

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱԾԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Երկու հազար ութ թվականի նոյեմբերի տասնչորսին

Ք. Երևան

14.11.2008թ.

Սուրեն Լևիկի Աղաբեկյանը, անձն. [redacted] տրված 16.02.2000թ. 008-ի կողմից, հաշվառված ք. Երևան, Կուրդիյան ցր. 22., բն.42, այսուհետ՝ «Վաճառող» մի կողմից և Ռոմիկ Մկրտչյանը, անձն. [redacted] տրված 30.11.1996թ. 048-ի կողմից, վավերականության ժամկետը երկարաձգված է մինչև 07.12.2011թ., հաշվառված ք.Արմավիր, Չարենցի փող., տուն 21, այսուհետ՝ «Գնորդ», մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

- 1.1. «Վաճառողը» վաճառում է սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ք. Երևան, Աջափնյակ համայնքի Շիրազի փողոցի թիվ 2/5 /երկու կոտորակ հինգ/ հողամասը՝ 2000քմ. /երկու հազար/ մակերեսով, այսուհետ՝ «Անշարժ գույք», իսկ «Գնորդը», որպես սեփականություն ձեռք է բերում այն:
- 1.2. Անշարժ գույքի վաճառքի գինը կողմերի համաձայնությամբ կազմում է 240000000 /երկու հարյուր քառասուն միլիոն/ ՀՀ դրամ, որը Գնորդի կողմից վճարվելու է Վաճառողին սույն պայմանագրի կնքման պահից 5 /հինգ/ բանկային օրվա ընթացքում:
- 1.3. Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վաճառողին, համաձայն 26.05.2008թ. Անշարժ գույքի պետական կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված թիվ 2478535 սեփականության վկայականի և չի գտնվում գրավի կամ արգելանքի տակ՝ համաձայն ՀՀ Անշարժ գույքի պետական կադաստրի կոմիտեի «Դավթաշեն» տարածքային ստորաբաժանման կողմից 14.11.2008թ. տրված N0330825 միասնական տեղեկանքի:
- 1.4. Անշարժ գույքի վաճառքի գինը որոշված է Կողմերի համաձայնությամբ
- 1.5. Սույն Պայմանագիրը կնքվելու 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. Գնորդի կողմից Անշարժ գույքի վաճառքի գինը վճարելուց հետո 10 օրվա ընթացքում հանձնման-ընդունման ակտով գույքը 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՝
 - 2.3.1. Հրաժարվել սույն պայմանագիրը կատարելուց, եթե Վաճառողը հրաժարվում է հանձնել վաճառված գույքը:
- 2.4. Գնորդը պարտավոր է՝
 - 2.4.1. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքը գրանցել համապատասխան լիազոր մարմնում:

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 ոչ պատշաճ 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 աղետները, ռազմական գործողությունները, քաղաքական հուզումները: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է վեց ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն 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 ԶՅ 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՝ 

«ՎԵՆՏՐՈՆ» նոտարական տարածքի նոտար Աիդա Աբրահամյանի կողմից:

Կողմերը՝ պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի, նրանց ներկայացուցիչների ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են:

«Քաղաքացիական օրենսգրքի 563 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում, երեսուն օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սերանամատյանում՝ 9144 - ով:

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար, համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

