

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
Երկու հազար ինը թվականի մարտի քսանվեցին

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ Վոլոդյա Մուխայելի Մարտիրոսյանը, անձն. տրվ. 21.06.1999թ. 031-ի կողմից, հաշվ. ՀՀ, ք. Վարդենիս, Երիտասարդության փ., շ. 12 /տասներկու/, բն. 5 /հինգ/ հասցեում, որի անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ **Հրայր Վարդանի Թովմասյանը**, անձն. տրվ. 16.06.2006թ. 044-ի կողմից, հաշվ. Մասիսի շրջ., գ. Դարակերտ հասցեում, երկու հազար ինը թվականի մարտի տասներկին Երևանի Կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար Աիդա Աբրահամյանի կողմից վավերացված և սեղանամատյանի թիվ 1200 համարի տակ գրանցված լիազորագրի հիման վրա, այսուհետ՝ Վաճառող, մի կողմից և Ռուսաստանի Դաշնության քաղաքացի՝ **Ռուբիկ Նորիկի Ղազարյանը**, անձն. տրվ. 22.06.2005թ. Ալտայի երկրամասի Բարնաուլ քաղաքի Ժելեզնոդորոժնի շրջանի Նեքքին Գործերի Բաժնի կողմից, ստորաբաժնաման ծածկագիրը՝ 222-068, բնակվող՝ Ալտայի երկրամաս, ք. Բարնաուլ, Չերվոննայա փողոց, տուն 103 /մեկ հարյուր երեք/ հասցեում, որի անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ Վահագն Դանիելի Գրիգորյանը, անձն. ԱՊ0234640, տրվ. 14.09.2006թ. 041-ի կողմից, հաշվ. ք. Կապան, Գավիթ-Բեկի փող. շ. 9 /ինը/, բն. 48 /քառասունութ/ հասցեում, երկու հազար ինը թվականի մարտի քսանհինգին Ալտայի երկրամասի Բարնաուլի նոտարական տարածքի նոտար՝ Նատալյա Պետրովնա Դրոժժինայի կողմից վավերացված և եղանամատյանի թիվ 2-723 համարի տակ գրանցված լիազորագրի հիման վրա, այսուհետ՝ Գնորդ, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Վաճառողը Գնորդին որպես սեփականություն հանձնում է սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ ք. Երևան, Կենտրոն համայնք, Ա. Մանուկյան փող. թիվ 8/1 /ութ/մեկ/ շենքի 1-ին /առաջին/ հարկի տարածքի (կառուցվող) հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ կիսակառույց ոչ բնակելի տարածքը՝ 131.15 /մեկ հարյուր երեսունմեկ և տասնհինգ/ քմ մակերեսով, որի հետ փոխանցվում է նաև 628.8 /վեց հարյուր քսանութ և ութ/ քմ մակերեսով ընդհանուր աստիճանավանդակի և 0.08649 /գրո և գրո ութ հազար վեց հարյուր քառասունհինգ/ հա մակերեսով հողամասի համապատասխան մասը /131.15/8180.3/, այսուհետ՝ Գույք:

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի նկարագիրը տրված է Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 2346901 վկայականում, տրված 30.12.2006թ-ին, որը գրանցված է 4Կ-14 մատյանի 000123 համարի տակ, Տարածքի ավարտվածության աստիճանը՝ 50-80% /հիսունից ութսուն տոկոս/:

1.3 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Գույքը գրավ դրված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, Տարածքի ավարտվածության աստիճանը՝ 50-80% /հիսունից ութսուն տոկոս/, համաձայն 11.03.2009թ. տրված թիվ 0368428 տեղեկանքի, տրված Անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի Մարաշ տարածքային ստորաբաժնաման կողմից:

1.4 Գույքը Վաճառողը պարտավորվում է հանձնել Գնորդին սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման օրը:

2. Գինը և վճարման կարգը

2.1 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի գինը կազմում է 3.000.000 /երեք միլիոն/ ՀՀ դրամ գումար:

2.2 Կողմերը հաստատում են, որ սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման պահին Գնորդը վճարել է Գույքի գինը, իսկ Վաճառողը ստացել է այն ամբողջությամբ:

3. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

- 3.1 Վաճառողը պարտավոր է՝
 - 3.1.1 Գույքը հանձնել Գնորդին սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման օրը,
 - 3.1.2 սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը հանձնելու հետ միաժամանակ Գնորդին հանձնել դրա պատկանելիքները, ինչպես նաև դրան վերաբերող փաստաթղթերը,
 - 3.1.3 մինչև սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի հանձնման պահը կատարել Գույքի հետ կապված բոլոր կոմունալ ծախսերը և հարկային պարտավորությունները,
 - 3.1.4 Գնորդին հանձնել երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ Գույք:
- 3.2 Գնորդն իրավունք ունի՝

3.2.1 հրաժարվել պայմանագիրը կատարելուց, եթե Վաճառողը չի կատարում սույն պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված պարտավորությունները,

3.2.2 եթե Վաճառողը Գնորդին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Գույք, պահանջել հանձնելու համապատասխան Գույք կամ հրաժարվել հանձնված Գույքից կամ դրա համար վճարելուց, իսկ եթե Գույքի համար վճարել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը:

3.3 Գնորդը պարտավոր է՝

3.3.1 սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահին վճարել հողի կադաստրային արժեքը,

3.3.2 սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման պահից երեսուն օրյա ժամկետում սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցել անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում:

4. Եզրափակիչ դրույքներ

4.1 Գնորդի կինը՝ Սոնա Խոտավերդյանը /ծնվ. 09.04.1965թ. /ինը ապրիլի հազար ինը հարյուր վաթսուներեք թվականին/, բնակվող՝ Ալտայի երկրամաս, ք. Բարնաուլ, Չերվոննայա փողոց, տուն 103 /մեկ հարյուր երեք/ հասցեում/ հանդիսանում է սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի համասեփականատեր:

4.2 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ երեսուն օրյա ժամկետում պետական գրանցման:

4.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կողմից, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում:

4.3 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է ՀՀ համապատասխան դատարանի քննությանը:

4.4 Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը կատարվում է Գնորդի կողմից:

4.5 Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:

4.6 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է ԿԵՆՏՐՈՆ նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու Անշարժ Գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:

4.7 Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չմարված գույքահարկն անցնում է Գնորդին:

4.8 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

4.9 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարում են, որ իրենք գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնադրու պայմաններով:

4.10 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

5. Կողմերի ստորագրությունները

ՎԱՃԱՌՈՂ

ԳՆՈՐԴ

Վոլոդյա Մուխայելի Մարտիրոսյան
լ/ա Հրայր Վարդանի Թովմասյան

Ռուբիկ Նորիկի Ղազարյան
լ/ա Վահագն Դանիելի Գրիգորյան

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

