



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ, ԴԻՓՈԹՔԻ N

Ք. \_\_\_\_\_

/առիս, առսաթիվ տառերով/

«ԵՊՀ շրջանավարտների միավորում» հասարակական կազմակերպություն (այսուհետ՝ Վաճառող), (իրավաբանական անձի պետական գրանցման վկայական՝ 03Ա 062148, տրված 13.10.2003թ. իրավաբանական հասցե՝ ք. Երևան, Ալեք Մանուկյան 1), ի դեմս նախագահ Արսեն Քարամյանի, ով գործում է կազմակերպության կանոնադրության հիման վրա, ում անունից, համաձայն \_\_\_\_\_ Ք. տրված թիվ \_\_\_\_\_ լիազորագրի, հանդես է գալիս <ԵՐԵՎԱՆԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆԻ ՇՐՋԱՆԱՎԱՐՏՆԵՐԻ ՄԻԱՎՈՐՈՒՄ> ՀԿ իրավախորհրդատու ԱՐՄԵՆ ԱՂԱՄԻ ԹԱԴԵՎՈՍՅԱՆԸ (Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացու անձնագիր. AH 0494062, տրվել է 04.01.2008թ. (չորսը հունվարի երկու հազար ութը թվական), 027-ի կողմից), մի կողմից և քաղաքացի(ներ) \_\_\_\_\_ ի (անձնագիր՝ \_\_\_\_\_, տրված \_\_\_\_\_ / / Ք., \_\_\_\_\_-ի կողմից, հաշվառված՝ Ք. \_\_\_\_\_ հասցեում), \_\_\_\_\_ ի (անձնագիր՝ \_\_\_\_\_, տրված \_\_\_\_\_ / / Ք.-ին, \_\_\_\_\_-ի կողմից, հաշվառված՝ Ք. \_\_\_\_\_ հասցեում) (այսուհետ՝ Գնորդ-գրավատու), մի կողմից և «ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» Փակ Բաժնետիրական Ընկերությունը (այսուհետ՝ Բանկ), ի դեմս «ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» ՓԲԸ-ի \_\_\_\_\_ մասնաճյուղի կառավարիչ \_\_\_\_\_ ի, (անձնագիր՝ \_\_\_\_\_, տրված \_\_\_\_\_ / / Ք.-ին \_\_\_\_\_-ի կողմից), որը գործում է \_\_\_\_\_ / / Ք. տրված թիվ \_\_\_\_\_ լիազորագրի հիման վրա, մյուս կողմից (երեքը միասին այսուհետ՝ Կողմեր) կնքեցին սույն պայմանագիրը /այսուհետ՝ Պայմանագիր/ հետևյալի մասին.

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1.1 Սույն պայմանագրով Վաճառողը պարտավորվում է Գնորդ-գրավատուին որպես սեփականություն հանձնել իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող և երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ ք. Երևան, Պարույր Սևակի 8 հասցեում կառուցվող բազմաֆունկցիոնալ-բազմաբնակարան շենքի \_\_\_\_\_ (գրել նաև տառերով) ք.մ. ընդհանուր մակերեսով թիվ \_\_\_\_\_ /համար/ բնակարանը (այսուհետ՝ Անշարժ գույք), իսկ Գնորդ-գրավատուն պարտավորվում են ընդունել այն և սույն պայմանագրի 2-րդ բաժնում սահմանված կարգով վճարել դրա դիմաց:

1.2 Կողմերը տեղյակ են, որ բազմաբնակարան-բազմաֆունկցիոնալ շենքի կառուցումը սույն Պայմանագրի ստորագրման պահին ավարտված չէ:

Կողմերն ընդունում են, որ սույն Պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերվող բնակարանի ներքին հարդարման աշխատանքների և օգտագործվող նյութերի ներքոհիշյալ նկարագիրը.

- ա) բնակարանի հատակը՝ մանրահատակ (փայտի տեսակը՝ հաճար) կան լամինատե (ըստ Գնորդ-Գրավատուի ընտրության).
բ) սանիտարական հանգույցը սալիկապատված է.
գ) բնակարանի ներքին բաժանումներն իրականացվում են բնակելի շինության ճարտարապետական գլխավոր նախագծի համաձայն.
դ) բնակարանի կոսմետիկ հարդարումը կատարվում է տիպային 5(հինգ) բնակարաններին համապատասխան.
ե) բնակարանի մուտքի դուռը՝ երկաթյա, ներբնակարանային դռների փայտի տեսակը՝ հաճար կան ՄԴՖ (ըստ Գնորդ-Գրավատուի ընտրության).
զ) բնակարանի պատուհանները՝ մետաղապլաստ (շագանակագույն).
է) բնակարանի էլեկտրականության մոնտաժն իրականացվում է բնակելի շինության էլեկտրամատակարարման աշխատանքային նախագծի համաձայն.
ը) բնակարան էլեկտրական հանգույցները՝ տեղադրված.
թ) բնակարանի ջեռուցման համակարգի մոնտաժը՝ կատարված (առանց սարքավորումների).
ժ) բազմաբնակարան-բազմաֆունկցիոնալ շենքը՝ զազիֆիկացված:

