

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Պ Ի Ր
Ա Ն Շ Ա Ր Ժ Գ ՈՒ Յ Ք Ի Ա Ռ ՈՒ Վ Ա Ճ Ա Ռ Ք Ի Մ Ա Ս Ի Ն

ք. Երևան

Երկու հազար տասներեք թվականի դեկտեմբերի -----ին

«Երևանի պետական համալսարանի շրջանավարտների միավորում» հասարակական կազմակերպությունը (իրավաբանական անձի պետական գրանցման վկայական՝ 03Ա 062148, տրված 13.10.2003թ., իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Ալեք Մանուկյան 1), այսուհետ «Վաճառող», ի դեմս նախագահ Արսեն Ռոբերտի Քարամյանի, ով գործում է համաձայն կազմակերպության կանոնադրության, ուն անունից 2013թ. նոյեմբերի ----ին տրված թիվ ---- լիազորագրի համաձայն հանդես է գալիս «ԵՊՅ շրջանավարտների միավորում» հասարակական կազմակերպության իրավախորհրդատու Յրաչիկ Մեսրոպի Ջիլավյանը (անձնագիր AN 0599397, տրված 06.08.2013թ., 001 կողմից, հաշվառված է ք. Ստեփանավան 4-րդ (չորրորդ) միկշրջ. 19 (տասնինը) փող., տուն 9 (ինը)) և -----ը (անձնագիր ----, տրված -----թ., ---- կողմից, հաշվառված է՝ ----- (-) տ.), այսուհետ «Գնորդ», (Վաճառողը և Գնորդը միասին այսուհետ՝ կողմեր), կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

ՍԱՐՄԱՆՈՒՄՆԵՐ

Կառուցապատող - «Երևանի պետական համալսարանի շրջանավարտների միավորում» հասարակական կազմակերպություն, համաձայն ՀՀ կառավարության 03.07.2008թ. թիվ 677-Ն որոշման:
Բազմաֆունկցիոնալ շենք - Կառուցապատվող հողամասում կառուցվող բազմաֆունկցիոնալ շենք՝ բնակելի և հասարակական սպասարկման նշանակության:
Ընդհանուր օգտագործման տարածքներ - Բազմաբնակարան շենքի 2339.85 քմ. մակերեսով ընդհանուր օգտագործման տարածքներ:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1. Վաճառողը վաճառում է Երևան քաղաքի Ավան վարչական շրջանի Ծարավ Աղբյուրի փողոցի 55/6 հասցեում կառուցված բազմաբնակարան-բազմաֆունկցիոնալ շենքի ---- (-) քմ. ընդհանուր մակերեսով թիվ ---- (-) բնակարանը (այսուհետ՝ Բնակարան), որի հետ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով Գնորդին է փոխանցվում նաև կառուցապատվող հողամասի և բազմաֆունկցիոնալ շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների ----/9566 բաժնեմասը (այսուհետ միասին՝ Անշարժ գույք), իսկ Գնորդը որպես սեփականություն ձեռք է բերում Անշարժ գույքը և պարտավորվում է վճարել դրա դիմաց սույն պայմանագրով սահմանված չափով և կարգով:
- 1.2. Անշարժ գույքի նկատմամբ Վաճառողի իրավունքը հաստատված է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանման կողմից -----թ. տրված թիվ ----- սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականով:
- 1.3. Անշարժ գույքը կալանքի և արգելանքի տակ չի գտնվում, որը հաստատված է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանման կողմից ----- (-) թվականին տրված թիվ ----- Անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքով:
- 1.4. Կողմերը երաշխավորում են, որ Բնակարանը համապատասխանում է Գնորդի և Վաճառողի միջև համաձայնեցված նկարագրին և հատակագծին: Բնակարանի հատակագիծը և նկարագիրը կցվում են սույն պայմանագրին (հավելված 1, 2) և հանդիսանում դրա անբաժանելի մասը:
- 1.5. Անշարժ գույքի վաճառքի գինը կազմում է ----- (-) ՀՀ դրամ ներառյալ ԱԱՀ-ն՝ մեկ քմ-ի արժեքը 180000 (մեկ հարյուր ութսուն հազար) ՀՀ դրամ հաշվարկով, որից 200000 (երկու հարյուր հազար) ՀՀ դրամը Գնորդը Վաճառողին վճարել է որպես նախավճար: Եթե սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու համար պատասխանատու է Գնորդը, նախավճարի գումարը մնում է Վաճառողին: Եթե սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու համար պատասխանատու է Վաճառողը, նա պարտավոր է Գնորդին վերադարձնել նախավճարի գումարի կրկնապատիկը: Վաճառքի գինը վերջնական է և ենթակա չէ վերանայման:

1.6. Անշարժ գույքի արժեքը (վաճառքի գինը) սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Գնորդի կողմից վճարվել է ամբողջությամբ:

1.7. Սույն պայմանագրի կնքման պահին անշարժ գույքը հանձնման-ընդունման ակտով վաճառողի կողմից հանձնված է Գնորդին:

1.8. Պայմանագրի կնքման, վավերացման, ձևակերպման և իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված բոլոր ծախսերը կատարում է Գնորդը:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Գնորդը պարտավորվում է՝

2.1.1. Կատարել սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման և սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված անհրաժեշտ վճարումները, ներառյալ պետական տուրքերը:

2.1.2. Մասնակցել բազմաբնակարան շենքի համատիրության հիմնադրմանը:

2.2. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով ստանձնած իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար:

3. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

3.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով պարտավորությունները մասամբ կամ ամբողջովին չկատարելու համար պատասխանատվությունից, եթե այդ չկատարումն անհաղթահարելի ուժի հանգամանքների, այսինքն՝ հրդեհների, ջրհեղեղների, երկրաշարժերի, ապստամբությունների, պատերազմների, ռազմական գործողությունների և այլնի հետևանք է հանդիսացել, եթե այդ հանգամանքները անկանխատեսելի բնույթ էին կրում, սույն պայմանագրի կնքման ամսաթվից հետո են ի հայտ եկել և անմիջականորեն ազդել են դրա կատարման վրա:

3.2. Անհաղթահարելի հանգամանքների ի հայտ գալու դեպքում կողմերի պարտավորությունների կատարման ժամկետները հետաձգվում են այդ հանգամանքների և դրանց հետևանքների գործողության ժամանակին համապատասխան: Կողմը, որի համար վերոհիշյալ պատճառներով սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումն անհնարին է դարձել, պարտավոր է գրավոր տեղեկացնել մյուս կողմին նման հանգամանքների ի հայտ գալու և վերանալու մասին 3 (երեք) շաբաթվա ընթացքում: Ընդ որում ֆորս մաժորային հանգամանքները պետք է հաստատված լինեն համապատասխան իրավասու մարմինների կողմից տրված փաստաթղթերով:

3.3. Եթե անհաղթահարելի ուժի գործողությունը շարունակվում է 2 (երկու) ամիս կողմերը պետք է լուծեն սույն պայմանագրով պարտավորությունների հետագա կատարման հնարավորության կամ դրա լուծման հարցը, ինչի մասին կողմերը ստորագրում են առանձին լրացուցիչ համաձայնագիր:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Սույն պայմանագրով նախատեսված պարտականությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար կողմերը պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

5.1. Սույն պայմանագրի դադարման հիմքերը որոշվում են ՀՀ գործող օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով:

5.2. Կողմերի միջև հարաբերությունները դադարում են նաև սույն պայմանագրի պայմանների լրիվ կատարման դեպքում:

5.3. Կողմերը հավաստիացնում են, որ ծանոթ են սույն պայմանագրի կնքման իրավական հետևանքներին, և հայտարարում են, որ սույն պայմանագիրն առռչինչ ճանաչելու կամ վիճարկելու որևէ հիմք չկա:

5.4. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ Գնորդի սեփականության իրավունքը պետական գրանցման՝ նոտարական վավերացման պահից 30 (երեսուն) օրվա ընթացքում: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներն ուժի մեջ են մտնում Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման պահից: Պայմանագրի այլ դրույթներն ուժի մեջ են մտնում նոտարական վավերացման պահից:

