միջոցներով չէր կարող ոչ կանխատեսել և ոչ էլ կանխել: Այդպիսի հանգամանքներ են տարերային աղետներ, ռազմական գործողությունները, քաղաքական հուզումները: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է վեց ամսից ավելի,ապա կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

7. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

7.1. Վաճառողը երաշխավորում է, որ գնորդին հանձնվող գույքը ծանրաբեռնված չէ երրորդ անձանց իրավունքներով/ներառյալ արգելանքը և գրավը/

7.2. Սույն պայմանագրի բոլոր լրացումները և փոփոխությունները կամ պայմանագրի լուծումը կատարվում է կողմերի գրավոր համաձայնությամբ նոտարական վավերացմամբ կամ դատարանի վճռով:

7.3. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի քննությանը:

7.4. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտականությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

7.5 Պայմանագրի վավերացման հետ կապված ծախսերը կատարվում է ,, գնորդի ,, կողմից :

8. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս /4/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

9. Պայմանագիրը նոտարի կողմից բարձրաձայն ընթերցվեց և պարզաբանվեց կողմերի ներկայությամբ:

Կարդալով սույն պայմանագիրը մենք լիովին հասկանում և ընդունում ենք կնքվող պայմանագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող իրավական և գույքային հետևանքները մեզ ձեռնտու են : Պայմանագիրը ստորագրում ենք մեր կամքի ազատ արտահայտությամբ:

ՎԱՃԱՌՈՂ՝

ԳՆՈՐԴ՝

Երկու հազար ութ թվականի մայիսի քսանմեկին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ ,,ԿԵՆՏՐՈՆ,, նոտարական տարածքի նոտար՝ Ամիրա Աբրահամյանի կողմից:Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի, նրանց ներկայացուցիչների ինքնությունը, նրանց գործունակությունը,ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 563 հոդվածին համապատասխան սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ Գույքի Կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 օրվա ընթացքում:

Գրանցված է տեղեկամատյանում 4135

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար՝ համաձայն ՀՀ ,,Պետական տուրքի մասին,, և ,,Նոտարիատի մասին,, օրենքների

ՆՈՏԱՐ՝

Ա.ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆ

ՆՈՏԱՐԻԱԼ ՓԱՍՏԱԹՈՒՂԹ
НОТАРИАЛЬНЫЙ ДОКУМЕНТ
NOTARIAL DOCUMENT