

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

քաղաք Երևան

երկու հազար տասներեք թվականի դեկտեմբերի քսանհինգին

«Ռենշին» Սահմանափակ Պատասխանատվությամբ Ընկերությունն ի դեմս տնօրեն Էդուարդ Մարությանի մի կողմից, որը գործում է համաձայն Կանոնադրության (ստորև «Վաճառող»), և **Հրայր Վարդանի Թովմասյանը**, անձնագիր՝ _____ տրված՝ 16.06.2006թ./044-ի կողմից, հաշվառված՝ Հայաստանի Հանրապետություն, Մասիսի շրջան, գյուղ Գարակերտ հասցեում, մյուս կողմից, (ստորև՝ «Գնորդ»), Հայաստանի Հանրապետության օրենքների համաձայն կնքեցին սույն առուվաճառքի պայմանագիրը (ստորև՝ «Պայմանագիր»), հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1. Վաճառողը վաճառում է, իսկ Գնորդը, որպես սեփականություն, ձեռք է բերում՝ ք. Երևան, Կենտրոն համայնք, **Բուզանդի փող. 91 շենք հասցեում գտնվող 213,5 ք.մ** (երկու հարյուր տասներեք ամբողջ հինգ տասնորդական) ընդհանուր մակերեսով թիվ 10 բնակարանը՝ և 9,2 ք.մ (ինը ամբողջ երկու տասնորդական) մակերեսով միջանցք 10/1 բնակարանի սեփականատիրոջ հետ ընդհանուր օգտագործման իրավունքով, այսուհետ «Գույք» և շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների ու հողամասի բաժնային սեփականության համապատասխան բաժնեմասի՝ 218/14914 (երկու հարյուր տասնութ/տասնչորս հազար ինը հարյուր տասնչորս) չափով:
- 1.2 Անշարժ գույքը, սեփականության իրավունքով պատկանում է Վաճառողին համաձայն ՀՀ Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 2013թ. դեկտեմբերի 20-ին տրված՝ թիվ 20122013-01-0361 Անշարժ գույք սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի:
- 1.3 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Անշարժ գույքը նվիրված, կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չէ ինչը հաստատվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 2013թ. դեկտեմբերի 23-ին տրված՝ թիվ ՄՏ-23122013-01-0091 անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքով:
- 1.4 Սույն պայմանագրի անբաժանելի մասն է հանդիսանում Հավելված 1-ը, որով սահմանված են օտարվող գույքի և շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների ու հողամասի բաժնային սեփականության պահպանման և օգտագործման կանոնները և համաձայնությունները, ինչպես նաև ձեռք բերված գույքի տիրապետման, տնօրինման հետ կապված որոշակի իրավունքներ և պարտականություններ, որոնք ընդունելի են Կողմերի համար և համապատասխանում են նրանց մտադրություններին:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

- 2.1 Վաճառողն իրավունք ունի՝
 - 2.1.1 Գնորդից պահանջել կատարել սույն պայմանագրի Հավելված 1 սահմանված կանոնների պահպանումը և համաձայնությունների կատարումը:
- 2.2 Վաճառողը պարտավոր է՝
 - 2.2.1 Անշարժ գույքը հանձնելու հետ միաժամանակ Գնորդին հանձնել նրա պատկանելիքները և գույքի վերաբերող բոլոր փաստաթղթերը.
 - 2.2.2 Գնորդին հանձնել երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ Անշարժ գույք.
- 2.3 Գնորդն իրավունք ունի՝
 - 2.2.1 Պահանջել Անշարժ գույքը հանձնելու հետ միաժամանակ Վաճառողից պահանջել հանձնել նրա պատկանելիքները և նրան վերաբերող բոլոր փաստաթղթերը:
 - 2.2.2 Պահանջել հանձնել երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ Անշարժ գույք:
- 2.4 Գնորդը պարտավոր է՝
 - 2.2.1 Կատարել Հավելված 1-ում նշված կանոնները և համաձայնությունները:

- 2.2.2 Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքը գրանցել համապատասխան լիազոր մարմնում.
- 2.2.3 Սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո վեց ամսվա ընթացքում իրականացնել Անշարժ գույքի վերանորոգման աշխատանքները:
- 2.2.4 Անշարժ գույքը երբորդ անձի օտարելու դեպքում վերջինիս տեղեկացնել սույն պայմանագրով և Հավելված 1-ով Գնորդի ստանձնած բոլոր պարտավորությունների և դրանց իրավահաջորդությունների մասին:

3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

- 3.1 Անշարժ գույքի վաճառքի գինը ներառյալ ԱԱՀ-ն կազմում է՝ **83,000,000 (ութսուներեք միլիոն) ՀՀ դրամ**, որը սույն պայմանագրի վավերացման պահին ամբողջությամբ վճարված է:

4. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄ

- 4.1 Գույքը Գնորդին ի սեփականություն հանձնելուց հետո Գույքային համալիրի և Հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարումը և սպասարկումը կատարվելու է Կառուցապատողի կողմից ընտրված Կառավարման ընկերության (ստորև՝ «Կառավարման ընկերություն») կողմից և Գնորդը պարտավորվում է կնքել սպասարկման պայմանագիր Կառավարման ընկերության հետ և վճարել վերջինիս կողմից սահմանված ամսեկան վճարը:
- 4.2 Գնորդը ընդունում է, որ իր կողմից սույն Պայմանագրի ստորագրումը դիտվելու է որպես Գնորդի համաձայնությունը Գույքային համալիրի և Հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականությունը Կառուցապատողի կողմից ընտրված Կառավարման Ընկերությանը կառավարման և սպասարկման հանձնելու մասին:

5. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԳԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

- 5.1 Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն 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:

6. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

- 6.1 Գնորդը, Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով ձեռք բերելու պահից, իր հաշվին կատարում է Անշարժ գույքի շահագործման, վերանորոգման հետ կապված ծախսերը:
- 6.2 Սույն պայմանագրի բոլոր լրացումները և փոփոխությունները կամ պայմանագրի լուծումը կատարվում է կողմերի գրավոր համաձայնությամբ կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 6.3 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, իսկ Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 6.4 Գնորդի կողմից Անշարժ գույքի վաճառքի դեպքում նոր սեփականատիրոջն են անցնում Գնորդի, սույն պայմանագրով սահմանված, բոլոր պարտավորությունները:
- 6.5 Պայմանագիրը կնքելու և նոտարական կարգով վավերացնելու ծախսը կատարում է Գնորդը:

6.6 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին արվում է մեկական օրինակ:


7. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՎԱՃԱՌՈՂ

«Ռենշին» ՍՊԸ
Տնօրեն՝ Մարտիրոս Էդուարդ
Հասցե՝ ք.Երևան, Վարդանանց 16
«Պրոմեթեյ Բանկ» ՍՊԸ
Հ/Հ 16600-01097760100 AMD
ՀՎ ՀՀ 02564558


Է. Մարտիրոսյան
(ստորագրություն)


ԳՆՈՐԴ

Հրայր Վարդանի Թովմասյան
Հասցե՝ ՀՀ, Մասիսի շրջ., գ.Դարակերտ
Անձնագիր՝ 
Տրված՝ 16.06.2006թ./044-ի կողմից


(ստորագրություն)

Երկու հազար տասներեք թվականի դեկտեմբերի քսանհինգին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Երևանի Կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար Մարինե Մանուկյանի կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ, պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև /իրաքանական անձի/ իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ Քաղ. Օր-ի 563 հոդ. համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում ենթակա են գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 
Գանձված է պետ. տուրք և ծախսերի վճար, համաձայն ՀՀ
«Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների

ՆՈՏԱՐ

