



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ՝ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏԱՐԱԺԱՄԿԵՏ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Հրազդան
Քսաներեքը սեպտեմբերի երկու հազար քսաներկու թվականին

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ ՎԱՀԱԳՆ ԱՐԱՄԻ ԳՈՒԼՈՅԱՆԸ, ծնված՝ 25/02/1960թ. /քսանհինգը փետրվարի հազար ինը հարյուր վաթսուն թվականին/, ՀՕՀ՝ 3502600813, անձնագիր՝ AS0347127, տրված՝ 23/08/2018թ. /քսաներեքն օգոստոսի երկու հազար տասնութ թվականին/, 019-ի կողմից, բնակվող՝ Կոտայքի մարզ, Աբովյան, Առինջ, Արման Ալեքսանյան փողոց, 1-ին փակուղի, տուն 1 /մեկ/ հասցեում, այսուհետ՝ Վաճառող, մի կողմից և

Հայաստանի Հանրապետությունը, այսուհետ՝ Գնորդ, որի շահերը համաձայն 09/06/2022թ. /ինը հունիսի երկու հազար քսաներկու թվականին/ ՀՀ կառավարության N 835-Ն որոշման ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզպետ ԱՀԱՐՈՆ ՍԱՀԱԿՅԱՆԸ, ում անունից համաձայն 06/09/2022թ. /վեցը սեպտեմբերի երկու հազար քսաներկու թվականին/ վավերացրած №01/10/05219-2022 լիազորագրի հանդես է գալիս քաղաքացի՝ ԳՈՒՐԳԵՆ ԴԵՐԵՆԻԿԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 13/09/1961թ. /տասներեքը սեպտեմբերի հազար ինը հարյուր վաթսունմեկ թվականին/, ՀՕՀ՝ 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 Բյուրեղավան համայնքի Նուռնուս բնակավայրի «Արձագանք» քանդակի հարակից տարածքի նկատմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին ՀՀ Կառավարության N 835-Ն որոշումը, որն ընդունվել է 09/06/2022թ. /ինը հունիսի երկու հազար քսաներկու թվականին/ և ուժի մեջ է մտել 10/06/2022թ. /տասը հունիսի երկու հազար քսաներկու թվականին/, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Վաճառողը Գնորդին որպես սեփականություն հանձնում է /վաճառում է/ սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ Մարզ Կոտայք, համայնք Բյուրեղավան գյուղ Նուռնուս հողամաս հասցեում գտնվող անշարժ գույքը,

Հողամասի բնութագրերը

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 07-051-0315-0003,

Մակերեսի չափը /հա/՝ 0.16 /զրո կետ տասնվեց/,

Նպատակային նշանակությունը՝ գյուղատնտեսական,

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Այլ հողատարածք,

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն,

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Առկա է 39 49 քմ. Մակերեսով ինքնակամ շինություն /պարիսպ/:

Անշարժ գույքի նկարագիրը տրված է Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 07012022-07-0024 վկայականում, հաստատված՝ 07/01/2022թ. /յոթը հունվարի երկու հազար քսաներկու թվականին/, այսուհետ՝ Գույք, իսկ Գնորդը պարտավորվում է վճարել դրա դիմաց:

1.2. 1.1 կետում նշված Գույքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան համաձայն 19/09/2022թ. տրված թիվ ՄՏ-19092022-07-0160 միասնական տեղեկանքի՝ տրված Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Առկա է 39,49 քմ. մակերեսով ինքնակամ շինություն /պարիսպ/։ ՀՀ Հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ մասի պահանջների համաձայն օտարման գործարքներից ծագող անշարժ գույքի նկատմամբ



սեփականության իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի հաշվառող մարմինների կողմից տրված՝ անշարժ գույքի գծով հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք ներկայացնելու դեպքում, բացառությամբ երբ օտարումը կատարվում է հարկադիր կատարողի, սնանկության կառավարչի կամ գրավառուի կողմից:

«Անկանխիկ գործառնությունների մասին» օրենքի 4-5-րդ և 7-րդ հոդվածների համաձայն՝ գույքի օտարման գործարքների դիմաց որոշակի սահմանաչափերը գերազանցող գումարն անկանխիկ չվճարելու դեպքում տվյալ գործարքներն առոչինչ են:

1.3 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը Վաճառողը պարտավորվում է 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 8.625.000 /ութ միլիոն վեց հարյուր քսանհինգ հազար/ ՀՀ դրամ:

2.2 Սույն պայմանագրի 2.1. կետում նշված գումարը ենթակա է փոխանցման Վաճառողի անվամբ <<Ակրա բանկ>> բաց բաժնետիրական ընկերությունում բացված թիվ 220112981752000 հաշվի համարին, 10 /տասը/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

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 Վաճառողն իրավունք ունի, 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 Վաճառողը պարտավոր է՝

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 Վաճառողը չի կատարում սույն պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված պարտավորությունները,

3.3.2 Եթե Վաճառողը Գնորդին հանձնել է 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 Վաճառողի 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:

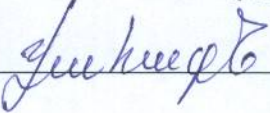
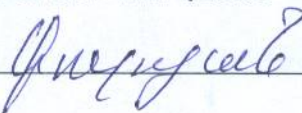
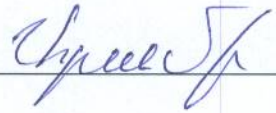
4.8 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող Կողմերը հայտարարում են, որ իրենք գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնադրելով պայմաններով:

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

5. Կողմերի ստորագրությունները

ՎԱՃԱՌՈՂ՝

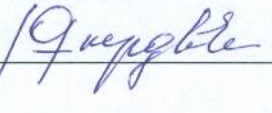
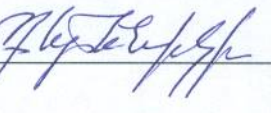
ՎԱՀԱԳՆ ԱՐԱՄԻ ԳՈՒԼՈՅԱՆ

ԳՆՈՐԴ՝

Հայաստանի Հանրապետություն ի դեմս ՀՀ Կոտայքի մարզպետ ԱՀԱՐՈՆ ՄԱՀԱԿՅԱՆԻ

լիազորված անձ ԳՈՒՐԳԵՆ ԴԵՐԵՆԻԿԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության անունից

Քսաներեքը սեպտեմբերի երկու հազար քսաներկու թվականին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ նոտարական տարածքի նոտար՝ ԳՈՒՐԳԵՆ ԴԵՐԵՆԻԿԻ ԳՅՈՒԼՆԱԶԱՐՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, լիազորված անձի լիազորությունները, անշարժ գույքի նկատմամբ ՎԱՃԱՌՈՂԻ 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 3578 ու:

Գանձված է պետական տուրք հինգ հարյուր դրամ և ծառայության վճար հինգ հարյուր դրամ համաձայն ՀՀ Կենտրոնական տուրքի մասին>> և ՀՀ Նոտարիատի մասին>> ՀՀ օրենքների:

ՆՈՏԱՐ

Գ. ԳՅՈՒԼՆԱԶԱՐՅԱՆ

