**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

քաղաք Երևան ----------------- երկու հազար XX

**«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» ՍՊԸ-ն** (պետական գրանցման համարը` \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ՀՎՀՀ՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ի դեմս \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-ի (Նույնականացման քարտ՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, տրված \_\_\_\_թ.-ին` 000-ի կողմից, հասցե՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ով գործում է ընկերության տնօրեն \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-ի կողմից \_\_\_.\_\_\_թվականին տրված լիազորագրի հիման վրա, այսուհետ՝ Վաճառող, և **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-ը,** այսուհետ՝ Գնորդ, այսուհետ միասին՝ Կողմեր, իսկ առանձին՝ Կողմ կնքեցին սույն պայմանագիրը, այսուհետ՝ Պայմանագիր, հետևյալի մասին..

**1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ**

1.1. Սույն Պայմանագրով Վաճառողնը պարտավորվում է Գնորդին որպես սեփականություն փոխանցել «Ամերիկանա» համալիրի (այսուհետ՝ Համալիր) տարածքում, ------- հասցեում գտնվող ----------քմ մակերեսով անշարժ գույքը (այսուհետ՝ Գույք), իսկ Գնորդը պարտավորվում է ընդունել Գույքը և վճարել Վաճառողին Պայմանագրով սահմանված գումարը։

1.2. Սույն Պայմանագրի կնքման պահին Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վաճառողին՝ համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ ------------ Վկայականի, տրված ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կողմից ------------ թվականին։ Գույքը չի գտնվում գրավի կամ արգելանքի տակ, համաձայն ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կողմից ------- թվականին տրված թիվ ---- միասնական տեղեկանքի։

1.3. Ստորագրելով սույն Պայմանագիրը՝ Գնորդը պարտավորվում է անդամակցել «Ամերիկանա» հասարակական կազմակերպությանը, որը հանդիսանում է Համալիրի ընդհանուր կառավարման մարմինը (այսուհետ՝ Կառավարման մարմին),

1.4. Ստորագրելով սույն Պայմանագիրը՝ Գնորդը պարտավորվում է ենթարկվել Կառավարման մարմնի կանոնադրությանը (այսուհետ՝ Կանոնադրություն) և վերջինիս կողմից հաստատված՝ Համալիրի ներքին համակեցության կանոններին, ինչպես նաև Կառավարման մարմնի կողմից Համալիրի վերաբերյալ հաստատված այլ կանոններին (այսուհետ՝ Կանոններ), անվերապահորեն կատարել դրանց պահանջները, ինչպես նաև պատշաճ կատարել Կանոնադրությամբ և Կանոններով սահմանված անդամավճարների և այլ գումարների վճարումը: Կանոնադրությունը և Կանոնները տեղադրված են \_\_\_\_\_\_ կայքում, դրանք արդեն իսկ ներկայացվել են Գնորդին, որոնց հետ վերջինս ծանոթացել է և համաձայնվել: Գնորդն ընդունում է, որ Կառավարման մարմինն իրավասու է ցանկացած ժամանակ սահմանված կարգով փոփոխել Կանոնադրությունը և/կամ Կանոնները, հաստատել Համալիրին առնչվող նոր կանոններ, որոնք Գնորդի համար պարտադիր են դառնում \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ կայքում հրապարակման կամ Կառավարման մարմնի Կանոններով և/կամ Կանոնադրությամբ սահմանված կարգով Համալիրի սեփականատերերին իրազեկման պահից:

**2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ**

2.1. Գույքի գինը կազմում է ----------- ՀՀ դրամ, ներառյալ կիրառելի հարկերը, որը Պայմանագրի կնքման պահին ամբողջությամբ վճարված է։

**3. ԳՈՒՅՔԻ ՓՈԽԱՆՑՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**

3.1. Վաճառողը փոխանցում է Գույքը Գնորդին սույն Պայմանագրի կնքումից հետո 30 **(**երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

3.2. Գույքը համարվում է հանձնված Կողմերի կողմից Գույքի հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրելու պահից:

3.3. Գույքը հանձնվում է Պայմանագրի ստորագրման օրվա դրությամբ առկա վիճակով:

**4. ՎԱՃԱՌՈՂԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

4.1. Վաճառողն իրավունք ունի՝

4.1.1. Գնորդի կողմից սույն Պայմանագրով նախատեսված պարտականությունների ոչ պատշաճ, ժամկետանց կատարման կամ չկատարման դեպքում Գնորդից պահանջել վնասների փոխհատուցում՝ ներառյալ կորցրած եկամտի, անուղղակի և ցանկացած այլ վնասների համար՝ ՀՀ օրենսդրության համապատասխան:

4.1.2. Պահանջել Գնորդից Պայմանագրում նշված կարգով և ժամկետում ստորագրել Գույքի հանձնման-ընդունման ակտը:

4.2. Վաճառողը պարտավոր է՝

4.2.1. Գնորդին հանձնել երրորդ անձանց կողմի իրավունքներից ազատ Գույք:

4.2.2. Վաճառողն ունի նաև ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված այլ իրավունքներ և պարտականություններ:

**5. ԳՆՈՐԴԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

5.1. Գնորդն իրավունք ունի՝

5.1.1 Վաճառողի կողմից սույն Պայմանագրով նախատեսված պարտականությունների չկատարման դեպքում ՀՀ օրենսդրության համաձայն Վաճառողից պահանջել փոխհատուցում:

5.2. Գնորդը պարտավոր է՝

5.2.2. Սույն Պայմանագրով սահմանված ժամկետում ընդունել Գույքը փաստացի վիճակով:

5.2.3. Կատարել սույն պայմանագրի՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով նոտարական վավերացման, ինչպես նաև դրանից բխող՝ Գնորդի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման, համար անհրաժեշտ գործողությունները և համապատասխան վճարումները:

**6.** **ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ**

6.1. Գնորդի կողմից սույն Պայմանագրով սահմանված Գույքի հանձնման-ընդունման ակտի կնքման ժամկետը խախտելու դեպքում Վաճառողն իրավունք ունի Գնորդից պահանջել վճարել տույժ՝ սույն Պայմանագրի գնի 0.055 /զրա ամբողջ հիսունհինգ հազարերրորդական/ տոկոսի չափով՝ կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար:

6.2. Վաճառողի կողմից սույն Պայմանագրով սահմանված Գույքի հանձնման-ընդունման ակտի կնքման ժամկետը խախտելու դեպքում Գնորդն իրավունք ունի Վաճառողից պահանջել վճարել տույժ՝ սույն Պայմանագրի գնի 0.055 /զրա ամբողջ հիսունհինգ հազարերրորդական/ տոկոսի չափով՝ կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար:

6.3. Սույն Պայմանագրով նախատեսված տույժերի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պարտականությունների ամբողջական կատարման պարտականությունից:

**7.ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ**

7.1. Սույն պայմանագրով Գնորդին օտարվող Գույքի և դրան համապատասխան հողամասի նկատմամբ ՀՀ «Հողային օրենսգրքի» 49 հոդվածի դրույթներին համապատասխան, սույն պայմանագրի ուժով անմիջականորեն սահմանվում են իրավունքների՝ Պայմանագրի Հավելված 1-ում բերված Պայմանների \_\_\_\_\_\_\_\_ կետերով նախատեսված սահմանափակումները:

7.2. Պայմանագրի 7.1. կետում նշված սահմանափակումները սահմանվում են անորոշ ժամկետով: Ընդ որում, սույն պայմանագրի 7.1. կետով սահմանված սահմանափակումները ենթակա են պահպանման բոլոր նրանց կողմից, ովքեր այդ սահմանափակումների գործողության ընթացքում կհանդիսանան Գույքի, դրան համապատասխան հողամասի և (կամ) դրանց որևէ մասի և (կամ) դրանց վրա կառուցված որևէ շինության և (կամ) այդպիսի շինության որևէ մասի սեփականատերը և (կամ) օգտագործողը և (կամ) գրավառուն և (կամ) կառուցապատողը և (կամ) սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ) ունեցողը՝ անկախ համապատասխան իրավունքի ձեռքբերման հիմքից:

7.3. Պայմանագրի 7.1. կետով սահմանված սահմանափակումները Գնորդի կամ որևէ այլ անձի կողմից չպահպանվելու դեպքում Վաճառողը և/կամ Կառավարման մարմինը և/կամ այլ շահագրգիռ անձը իրավասու կլինեն դատական կարգով հարկադրել խախտողին՝ այդ սահմանափակումների պահպանմանը և խախտմանը նախորդող վիճակի վերականգնմանը:

7.4. Պայմանագրի 7.1. կետով սահմանված սահմանափակումների պահպանման նկատմամբ Վաճառողը և/կամ Կառավարման մարմինը և/կամ նրանց մատնանշած անձինք իրավասու են իրականացնել հսկողություն և ստուգումներ՝ ներառյալ հսկել ու ստուգել:

7.5. Գնորդը պարտավորվում է ապահովել, որպեսզի բոլոր նրանք, ովքեր սույն պայմանագրի 7.1. կետով սահմանված սահմանափակումների գործողության ընթացքում հանդիսանան Գույքի և դրան համապատասխան հողամասի և/կամ դրա որևէ մասի և/կամ դրա վրա կառուցված որևէ շինության և/կամ այդպիսի շինության որևէ մասի սեփականատերը և/կամ օգտագործողը և/կամ գրավառուն և/կամ կառուցապատողը և/կամ սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ) ունեցողը՝ անկախ համապատասխան իրավունքի ձեռքբերման հիմքից, պահպանեն նշված սահմանափակումները, ինչպես նաև ապահովեն դրանց պահպանումը Գույքի և դրան համապատասխան հողամասի և/կամ դրանց որևէ մասի և/կամ օգտագործողների և/կամ գրավառուների և/կամ կառուցապատողների և/կամ սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ) ունեցողների կողմից:

**8. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ**

8.1. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության իրավիճակների ի հայտ գալու դեպքում
(հրդեհը, երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմական գործողությունները, ահաբեկչական գործողությունները, գործադուլները, պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից ընդունված որոշումները, այլ իրավական ակտերը, շրջափակումները կամ այլ իրավիճակները, որոնք չէին կարող կանխատեսվել Կողմերի կողմից), որոնք ուղղակիորեն խանգարում են Կողմերին ամբողջապես կամ մասնակիորեն կատարել միմյանց նկատմամբ սույն Պայմանագրով սահմանված պարտականությունները, այն Կողմը, որն ի վիճակի չէ կատարել պարտականությունները, ստիպված է այդպիսի արտակարգ իրավիճակի ի հայտ գալուց հետո տասնօրյա ժամկետում գրավոր տեղեկացնել մյուս Կողմին այդպիսի իրադարձության ի հայտ գալու մասին:

8.2. Եթե սույն Պայմանագրի 7.1 կետում նշված իրադարձությունները ժամանակավոր բնույթ են կրում, ապա Կողմերն ազատվում են իրենց պարտականությունները կատարելուց միայն այդպիսի իրադարձությունների առկայության և դրանց հետևանքների ընթացքում՝ ՀՀ օրենսդրության համապատասխան:

**9. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

9.1 Սույն Պայմանագրին վերաբերող բոլոր տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ բանակցությունների կամ հաշտարարի միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերվելու դեպքում վեճը լուծվում է դատարան կարգով՝ ՀՀ օրենսդրության համապատասխան:

9.2 Սույն Պայմանագրով չկարգավորվող հարաբերությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրության համապատասխան:

9.3. Սույն Պայմանագիրը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ենթակա է նոտարական գրանցման, իսկ դրանից ծագող իրավունքները (ներառյալ սահմանափակումները) ենթակա են պետական գրանցման։ Սույնին վերաբերող բոլոր ծախսերի վճարման համար պատասխանատու է Գնորդը:

9.4. Սույն Պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով, ----- էջից, 4 հավասարազոր իրավական ուժ ունեցող օրինակներից, որից մեկ օրինակը պահվում է Գնորդի մոտ, մյուս օրինակը՝ Վաճառողի մոտ, մեկ օրինակ՝ նոտարական գրասենյակում և վերջին օրինակը ներկայացվում է ՀՀ անշարժ գույքի կադաստր:

**10. ԿՈՂՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**