5.5. Սույն պայմանագիրը պարտադիր է Կողմերի իրավահաջորդների համար:

5.6. Սույն պայմանագրի բոլոր փոփոխություններն ու լրացումները պետք է կատարվեն գրավոր ձևով և ենթակա են նոտարական վավերացման:

5.7. Սույն պայմանագրից բխող հարաբերությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ: Սույն պայմանագրի առնչությամբ Կողմերի միջև առաջացած վեճերը և տարաձայնությունները լուծվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5.8. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով 4 (չորս) օրինակից, որոնցից մեկ օրինակը պահվում է պայմանագիրը վավերացրած նոտարի մոտ: Պայմանագրի բոլոր օրինակներն ունեն հավասար իրավաբանական ուժ:

6. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ ԵՎ ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՎԱՃԱՌՈՂ

ԳՆՈՐԴ

«ԵՊՀ շրջանավարտների միավորում» ՀԿ
ք. Երևան, Ալեք Մանուկյան 1
ՀՎՀՀ 01547458
«Արարատբանկ» ԲԲԸ
Հ/Հ 1510008371390100 (AMD)

Նախագահ՝ Ա. Ռ. ՔԱՐԱՄՅԱՆ

Լիազորված անձ՝
Հ. Մ. ՋԻԼԱՎՅԱՆ

(ստորագրություն)

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2
(ԿՑՎԱԾ « » ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 2013Թ. ԿՆՔՎԱԾ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻՆ)

ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՆԵՐՔԻՆ ՀԱՐԴԱՐՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՆՅՈՒԹԵՐԸ

1. Բնակարանի հատակը մանրահատակ է,
2. Սանհանգույցը սալիկապատված է,
3. Բնակարանի ներքին բաժանումներն իրականացվել են բնակելի շինության ճարտարապետական գլխավոր նախագծի համաձայն,
4. Բնակարանի կոսմետիկ հարդարումը կատարվել է Վաճառողի կողմից ներկայացված տարբերակներից Գնորդի ընտրությամբ:
5. Պատերի գույնի ընտրությունը կատարվել է Վաճառողի կողմից ներկայացված տարբերակներից Գնորդի կողմից,
6. Մուտքի դուռը՝ երկաթյա է, ներբնակարանային դռների և մանրահատակի փայտի տեսակը՝ հաճար (ՄԴՖ, կամ լամինատ՝ ըստ Գնորդի ընտրության),
7. Պատուհանները՝ մետաղապլաստե են,
8. էլեկտրականության մոնտաժն իրականացվել է բնակելի շինության էլեկտրամատակարարման աշխատանքային նախագծի համաձայն,
9. էլեկտրական հանգույցները՝ տեղադրված են,
10. Ջեռուցման համակարգի մոնտաժը՝ կատարված է՝ առանց սարքավորումների,
11. Շենքը՝ գազիֆիկացված:

ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՎԱՃԱՌՈՂ

ԳՆՈՐԴ

«ԵՊՀ շրջանավարտների միավորում» ՀԿ
ք. Երևան, Ալեք Մանուկյան 1
ՀՎՀՀ 01547458
«Արարատբանկ» ԲԲԸ
Հ/Հ 1510008371390100 (AMD)

Նախագահ՝ Ա. Ռ. ԲԱՐԱՄՅԱՆ
Լիազորված անձ՝
Հ. Մ. ՋԻԼԱՎՅԱՆ

Երկու հազար տասներեք թվականի դեկտեմբերի -----ին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Էրեբունի նոտարական տարածքի նոտար Անահիտ Ղազարյանիս կողմից: Պայմանագիրը ստորագրվել է իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրողների ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև ներկայացուցչի (ներկայացուցիչների) լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ստուգված են:

ՀՀ քաղ. օր.-ի 563-րդ հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները երեսուն օրվա ընթացքում ենթակա են գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում _____ ով:
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության
վճար համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի մասին» և
«Նոտարիատի մասին» օրենքների

Նոտար _____ Ա. ՂԱԶԱՐՅԱՆ