09.05.2017

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ (բնակելի տան) ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք. Երևան երկու հազար տասնչորս թվականի հուլիսի տասնհինգին:

Ես՝ ՀՀ քաղաքացի Աղասի Շավարշի Դանիելյանս, հաշվառված՝ ՀՀ քաղաք Երևան, Վրթ.Փափազյան փող. 57 տուն, անձնագիր AH 0592277 տրված 007-ի կողմից, 02.06.2008թ., այսուհետև «Վաճառող» մի կողմից և Ես՝ ՀՀ քաղաքացի Հեղուշ Բագրատի Գալստյանս, հաշվառված ՀՀ քաղաք Երևան, Թումանյան փող. 39 շենք, բնակ. 9, անձնագիր AM 0387291 տրված 001-ի կողմից 26.07.2011թ., այսուհետև «Գնորդ» մյուս կողմից, կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. «Վաճառողը» վաճառում է, իսկ «գնորդը» ձեռք է բերում ՀՀ քաղաք Երևանի, ՔԱՆԱՔԵՌ-ԶԵՅԹՈՒՆ վարչական շրջանի, Վրթ.Փափազյան փողոցի թիվ երկու հասցեում գտնվող բնակելի տունը՝ 854.62 ք.մ մակերեսով (ութ հարյուր հիսունչորս ամբողջ վաթսուներկու), խաղասրահը՝ 126.3 ք.մ մակերեսով (հարյուր քսանվեց ամբողջ երեք), օժանդակ շինությունը՝ 70.6 ք.մ մակերեսով (յոթանասուն ամբողջ վեց), և բնակելի կառուցապատման համար նախատեսված հողամասը՝ 0.2836 հա (զրո ամբողջ երկու հազար ութ հարյուր երեսունվեց), այսուհետև «անշարժ գույք»:
2. Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վաճառող(ներ)ին, համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի N 27072012-01-1246 տրված 27.07.2012թ. ՀՀ կառավարությանն առընթեր Երևանի անշարժ գույքի կադաստրի պետ.կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման ԱՐԱԲԿԻՐԻ սպասարկման գրասենյակի կողմից:
3. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին անշարժ գույքը գրավի, արգելանքի տակ է, համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետ.կոմիտեի Երևանի տարածքային ստորաբաժանման ԱՐԱԲԿԻՐԻ սպասարկման գրասենյակի կողմից գույքի սահմանափակումների մասին նո ՍՏ-14072014-01-0123 միասնական տեղեկանքի, տրված 14.07.2014թ.: Գույքը գրավադրված է «ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ» ՓԲ ընկերությունում և կա վերջինիս համաձայնությունը այն օտարելու համար, պայմանով, որ
ա) մեկ ամսվա ընթացքում ձևակերպվի վերը նշված անշարժ գույքի օտարումը,
բ) Առուվաճառքի պայմանագրի վավերացումից հետո Անշարժ գույքի պետական կադաստրի մարմիններում գրանցել Բանկի գրավի իրավունքը,
գ) Առուվաճառքի պայմանագրից ծագող իրավունքը գրանցելուց հետո սեփականության և գրավի վկայականների բնօրինակները տրամադրել Բանկին՝ առավելագույնը 10 (տաս) աշխատանքային օրվա ընթացքում:
դ) Գնորդը ծանոթացել է 28.10.2013թ. գրավի պայմանագրին և ստանձնում է այդ պայմանագրով նախատեսված գրավատուի բոլոր իրավունքներն ու պարտականությունները:
ե) Գնորդը դառնում է վաճառողի իրավահաջորդը և ստանձնում է «ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ» ՓԲ ընկերության նկատմամբ ունեցած պարտավորությունները:
4. Անշարժ գույքը վաճառվել է 900.000.000 ՀՀ դրամը (ինը հարյուր միլիոն), որը գնորդը կվճարի բանկային փոխանցման միջոցով:
5. Վաճառողը պարտավորվում է պայմանագիրը կնքելուց հետո մինչև երեք օրյա ժամկետում դուրս գրվել հաշվառումից և առանց պարտքերի փոխանցել գնորդին անշարժ գույքը, դրա պատկանելիքները (դրա առկայության դեպքում) և դրան վերաբերող փաստաթղթերը:
6. Գնորդը պարտավոր է սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները գրանցել անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի ցանկացած ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում և վճարել դրա իրականացման հետ կապված բոլոր ծախսերը:
7.Սույն պայմանագրի բոլոր լրացումները, փոփոխությունները, պայմանագրի լուծումը կատարվում է կողմերի համաձայնությամբ՝ նոտարական վավերացմամբ:

8. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում կնքման և անշարժ գույքի կադաստրի մարմիններում սեփականության իրավունքի փոխանցումը գրանցելուց հետո:
9. Սույն պայմանագրի ձևակերպման հետ կապված ծախսերը կատարվում է ԳՆՈՐԴԻ կողմից :
10.«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի 8-րդ հոդվածի համաձայն վաճառվող անշարժ գույքի համար սույն պայմանագրի կնքման պահին չմարված գույքահարկի պարտավորություններն անցնում են գնորդին:
11. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ հավասարազոր օրինակից, որից մեկ օրինակը պահվում է նոտարական տարածքում, իսկ երեք օրինակները տրվում են կողմերին:
12. Գնորդ Հեղուշ Բագրատի Գալստյանը հայտնում է, որ սույն անշարժ գույքը ձեռք բերելու պահին ամուսնացած չէ:

Ընթերցելով սույն պայմանագիրը մենք լիովին հասկանում և ընդունում ենք կնքվող պայմանագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող իրավական և գույքային հետևանքները մեզ ծեռնտու են: Պայմանագիրը ստորագրում ենք մեր կամքի ազատ արտահայտությամբ:

ՎԱՃԱՌՈՂ
Ծանոթացել եմ սույն պայմանագրի բովանդակությանը , համաձայն եմ բոլոր պայմանների հետ, դրանք բխում են իմ մտադրություններից, որի համար ստորագրում եմ:

Աղասի Շավարշի Դանիելյան ----------

ԳՆՈՐԴ
Ծանոթացել եմ սույն պայմանագրի բովանդակությանը , համաձայն եմ բոլոր պայմանների հետ, դրանք բխում են իմ մտադրություններից, որի համար ստորագրում եմ:

Հեղուշ Բագրատի Գալստյան ----------

Հայաստանի Հանրապետության անունից,

Երկու հազար տասնչորս թվականի հուլիսի տասնհինգին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ԿԵՆՏՐՈՆ նոտարական տարածքի նոտար Ռ.ՍԱՀԱԿՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի, նրանց ներկայացուցիչների ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի _563_ հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի ստորաբաժանումում , երեսուն աշխատանքային օրյա ժամկետում:
Գրանցված է սեղանի մատյանում՝ 1998-ով:
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար , համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի մասին» և ՀՀ «Նոտարիատի մասին» օրենքների :

նոտար՝ ----------