Բնակարանի հատակագիծը տրամադրվում է Վաճառողի կողմից, կցվում է սույն Պայմանագրին (հավելված 2) և հանդիսանում է դրա անբաժանելի մասը: Կառուցապատման ավարտը նախատեսված է 2013թվականի դեկտեմբերի 31-ին: Վաճառողը և Գնորդ-Գրավատուն հայտարարում են, որ հանձնման ենթակա Անշարժ գույքի մասին պայմանը համարվում է համաձայնեցված:

1.3 Բանկը հիփոթեքային վարկ է տրամադրում Գնորդ Գրավատուին \_\_\_\_\_ (գրել տառերով) ՀՀ դրամ գումարի չափով, տարեկան \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_) դրույքաչափով, մինչև \_\_\_\_\_ թվականը՝ սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված Անշարժ գույքը ձեռք բերելու նպատակով, համաձայն Գնորդ-գրավատուի և Բանկի միջև Ք. \_\_\_\_\_ Ք.-ին (\_\_\_\_\_) կնքված թիվ \_\_\_\_\_ Վարկային պայմանագրին (այսուհետ՝ Վարկային պայմանագիր): Վարկի և տոկոսագումարի վճարումները կատարվում են Վարկային պայմանագրի անբաժանելի մասը հանդիսացող Հավելված 1-ի համաձայն:

1.4 Սույն պայմանագրի 1.3 կետում նշված Վարկային պայմանագրով Բանկի հանդեպ ստանձնած վարկային պարտավորությունների կատարման ապահովման նպատակով Գնորդ-գրավատուն գրավ է դնում սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված Անշարժ գույքը՝ սույն պայմանագրի ուժով սեփականության իրավունքի ծագման պահից: Սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված գույքի գրավի իրավունքը տարածվում է նաև վերոհիշյալ հասցեի ք. Պարույր Սևակի 8 հասցեում կառուցվող շենքի տակ գտնվող հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով Գնորդ-գրավատուին պատկանելիք մասի նկատմամբ:

1.5 Պայմանագրի վավերացման պահին անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վաճառողին, ինչը հավաստում է ՀՀ Կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 25.12.2012թ. տրված թիվ 25122012-01-1835 անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականով:

1.6 Պայմանագրի կնքելու պահին Գրավի առարկան գրավի, արգելանքի, կալանքի տակ չի գտնվում և վարձակալության կամ այլ օգտագործման հանձնված չէ՝ համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից \_\_\_\_\_թ-ին (\_\_\_\_\_) տրված թիվ \_\_\_\_\_ միասնական տեղեկանքի:

1.7. Անշարժ գույքի նկատմամբ երրորդ անձինք չունեն գույքային և այլ իրավունքներ, և Վաճառողն ունի լիիրավ իրավունք անշարժ գույքը վաճառելու համար:

## 2. ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ, ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

2.1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գինը կազմում է \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ՀՀ դրամ:

2.2. Գնորդ-Գրավատուի կողմից վճարման ենթակա կանխավճարի գումարը կազմում \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ՀՀ դրամ, որից \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ՀՀ դրամ գումարը, Վաճառողը ստացել է որպես նախավճար:

2.3. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գնի մնացած մասը, որը կազմում է \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ՀՀ դրամ գումար, Վաճառողին վճարվելու է ներքոհիշյալ փուլերով (տարածամկետ վճարման պայման)`

ա) 1-ին փուլ – սույն պայմանագիրը պատշաճ կնքելուց և պայմանագրից ծագած իրավունքները պետական լիազոր մարմնում գրանցելուց հետո՝ 5 (հինգ) բանկային օրվա ընթացքում սույն Պայմանագրի 2.1 կետում նշված առուվաճառքի գնի 60 տոկոսի և կանխավճարի տարբերության չափով:

բ) 2-րդ փուլ – վարկի 1-ին մասնաբաժնի տրամադրումից 6(վեց) ամիս հետո, սույն Պայմանագրի 2.1 կետում նշված առուվաճառքի գնի 25 (քսանհինգ) տոկոսի չափով:

գ) 3-րդ փուլ - Անշարժ գույքի կառուցապատման ավարտից և Գնորդ -Գրավատուի կողմից 100% ավարտվածության սեփականության վկայականը ստանալուց, Բանկ ներկայացնելու և Անշարժ գույքի Առուվաճառքի Հիփոթեքի պայմանագրում համապատասխան փոփոխությունների համաձայնագիրը պատշաճ կնքելուց և պայմանագրից ծագած իրավունքները պետական լիազոր մարմնում գրանցելուց հետո՝ 5 (հինգ) բանկային օրվա ընթացքում սույն Պայմանագրի 2.1 կետում նշված առուվաճառքի գնի 15 (տասնհինգ) տոկոսի չափով:

2.4. Գնորդ-Գրավատուի կողմից սույն Պայմանագրի 2.3 կետով նախատեսված չափաբաժիններով և ժամկետներում՝ Վաճառողին վճարման ենթակա գումարները Բանկ-Գրավառուի կողմից վարկային միջոցների ձևով մուտքագրվում են Գնորդ-Գրավատուի սպասարկվող բանկային հաշվին և Բանկ-Գրավառուի կողմից առանց Գնորդ-Գրավատուի լրացուցիչ հանձնարարականի նույն օրը միանվագ փոխանցվում են Վաճառողի բանկային հաշվին առանց որևէ լրացուցիչ վճարների զանձման:

## 3. ՀԻՓՈԹԵՔ

3.1. Բանկի հանդեպ 1.3. կետում նշված վարկային պարտավորությունների կատարման ապահովման համար, Գնորդ-գրավատուն 1.1. կետում նշված անշարժ գույքի ձեռք բերման պահից Բանկում գրավադրում է Անշարժ-գույքը:

3.2. Անշարժ-գույքի շուկայական արժեքը կազմում է \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ՀՀ դրամ:

3.3. Սույն պայմանագրով Անշարժ-գույքը թողնվում է Գնորդ-գրավատուի տիրապետման և օգտագործման ներքո, և նա կրում է դրա պահպանման և ամբողջականության ապահովման պատասխանատվությունը:

3.4. Գրավն ապահովվում է Բանկի պահանջն այն ծավալով, որն առկա է փաստացի բավարարման պահին: Այդ պահանջը ներառում է տոկոսները, տուգանքը ինչպես նաև գրավ դրված գույքը պահելու, պահպանելու համար Բանկի կատարած և բռնագանձելու հետ կապված ծախսերի հատուցումը, մնացած մասով՝ վարկի գումարը:

## 4. ԲԱՆԿԻ ԻՐԱՎՈՒՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

4.1. **Բանկը պարտավորվում է՝**

4.1.1. Սույն պայմանագրից ծագած իրավունքը պետական լիազոր մարմնում գրանցման պահից 5 /հինգ/ բանկային օրվա ընթացքում վարկի առաջին մասնաբաժնի գումարը մուտքագրել Գնորդ-Գրավատուի հաշվին, իսկ մնացած գումարը համաձայն Վարկային պայմանագրի:

4.1.2. Սույն պայմանագրով ապահովված հիմնական պարտավորության ամբողջական կատարումից հետո գրավոր դիմել լիազոր պետական մարմնին՝ Անշարժ-գույքի նկատմամբ սույն պայմանագրի ուժով ծագած սահմանափակումը հանելու պահանջով:

4.1.3. Սույն պայմանագրի համաձայն Անշարժ-գույքը իրացվելուց և դրանով ապահովված պարտավորությունները մարելուց հետո, իրացումից մնացած գումարը վերադարձնել Գնորդ-գրավատուին և/կամ նրանց հաշվին:

4.1.4. Վարկը տրամադրելիս գրավադրված գույքը ապահովագրել 1 (մեկ) տարով Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերություններում գրավադրված գույքի շուկայական արժեքի չափով: Յուրաքանչյուր տարի երկարացնել ապահովագրությունը 1 (մեկ) տարով: Վերջին տարվա համար գրավադրված գույքը ապահովագրել վարկի մնացորդային ժամկետով:

4.1.5. Գրավ դրված գույքը գրավադրված գույքի շուկայական արժեքի չափով ապահովագրել հրդեհից, պայթյունից, ջրի վնասվածքներից, մեխանիկական վնասվածքներից, տարերային աղետներից, Երրորդ անձանց հակաօրինական գործողություններից:

**4.2. Բանկն իրավունք ունի՝**

4.2.1. Ցանկացած ժամանակ, իր կողմից լիազորված անձանց միջոցով ստուգել Գնորդ-գրավատուի տիրապետմանը թողնված Անշարժ-գույքի փաստացի վիճակը և պահպանության պայմանները:

4.2.2. Պայմանագրով և սույն պայմանագրի 1.3. կետում նշված Վարկային պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում Գնորդ-գրավատուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում պահանջել գրավով ապահովված ողջ պարտավորության վաղաժամկետ կատարում, իսկ այդ պահանջը չբավարարելու դեպքում գրավի առարկայի վրա տարածել բռնագանձում և սույն պայմանագրով նախատեսված կարգով իրացնել անշարժ գույքը և մարել դրանով ապահովված պարտավորությունները:

4.2.3. Գրավադրված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու դեպքում իրացումից ստացված գումարի հաշվին գրավով ապահովված պահանջն ամբողջությամբ չբավարարելու դեպքում տարբերությունը ստանալ Գնորդ-Գրավատուից լրացուցիչ գումարի գանձման կամ դրան համարժեք այլ գույքի բռնագանձման միջոցով՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4.2.4. Վարկառուի կողմից Վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների խախտման օրվանից տաս օրվա ընթացքում Վարկառուին ուղարկել ծանուցում առանց դատարան դիմելու գրավի առարկայի բռնագանձման մասին՝ տեղյակ պահելով նաև Միավորմանը:

4.2.5. Սույն պայմանագրի 4.2.4 կետով նախատեսված ծանուցումը Վարկառուի կողմից ստանալուց հետո Վարկային պայմանագրով ստանձնած պահանջի իրավունքը զիջել Միավորմանը:

4.2.6. Գնորդ-գրավատուից պահանջել Անշարժ-գույքի կամ դրա մասի փչացմանը հանգեցնող ցանկացած գործողության անհապաղ դադարեցում, դրա պահպանման միջոցների ձեռնարկում:

4.2.7. Պարբերաբար ստուգել գրավի առարկայի վիճակը:

**5. ՎԱՃԱՌՈՂՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

**5.1. Վաճառողը պարտավորվում է՝**

5.1.1. Կառուցապատման ավարտից հետո 15 /տասնհինգ/ օրվա ընթացքում Գնորդ-գրավատուին հանձնել երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ Անշարժ-գույքը:

5.1.2. Մինչև սույն պայմանագրի կատարումը ծագած հիմքով երրորդ անձանց կողմից Անշարժ-գույքը առգրավելու դեպքում հատուցել Գնորդ-գրավատուի վնասները, եթե երրորդ անձինք մինչ պայմանագրի կատարումը ծագած հիմքով հայց են հարուցում Անշարժ-գույքը առգրավելու մասին:

5.1.3. Ձեռնարկել հնարավոր բոլոր միջոցները օժանդակելու գնորդներին սույն պայմանագրի կնքման և պետական գրանցման համար:

5.1.4. Վաճառվող գույքի վերաբերյալ ներկայացնել իրականությանը համապատասխանող տեղեկատվություն:

5.1.5. Գնորդ-Գրավատուին ներկայացնել անշարժ գույքի հետ կապված իրավական նշանակություն ունեցող բոլոր փաստաթղթերը, այդ թվում՝ Պայմանագրի 1.5 և 1.6 կետերով սահմանված փաստաթղթերը:

5.1.6. Ապահովել Վարկային Պայմանագրով Գնորդ-Գրավատուի(Վարկառուի) կողմից ստանձնած վարկային պարտավորությունների վերադարձը ամբողջ ծավալով(մայր գումար, հաշվարկված տոկոսագումարներ, տույժ, տուգանք, սպասարկման վճարներ) մինչև կառուցապատման ավարտը և Գնորդ-Գրավատուի կողմից Անշարժ գույքի հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրելը և ավարտված բնակարանի սեփականության իրավունքի փոփոխված 100% ավարտվածության վերաբերյալ սեփականության վկայականը Բանկ ներկայացնելը,

5.1.7. Մինչև կառուցապատման ավարտը Գնորդ-Գրավատուի կողմից Վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները պայմանագրային ժամկետներում չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու դեպքում նշված ժամկետը լրանալուց հետո Բանկի պահանջի դեպքում վերջինիս վճարել պարտավորության չկատարման կամ անպատշաճ կատարման արդյունքում առաջացած պարտքի գումարի ամբողջ ծավալի չափով:

**5.2. Վաճառողն իրավունք ունի՝**

5.2.1. Սույն պայմանագրի 2.3. կետով նախատեսված վճարումները Գնորդ-գրավատուի կողմից չկատարելու դեպքում, միակողմանի լուծել սույն պայմանագիրը և պահանջել վնասների հատուցում:

**6. ԳՆՈՐԴ-ԳՐԱՎԱՏՈՒՆԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

**6.1. Գնորդ-գրավատուն պարտավորվում է՝**

6.1.1. Կատարելու սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև Անշարժ գույքի լիազոր պետական մարմնում գրավի իրավունքի պետական գրանցման համար անհրաժեշտ բոլոր գործողությունները և վճարումները:

6.1.2. Վաճառողին վճարել Անշարժ գույքի առուվաճառքի գինը՝ սույն Պայմանագրով նախատեսված կարգով, չափով և պայմաններով:

6.1.3. Կառուցապատման ավարտից հետո մասնակցել Բազմաբնակարան շենքի համատիրության հիմնադրմանը:

6.1.4. Անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականը ստանալու պահից հինգ օրվա ընթացքում ներկայացնել բանկ և այն գրավադրել Բանկում:

- 6.1.5. Սույն պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում թույլատրելի Բանկի կողմից լիազորված անձանց, առանց ժամանակային սահմանափակումների և առանց իր ներկայության կատարելու Անշարժ-գույքի փաստացի վիճակի ստուգումներ:
- 6.1.6. Բնակության, Փոստային, հաշվառման վայրի, անձնագրային տվյալների ցանկացած փոփոխության դեպքում Բանկին անհապաղ տեղեկացնել այդ մասին:
- 6.1.7. Գրավադրված անշարժ գույքն առանց Բանկի գրավոր համաձայնության այլ տեղ գրավ չդնել, վարձակալության ենթավարձակալության չհանձնել, չօտարել և այլ կերպ չտնօրինել:
- 6.1.8. Գրավադրված գույքն օգտագործել միայն բնակելի նպատակային նշանակությամբ վարկային պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում:
- 6.1.9. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի 8 հոդվածի համաձայն, նոր սեփականատիրոջ (Գնորդ-գրավատուին) են անցնում օտարման պահի դրությամբ վաճառվող գույքի համար չմարված հարկային պարտավորությունները (գույքահարկ):
- 6.1.10. Բնակարանի հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրելուց հետո 15 օրվա ընթացքում Պետական լիազոր մարմնում գրանցել բնակարանի կառուցապատման ավարտի արդյունքները և դրա հիման վրա սեփականության իրավունքի փոփոխված վկայականը ներկայացնել Բանկ, ինչպես նաև իրականացնել բնակարանի գնահատում՝ Բանկ-Գրավառուի համար ընդունելի գնահատող կազմակերպությունում և գնահատման հաշվետվությունը ներկայացնել Բանկ-Գրավառուին:

**6.2. Գնորդ-գրավատուն իրավունք ունի՝**

- 6.2.1. Սույն պայմանագրի 1.2. կետում նշված վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները պատշաճ կատարելու դեպքում Բանկից պահանջել, որպեսզի վերջինս դիմի լիազոր պետական մարմնին Անշարժ-գույքի նկատմամբ սույն պայմանագրի ուժով ծագած սահմանափակումը հանելու պահանջով:
- 6.2.2. Գրավի առարկան վարձակալությամբ տրամադրել, օտարել, գրավ դնել միայն Բանկի համաձայնությամբ:
- 6.2.3. Գրավադրված անշարժ գույքի իրացման դեպքում պահանջել և հետ ստանալ գրավով ապահովված պահանձն ամբողջությամբ բավարարելուց հետո ավելացած գումարները:
- 6.2.4. Գնորդ-Գրավատուն իրավունք ունի հրաժարվել սույն պայմանագիրը կատարելուց, եթե Վաճառողը հրաժարվում է հանձնել վաճառված գույքը:

**7. ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԽԱՒՏՈՒՄ**

- 7.1.1. Սույն պայմանագրի չկատարման կամ անպատշաճ կատարման, ինչպես նաև միմյանց հասցված վնասների համար, Կողմերը պատասխանատվություն են կրում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 7.1.2. Վաճառողը կառուցապատման ավարտի ժամկետի 6 ամսից ավելի խախտման դեպքում Գնորդ-Գրավատուին վճարում է տույժ՝ Անշարժ գույքի առուվաճառքի գնի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով, կետացի յուրաքանչյուր օրվա համար:
- 7.1.3. Վաճառողի կողմից կառուցապատման ավարտի ժամկետն ավելի քան 12 (տասներկու) ամիս խախտելու դեպքում Գնորդ-Գրավատուն իրավունք է ձեռք բերում Վաճառողից պահանջելու լուծել Անշարժ գույքի առուվաճառքի մասով սույն Պայմանագիրը: Սույն կետում նշված դեպքերում Բանկը իրավունք ունի պահանջելու Վաճառողից իրականացնել սույն պայմանագրի 5.1.6 և 5.1.7 կետերով ստանձնած պարտավորությունները և վերադարձնել Գնորդ-գրավատուին վճարված գումարն ամբողջությամբ և նախավճարի կրկնապատիկը:
- 7.1.4. Բանկ-Գրավառուի կողմից սույն Պայմանագրով Վաճառողի հանդեպ ստանձնած պարտավորությունների խախտման, ոչ պատշաճ կատարման, կամ չկատարման, ներառյալ սույն Պայմանագրի 2.3 կետում նշված գումարները սույն Պայմանագրի նույն կետում նշված ժամկետում և կարգով չփոխանցելու դեպքերում Բանկ-Գրավառուին Վաճառողին վճարում է տույժ՝ սույն Պայմանագրի առուվաճառքի գնի 0,02 (զրո ամբողջ երկու հարյուրերորդական) տոկոսի չափով, կետացի յուրաքանչյուր օրվա համար:
- 7.1.5. Կողմերին նոտարի կողմից բացատրված է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 569 հոդվածի բովանդակությունը՝ անպատշաճ որակի անշարժ գույքը հանձնելու հետևանքները:

**8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ**

8.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի ստորագրման, նոտարական կարգով վավերացման և լիազոր պետական մարմնի կողմից սույն պայմանագրի ուժով ծագած իրավունքը գրանցելու պահից և գործում է մինչև սույն պայմանագրի 1.3. կետում նշված վարկային պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների /ներառյալ վարկի գումար, տոկոսներ, հնարավոր տույժեր, ծախսեր և այլն/ ամբողջական կատարումը:

**9. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼԸ**

9.1. Սույն պայմանագրի լրացումները և փոփոխությունները կատարվում են Կողմերի համաձայնությամբ՝ գրավոր ձևով, որոնք կողմերի ստորագրման, նոտարական վավերացման և պետական գրանցման պահից կհամարվեն սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

**10. ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ԻՐԱՑՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**

10.1. Մինչև կառուցապատման ավարտը, Գնորդ-գրավատու(ներ)ի կողմից Վարկային Պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքում, պայմանագրային պարտավորությունների

խախտման օրվանից 10(տաս) օրվա ընթացքում Բանկը Գնորդ-գրավատուին ծանուցում է Գրավի առարկայի վրա առանց դատարան դիմելու բռնագանձում տարածելու մասին՝ միաժամանակ գրավոր տեղյակ պահելով Վաճառողին:

10.2. Բռնագանձման ծանուցումը Գնորդ-Գրավատու(ներ)ին պատշաճ ձևով հանձնելուց և Վաճառողի կողմից ծանուցագիրը ստանալուց հետո պահանջի իրավունքը զիջել Վաճառողին:

10.3. Սույն պայմանագրով Գրավատու(ներ)ը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տալիս է իր համաձայնությունը և իրավունք է վերապահում (լիազորում է) Բանկին սույն Պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների չկատարման կամ անպատշաճ կատարման դեպքում, առանց դատարան դիմելու բռնագանձում տարածել Գրավի առարկայի վրա և իրացնել այն կամ վարկային պարտավորության /մայր գումար, վարկային հաշվի սպասարկման ամսական վճար, տոկոս, տույժ, տուգանք, ծախսեր/ համապատասխան չափի դիմաց Գրավի առարկան ի սեփականություն հանձնել Բանկին կամ Բանկի նշած երրորդ անձին գույքն այն ուղղակի վաճառքի ձևով այն վաճառել երրորդ անձին կամ իրացնել Գրավի առարկան լիցենզավորված այլ ընկերությունների կողմից կազմակերպվող հրապարակային սակարկություններում: Նախնական գնով Գրավի առարկան չվաճառվելու դեպքում Բանկն իրավունք ունի հաջորդաբար իջեցնել վաճառքի գինը:

10.4. Սույն պայմանագրով նախատեսված գրավներով ապահովված վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու (տոկոսագումարների, վարկային պայմանագրի հավելվածով /տարածամեկտ վճարումների ժամանակացույցով/ սահմանված վարկի մասնակի մարումների և վարկային պայմանագրով նախատեսված այլ պարտավորությունների կետանց) դեպքում Գրավառու գրավոր՝ պատշաճ ձևով ծանուցում է Գրավատուներին առանց դատարան դիմելու Գրավի առարկաների բռնագանձման մասին (բռնագանձման ծանուցում): Այդպիսի ծանուցումը համարվում է պատշաճ ձևով ուղարկված, եթե այն Գրավատուները ստացել են առձեռն Գրավառուից կամ այն ուղղարկվել է պատվիրված փոստային նամակով (հեռագրով)՝ սույն պայմանագրով Գրավատուների կողմից նշված հասցեով: Նշված եղանակներով Գրավատուներին ծանուցելը համարվում է Գրավատուներին (Պարտապաններին) բռնագանձման ծանուցման պատշաճ ձևով հանձնում:

10.5. Բռնագանձման ծանուցումը Գրավատու(ներ)ին պատշաճ ձևով հանձնելու օրվանից երկու ամիս հետո, Բանկը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 249-րդ հոդվածի ուժով և պահպանելով գնելու նախապատվության իրավունքի /ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 195-րդ հոդված/ կանոնները՝ իրավունք ունի Գրավատուների անունից և նրա հաշվին իրացնել Գրավի առարկան սույն պայմանագրի 10.3 կետում սահմանված ցանկացած եղանակով Բանկի հայեցողությամբ: Ընդ որում, Գրավատու(ներ)ի և Բանկն ընդունում են, որ նշված ձևերով Գրավի առարկայի իրացման գինը համապատասխանում է տվյալ պահին շուկայում գործող ողջամիտ գնին:

10.6. Սույն պայմանագրի 10.3 կետի համաձայն Գրավի առարկայի իրացումից ստացված գումարից պահվում են գրավի իրացման հետ կապված ծախսերը, այնուհետև բավարարվում Գրավառուի պահանջները, իսկ մնացած գումարը տրվում է Գրավատուներին:

10.7. Գրավատուների կողմից սույն պայմանագրի 10.3. կետով սահմանված գրավի իրացմանը որևէ կերպ խոչընդոտելը, Բանկին իրավունք է վերապահում Գրավատուներից պահանջել տուժանք գրավի առարկայի գնահատված գնի 25 տոկոսի չափով:

## 11. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾԱՆ ԿԱՐԳԸ

11.1 Սույն Պայմանագրի գործողության ընթացքում կողմերի միջև ծագած վեճերը և տարաձայնությունները լուծվում են կողմերի փոխադարձ բանակցությունների միջոցով, իսկ համաձայնության չգալու դեպքում Կողմերը գալիս են արբիտրաժային համաձայնության առ այն, որ սույն Պայմանագրի շուրջ ծագած բոլոր վեճերի լուծումը, բացառելով ընդհանուր իրավասության դատարանների ենթակայությունը, հանձնվելու է Հայաստանի բանկերի միության «Ֆինանսական արբիտրաժ» հիմնարկին: «Ֆինանսական արբիտրաժում» գործի քննությունը իրականացվելու է «Առևտրային արբիտրաժի մասին» ՀՀ օրենքին, ՀԲՍ «Ֆինանսական արբիտրաժ» հիմնարկի կանոնադրությամբ և «Ֆինանսական արբիտրաժի կանոնակարգին» համապատասխան: Ընդ որում, սույնով հաճախորդը հավաստիացնում է, որ տեղեկացված է ՀԲՍ «Ֆինանսական արբիտրաժ»-ում գործերի քննության ընթացակարգին: Վերոհիշյալ նորմատիվային նյութերը տեղակայված են Հայաստանի բանկերի միության ինտերնետային կայքում. [www.uba.am](http://www.uba.am) և Բանկի ինտերնետային կայքում, ինչպես նաև կարելի է ստանալ Բանկի գլխամասային գրասենյակից և մասնաճյուղերից: Կողմերը սահմանում են, որ արբիտրաժային տրիբունալը ձևավորվում է ՀԲՍ «Ֆինանսական արբիտրաժի կանոնակարգին» համաձայն: Կողմերը սահմանում են, որ արբիտրների կազմը ձևավորվում է ՀԲՍ «Ֆինանսական արբիտրաժի կանոնակարգի» համաձայն: Կողմերը պայմանավորվում են, որ վեճի քննությունը իրականացվելու է միայն գրավոր նյութերի հիման վրա՝ առանց բանավոր քննության անցկացման: Վեճերը լուծվում են ՀՀ նյութական իրավունքի նորմերին համապատասխան: Արբիտրաժային դատավարության լեզուն հայերենն է, արբիտրաժի վայրը՝ ք. Երևանը:

11.2 Գնորդ-գրավատուն հնարավորություն ունի Բանկի և իր միջև սույն պայմանագրից բխող բոլոր-պահանջները ներկայացնել Ֆինանսական համակարգի հաշտարարին:

