Նոտարական ակտի կոդ: 621-20230530-2-6969022
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: KJZFTP

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ՝ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏԱՐԱԺԱՄԿԵՏ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Հրազդան
Երեսունը մայիսի երկու հազար քսաներեք թվականին

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ **ԱՆԴՐԱՆԻԿ ՄԵՐՈՒԺԱՆԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 30/07/1967թ. /երեսունը հուլիսի հազար ինը հարյուր վաթսունյոթ թվականին/, ՀԾՀ՝ 4007670207, անձնագիր՝ AU0532437, տրված՝ 02/12/2021թ. /երկուսը դեկտեմբերի երկու հազար քսանմեկ թվականին/, 062-ի կողմից, հաշվառված՝ Չարենցավան համայնք, գյուղ Բջնի 1-ին փողոց 12-րդ փակուղի թիվ 1 հասցեում, և

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ **ՆՈՒՆԵ ՄԱՐՏԻԿԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 16/11/1973թ. /տասնվեցը նոյեմբերի հազար ինը հարյուր յոթանասուներեք թվականին/, ՀԾՀ՝ 6611730443, անձնագիր՝ AR0623847, տրված՝ 14/03/2018թ. /տասնչորսը մարտի երկու հազար տասնութ թվականին/, 062-ի կողմից, հաշվառված՝ Չարենցավան համայնք, գյուղ Բջնի 1-ին փողոց 12-րդ փակուղի թիվ 1 /մեկ/ հասցեում **այսուհետ՝ Վաճառողներ**, մի կողմից և

Հայաստանի Հանրապետությունը, **այսուհետ՝ Գնորդ,** որի շահերը համաձայն 26/01/2023թ. /քսանվեցը հունվարի երկու հազար քսաներեք թվականի/ ՀՀ կառավարության N 118-Ն որոշման ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզպետ **ԱՅԱՐՈՆ ՍԱՀԱԿՅԱՆԸ, ում անունից համաձայն** 14/02/2023թ. /տասնչորսը փետրվարի երկու հազար քսաներեք թվականին/ վավերացրած №01/10/00784-2023 լիազորագրի հանդես է գալիս քաղաքացի՝ **ԳՈՒՐԳԵՆ ԴԵՐԵՆԻԿԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 13/09/1961թ. /տասներեքը սեպտեմբերի հազար ինը հարյուր վաթսունմեկ թվականին/, ՀԾՀ՝ 2309610062, նույնականացման քարտի համարը՝ 006331813, տրված՝ 28/08/2017թ. /քսանութն օգոստոսի երկու հազար տասնյոթ թվականին/, 049-ի կողմից, հաշվառված՝ Կոտայքի մարզ, ք.Հրազդան, Կենտրոն թաղամաս, շենք 4 /չորս/, բնակարան 26 /քսանվեց/ հասցեում, մյուս կողմից, այսուհետ միասին անվանվելով՝ **Կողմեր**,

Հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Չարենցավան համայնքի Բջնի բնակավայրի «Ամրոց» Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանի հարակից տարածքի նկատմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին ՀՀ Կառավարության 26 հունվարի 2023 թվականի N 118-Ն Որոշումը, որն ընդունվել է և հաստատվել է 26/01/2023թ. /քսանվեցը հունվարի երկու հազար քսաներեք թվականին/ և ուժի մեջ է մտել 27/01/2023թ. /քսանյոթը հունվարի երկու հազար քսաներեք թվականին/, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Վաճառողները Գնորդին որպես սեփականություն հանձնում է /վաճառում է/ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող՝ **մարզ Կոտայք համայնք Չարենցավան գյուղ Բջնի 1-ին փողոց 12-րդ փակուղի թիվ 2 /երկու/ հողամաս հասցեում գտնվող անշարժ գույքը,** այն է՝

Հողամասի բնութագրերը՝
կադաստրային ծածկագիրը՝ 07-019-0023-0020,
մակերեսի չափը՝ 0.14 /զրո ամբողջ տասնչորս/ հա,
նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի,
գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ բնակելի կառուցապատման,
գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ընդհանուր բաժնային սեփականություն,

որի նկարագիրը տրված է Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 10122021-07-0007 վկայականում, հաստատված՝ 10/12/2021թ. /տասը դեկտեմբերի երկու հազար քսանմեկ թվականին/, **այսուհետ՝ Գույք,** իսկ Գնորդը պարտավորվում է վճարել դրա դիմաց:

1.2. 1.1 կետում նշված Գույքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան համաձայն 18/05/2023թ. տրված թիվ ՄՏ-18052023-07-0309 միասնական տեղեկանքի՝ տրված Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից:

1.3 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը Վաճառողները պարտավորվում են 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 **7.590.000 /յոթ միլիոն հինգ հարյուր իննսուն հազար/ ՀՀ դրամ /հիմք՝ ՀՀ օրենքը Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին, հոդված 11 կետ 1/:**

