

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՔՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

« _____ » _____ թ.
վայրը _____, այսուհետ՝ «Վաճառող», ի դեմս
կազմակերպության անվանումը կամ ֆիզիկական անձի ազգանունը, անունը
_____ հիման
պաշտոնը, ազգանունը, անունը
վրա, մի կողմից, և _____, այսուհետ՝ «Գնորդ», ի դեմս
կազմակերպության անվանումը կամ ֆիզիկական անձի ազգանունը, անունը
_____ հիման
պաշտոնը, ազգանունը, անունը
վրա, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

- 1.1. Վաճառողը վաճառում է, իսկ Գնորդը, որպես սեփականություն, ձեռք է բերում _____ մ² ընդհանուր մակերեսով տարածք (այսուհետ՝ «Օբյեկտ») _____ հասցեում:
- 1.2. Օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վաճառողին:
- 1.3. Օբյեկտի վաճառքի գինը որոշված է կողմերի համաձայնությամբ:
- 1.4. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Օբյեկտը վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, ինչպես նաև արգելանքի տակ չի գտնվում:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

- 2.1. Վաճառողն իրավունք ունի.
 - 2.1.1. Պահանջել վճարելու Օբյեկտի համար տոկոսներ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 411 հոդվածին համապատասխան, եթե Գնորդը ժամանակին չի վճարել սույն պայմանագրին համապատասխան հանձնված Օբյեկտի համար.
 - 2.1.2. Իր ընտրությամբ պահանջել վճարելու Օբյեկտի համար կամ հրաժարվելու պայմանագիրը կատարելուց, եթե Գնորդը սույն պայմանագրի խախտմամբ հրաժարվում է Օբյեկտն ընդունելուց և դրա համար վճարելուց:
- 2.2. Վաճառողը պարտավոր է՝
 - 2.2.1. պայմանագիրը կնքելուց հետո՝ _____ օրացուցային օրվա ընթացքում, հանձնման-ընդունման ակտով, Գնորդին փոխանցել Օբյեկտը:
 - 2.2.2. Օբյեկտը հանձնելու հետ միաժամանակ Գնորդին հանձնել նրա պատկանելիքները և նրան վերաբերող բոլոր փաստաթղթերը.
 - 2.2.3. Գնորդին հանձնել երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ Օբյեկտ.
 - 2.2.4. մինչև սույն պայմանագրի կատարումը ծագած հիմքով երրորդ անձանց կողմից Օբյեկտն առգրավելու դեպքում հատուցել Գնորդի վնասները.
 - 2.2.5. եթե երրորդ անձինք մինչև պայմանագրի կատարումը ծագած հիմքով հայց են հարուցում Օբյեկտն առգրավելու մասին, Գնորդին մասնակից դարձնել գործի քննությանը:
- 2.3. Գնորդն իրավունք ունի՝
 - 2.3.1. հրաժարվել սույն պայմանագիրը կատարելուց, եթե Վաճառողը սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետում հրաժարվում է հանձնել վաճառված Օբյեկտը, Օբյեկտի պատկանելիքներն ու փաստաթղթերը.
 - 2.3.2. եթե Վաճառողը Գնորդին հանձնել է սույն պայմանագրի 1-ին կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտը կամ հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից կամ դրա համար վճարելուց, իսկ եթե Օբյեկտի համար վճարել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը:
- 2.4. Գնորդը պարտավոր է՝
 - 2.4.1. Օբյեկտի նկատմամբ իրավունքը գրանցել համապատասխան լիազոր մարմնում.
 - 2.4.2. վճարել Օբյեկտի արժեքը սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված կարգով, ժամկետներում և գումարի չափով.
 - 2.4.3. Վաճառողից Օբյեկտն ընդունել հանձնման- ընդունման ակտով.
 - 2.4.4. հանդես գալ որպես Վաճառողի իրավահաջորդ՝ Օբյեկտի հետ կապված շահագործման և քաղաքաշինական բնույթի պարտավորություններում:
 - 2.4.5. Իր հաշվին կատարել Օբյեկտի շահագործման և վերանորոգման հետ կապված ծախսերը, ինչպես նաև զբաղեցրած տարածքին համաչափ մասնակցել շենքի տեխնիկական սպասարկման և վերանորոգման ծախսերին, որտեղ գտնվում է Օբյեկտը:

3. Հաշվարկները

- 3.1. Օբյեկտի գինը որոշվում է կողմերի համաձայնությամբ, որը կազմում է _____ (_____) դրամ:
- 3.2. Գնորդը, պայմանագիրը կնքելու պահից հետո _____ օրվա ընթացքում, Վաճառողին վճարում է Օբյեկտի գնի գումարը:
- 3.3. Պայմանագիրը կնքելու, ձևակերպելու և գրանցելու հետ կապված բոլոր ծախսերի համար վճարում է _____:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

- 4.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:
- 4.2. Սույն պայմանագրի 3.1 կետով նախատեսված վճարի կետանցի դեպքում Գնորդը Վճարողին վճարում է տույժ՝ կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար _____ տոկոսի չափով:

5. Պայմանագրի գործողությունը

- 5.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ստորագրելու պահից և գործում է մինչև կողմերի՝ սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների կատարումը:

5.2. Կողմերի միջև հարաբերությունները դադարում են սույն պայմանագրի պայմանների և հաշվարկների լրիվ կատարման դեպքում:

6. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՄ-ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն են՝ երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարումը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավուք ունի լուծարել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

7. Վեճերի լուծման կարգը

7.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է _____ դատարանի քննությանը:

7.2. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտականությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8. Այլ պայմաններ

Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

9. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

<i>Վաճառող</i>	<i>Գնորդ</i>
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
ստորագրություն	ստորագրություն