11.3 Սույնով տեղեկացվում է, որ Բանկը կնքել է ֆինանսական համակարգի հաշտարարի որոշումները վիճարկելու իրավունքից հրաժարվելու վերաբերյալ համաձայնագիր այն պահանջներով, որոնց ընդհանուր չափը չի գերազանցում 250,000 (երկու հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամը կամ համարժեք արտարժույթը և գործարքի ընդհանուր գումարը չի գերազանցում 500,000 (հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամը կամ համարժեք արտարժույթը:

## 12. ԱՅԼ ԴՐՈՒՅՑՆԵՐ

12.1. Ստորագրելով սույն պայմանագիրը Գնորդ-գրավատու(ներ)ը հավաստում է, որ տեղյակ է և համաձայն, որպեսզի սույն պայմանագրով նախատեսված ապահովագրության դեպքում Բանկը հանդես գա որպես շահառու, ինչպես նաև այն, որ նա տեղյակ է և համաձայն ապահովագրության պայմաններին, որոնց նա ծանոթացել է Բանկում:

12.2. Սույն պայմանագրի ուժով Գնորդ-Գրավատուն տալիս է իր համաձայնությունը և թույլատրում է Բանկին իր անունից դիմելու/հարցում կատարելու ՀՀ Ոստիկանության համապատասխան մարմնին գրավի առարկա հանդիսացող բնակելի տանը հաշվառված անձանց վերաբերյալ:

12.3. Պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման, որոնց հետ կապված ծախսերը կատարվում են Գնորդ-Գրավատուի կողմից:

12.4. Գնորդ-Գրավատուի կողմից Վարկի ձևակերպման միջնորդավճար վճարելու պայմանը ընտրելու դեպքում, պայմանագրից ծագող իրավունքի պետական գրանցումը կատարվում է Բանկի կողմից, որի համար սույն կետի ուժով Գնորդ-Գրավատուն Բանկին տալիս է իրավասություն և վերջինիս լիազորում է իր անունից ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին և/կամ աշխատակազմի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումներին ներկայացնել դիմումներ (էլեկտրոնային և /կամ թղթային), ստանալ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վերաբերյալ վկայական:

12.5. Կողմերը հավաստիացնում են, որ Պայմանագիրը ստորագրելիս իրենք լիովին հասկանում և գիտակցում են իրենց կողմից ստանձնվող պարտավորությունների բնույթը և իրավական ու տնտեսական հետևանքները, գործում են իրենց անկաշկանդ կամքով և ցանկությամբ՝ ի նպաստ իրենց շահերի և նպատակների:

12.6. Սույն Պայմանագրով Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցումն իրենցից չի ենթադրում Վաճառողի կառուցապատման իրավունքի փոխանցում և Գնորդ-Գրավատուն իրավունք չունի որևէ կերպ սահմանափակել Վաճառողի այդ իրավունքը:

12.7. Գնորդ-Գրավատուն (Գնորդ-Գրավատուի անունից հանդես եկող անձինք) Պայմանագիրը ստորագրում են առանց որևէ կողմնակի ազդեցության, բռնության, հարկադրանքի կամ խաբեության, նաև հավաստում են, որ Պայմանագիրը ստորագրվում է առանց որևէ ծանր հանգամանքների կամ ծայրահեղ անհրաժեշտ վիճակների առկայության:

12.8. Սույն Պայմանագրին կից հավելվածը, համաձայնագրերը, լրացումները, փոփոխությունները համարվում են սույն Պայմանագրի անբաժանելի և բաղկացուցիչ մասը:

12.9. Սույն պայմանագիրը կազմված և ստորագրված է \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) հավասար իրավական ուժ ունեցող օրինակից հայերեն լեզվով: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ: Օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

### 13. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱԿԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ԲԱՆԿ	ԳՆՈՐԴ-ԳՐԱՎԱՏՈՒ	ՎԱՃԱՌՈՂ
«ՎՏԲ-ՀԱՅԱՍՏԱՆ Բանկ» ՓԲԸ	սս Անձնագրային տվյալներ	
Հասցե 0010 ք.Երևան, Նալբանդյան 46	Հասցե	Հասցե
Միասնական տեղեկատվական ծառայություն (374 8000) 87-87	Դեռ	Դեռ
Էլ-փոստ headoffice@vtb.am	Էլ-փոստ	Էլ-փոստ

/ստորագրություն/

/ստորագրություն/

/ստորագրություն/

Կ.Տ./Մ.Ո.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.-ին և սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ \_\_\_\_\_ նոտարական տարածքի նոտար \_\_\_\_\_ իս կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունները, նրանց գործունեությունը, նրանց ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ՝ \_\_\_\_\_ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 264 և 563 հոդվածների համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30-աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում \_\_\_\_\_-ով

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն

«Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների նոտար՝