2.2. Սույն պայմանագրի 2.1. կետում նշված գումարը վաճառողների համաձայնությամբ ենթակա է փոխանցման Վաճառողներից՝ ԱՆԴՐԱՆԻԿ ՄԵՐՈՒԺԱՆԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԻ անվամբ ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ բաց բաժնետիրական ընկերությունում բացված թիվ 1510000378478466 հաշվե համարին:

2.3. Գնորդի կողմից նոտարական կարգով վավերացված հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը կառավարություն ներկայացնելու օրվանից հետո 10 /տասը/ աշխատանքային օրվա ընթացքում սույն պայմանագրի 2.1 կետում նշված գումարը փոխանցել Գույքի վաճառողի հաշվե համարին՝ վաճառողի կողմից ընտրված բանկի միջոցով:

2.4 Սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված Գույքը գնորդին հանձնելու պահից մինչև դրա համար վճարելը համարվում է վաճառողի մոտ գրավ դրված՝ ի ապահովումն տվյալ Գույքի համար վճարելու գնորդի պարտավորության կատարման:

3. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

3.1 Վաճառողներն իրավունք ունեն, եթե

3.1.1 Գնորդը ժամանակին չի վճարել սույն պայմանագրին համապատասխան հանձնված Անշարժ գույքը՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 411 հոդվածին համապատասխան, պահանջել վճարելու նաև տոկոսներ:

3.1.2 Տոկոսները հաշվարկվում են կետանցի օրվանից մինչև պարտավորության դադարման օրը՝ ըստ համապատասխան ժամանակահատվածների համար Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկայի դրույքների:

3.1.3 Գնորդը սույն պայմանագրի խախտմամբ հրաժարվում է Անշարժ գույքից և դրա համար վճարելուց իր ընտրությամբ պահանջել վճարելու վաճառվող գույքի համար կամ հրաժարվելու պայմանագիրը կատարելուց:

3.2 Վաճառողները պարտավոր են՝

3.2.1 Գույքը հանձնել Գնորդին սույն պայմանագրի վավերացման օրը:

3.2.2 Գնորդին հանձնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի պատկանելիքները, ինչպես նաև դրան վերաբերող փաստաթղթերը,

3.2.3 մինչև սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի հանձնման պահը կատարել Գույքի հետ կապված բոլոր կոմունալ ծախսերը և հարկային պարտավորությունները, Գնորդին հանձնել երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ Գույք:

3.3 Գնորդն իրավունք ունի՝

3.3.1 Հրաժարվել պայմանագիրը կատարելուց, եթե Վաճառողները չեն կատարում սույն պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված պարտավորությունները,

3.3.2 Եթե Վաճառողները Գնորդին հանձնել են 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:

3.4 Գնորդը պարտավոր է՝

3.4.1 սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման պահից երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցել ՀՀ կադաստրի կոմիտեի սպասարկման գրասենյակում:

4. Եզրափակիչ դրույթներ

4.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում 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 ՀՀ կադաստրի կոմիտեի սպասարկման գրասենյակում:

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 ՀՀ Կոտայքի մարզ նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու ՀՀ կադաստրի կոմիտեի սպասարկման գրասենյակ՝ գրանցելու համար:

4.7 Պայմանագիրը Կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

4.8 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 ձեռնտու պայմաններով:

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

5. Կողմերի ստորագրությունները

ՎԱՃԱՌՈՂՆԵՐ՝
ԱՆԴՐԱՆԻԿ ՄԵՐՈՒԺԱՆԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ

____

ՆՈՒՆԵ ՄԱՐՏԻԿԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ

____

ԳՆՈՐԴ՝
Հայաստանի Հանրապետություն ի դեմս ՀՀ Կոտայքի մարզպետ ԱՀԱՐՈՆ ՍԱՀԱԿՅԱՆԻ
լիազորված անձ ԳՈՒՐԳԵՆ ԴԵՐԵՆԻԿԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆ

____

____

Հայաստանի Հանրապետության անունից

Երեսունը մայիսի երկու հազար քսաներեք թվականին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ նոտարական տարածքի նոտար՝ ԳՈՒՐԳԵՆ ԷԴՈՒԱՐԴԻ ԳՅՈՒԼՆԱԶԱՐՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, լիազորված անձի լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ ՎԱՃԱՌՈՂՆԵՐԻ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 563 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեի սպասարկման գրասենյակում՝ երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 1877 ով:

Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար դրամ համաձայն <<Պետական տուրքի մասին>> և <<Նոտարիատի մասին>> ՀՀ օրենքների:

ՆՈՏԱՐ՝ ____________ Գ. ԳՅՈՒԼՆԱԶԱՐՅԱՆ