ԷՄ ՋԻ Է ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ ՍՊԸ

ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻՑ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՎՃԱՐՈՎԻ ԳՆՄԱՆ ՀԱՅՏԻ ԱՄՐԱԳՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ № Մ1Հ1ԲՆ1

ք. Երևան 2025-04-18

«ԷՄ ՋԻ Է ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ» ՍՊԸ-ն (գրանցման համար՝ 286.110.1249979, գրանցման ամսաթիվ՝ 14.07.2022թ., ՀՎՀՀ՝ 02868837, հասցե՝ ՀՀ, ք.Երևան, Վարդանանց փ., տ. 101), ի դեմս տնօրեն Գուրգեն Էդուարդի Գրիգորյանի (նույնականացման քարտ՝ 008263675, տրված՝ 14.05.2018թ., 010-ի կողմից, ՀԾՀ՝ 3609780320, հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վարդանանց փ., տ. 101), ով գործում է ընկերության կանոնադրության հիման վրա (այսուհետ՝ «Վաճառող» կամ «Կառուցապատող»), և ՀՀ քաղաքացի Անուն, Հայրանուն, Ազգանուն, Նույնականացման քարտ՝ 00000000, տրված՝ 2000-01-01թ., 000-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, և այլ (այսուհետ՝ «Գնման հայտ ներկայացրած անձ» կամ «Գնորդ»), մյուս կողմից, համատեղ հիշատակման դեպքում Կողմեր, կնքեցին պայմանագիր հետևյալի մասին.

Պայմանագրի կնքման համար հիմք հանդիսացած հանգամանքները.

- Վաճառողը պլանավորում է ՀՀ, մարզ Արարատ, համայնք Մասիս, գյուղ Արգավանդ, Սարալանջի փողոց 23 հասցեի 0,4222 /զրո ամբողջ չորս հազար երկու հարյուր քսաներկու տասհազարերորդական/ հա մակերեսով Հողամասում (այսուհետ՝ Հողամաս) կառուցել բազմաբնակարան բնակելի շենք:
- Ապագա Վաճառողն ու ապագա Գնորդը, հաշվի առնելով Ապագա Վաճառողի կողմից ՀՀ, մարզ Արարատ, համայնք Մասիս, գյուղ Արգավանդ, Սարալանջի փողոց 23 հասցեում կառուցվող բազմաֆունկցիոնալ բնակելի համալիրում, այսուհետ նաև՝ Շենք, բնակարանի առուվաճառքի փոխշահավետությունը, նշված գույքի իրացման-ձեռքբերման ցանկություններն ամրագրելու և հետագայում դրանք իրատեսական դարձնելու նկատառումներից ելնելով, պարտավորվում են կնքել Կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագիր, այսուհետ՝ «Հիմնական պայմանագիր»:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Հիմնական պայմանագրով Գնման հայտ ներկայացրած անձը Վաճառողից ձեռք է բերելու սեփականության իրավունքով վերջինիս պատկանող ՀՀ, մարզ Արարատ, համայնք Մասիս, գյուղ Արգավանդ, Սարալանջի փողոց 23 հասցեում կառուցվող բազմաֆունկցիոնալ շենքի 1 մասնաշենքի, 1-ին հարկի, 2 (Երկու) սենյականոց, նախնական 555 քմ մակերեսով պայմանական 800 բնակարանը գնելու իրավունքը, իսկ Գնորդը պարտավորվում է Հիմնական պայմանագիրը կնքելուց հետո կնքել սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտը և Բնակարանը գնելու իրավունքի ձեռքբերման (հետագայում նաև բնակարանի ձեռքբերման) դիմաց վճարել պայմանավորված գինը սույն և(կամ) Հիմնական պայմանագրերով նախատեսված կարգով և չափով: Բնակարանը գնելու իրավունքը տարածվում է նաև հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների համապատասխան բաժնային մասի վրա:

1.2. Սույնով կողմերը պարտավորվում են մինչև 2025 թվականի հունիսի 30-ը կնքել Կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագիր, (այսուհետ՝ «Հիմնական պայմանագիր»):

1.3. Հիմնական պայմանագրով Գնման հայտ ներկայացրած անձը պետք է ընդունի Բնակարանը և դրա դիմաց վճարի Վաճառողին, սույն պայմանագրի անբաժանելի մաս կազմող Հավելված 1-ով սահմանված ժամանակացույցով կամ Հիմնական պայմանագրով սահմանված ժամանակացույցով:

1.4. Բնակարանի նախագծային հատակագծի մակերեսի փոփոխության կամ շինարարության ավարտին բնակարանի չափագրման արդյունքում բնակարանի մակերեսի փաստացի չափագրման մակերեսի ու նախագծային հատկագծի մակերեսի տարբերության պարագայում Բնակարանի գինը ենթակա է վերանայման՝ և հավասար է 2.1. կետում նշված Բնակարանի 1 (մեկ) քմ-ի գնի և փաստացի մակերեսի արտադրյալին:

1.5. Վաճառողը պետք է ծանուցի Գնորդին Հիմնական Պայմանագիրն ստորագրելու պատրաստակամության մասին:

1.6. Հիմնական Պայմանագիրն ստորագրելու պատրաստակամության մասին ծանուցում ստանալուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում Գնորդը պետք է ծանոթանա Վաճառողի կողմից պատրաստված փաստաթղթերին և հայտնի իր դիրքորոշումը:

2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

2.1. Հիմնական պայմանագրով պետք է սահմանվի, որ Բնակարանի 1 քմ-ի գինը կազմում է **xxxx (xxxx)** ՀՀ դրամ (այսուհետ՝ Բնակարանի 1 քմ գին), իսկ Բնակարանի ամբողջական գինը (այսուհետ ՝ Բնակարանի Գինը) կազմում է **xxxx (xxxx)** ՀՀ դրամ: Բնակարանի վերջնական գինը կձևավորվի բնակարանի ընդհանուր մակերեսի և 1 քմ-ի արժեքի արտադրյալից:

2.2. Բնակարանի գնից **xxxx (xxxx)** ՀՀ դրամը Գնորդը սույն պայմանագրի ստորագրման օրը պետք է վճարի որպես նախավճար Վաճառողին՝ իբրև պայմանագրի կնքման ապացույց և դրա կատարման ապահովում:

2.3. Բնակարանի արժեքի մնացած մասը՝ **xxxx (xxxx)** ՀՀ դրամը Գնորդը պարտավորվում է վճարել սույն պայմանագրի Հավելված 1-ով սահմանված ժամանակացույցով, իսկ եթե ժամանակացույցում նշված օրը համընկնում է ոչ աշխատանքային կամ տոն օրվա հետ, ապա վճարման օր է համարվում հաջորդող աշխատանքային օրը:

2.4. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարումները Գնորդը կատարում է Վաճառողի՝ «Արարատբանկ» ԲԲԸ-ում բացված թիվ xxxx հաշվեհամարին: Սույն պայմանագրով վճարված ամրագրման վճարը գնման իրավունքի կամ առուվաճառքի հիմնական պայմանագրի ստորագրման պահին կհաշվանցվի Բնակարանի ամբողջական արժեքից:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԵՎ ԱՄՐԱԳՐՄԱՆ ՎՃԱՐԻ ՎԵՐԱԴԱՐՁՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Սույն պայմանագիրը լուծվում և ամրագրման վճարը ամբողջությամբ վերադարձվում է Գնորդին, եթե՝

3.1.1. Վաճառողը չի կարողանում ապահովել Հիմնական պայմանագրի կնքումը և/կամ այն չի կնքվում Վաճառողի մեղքով մինչև 30/06/2025թ.:

3.1.2. Գնորդը բանկի կողմից հիփոթեքային վարկի տրամադրման մերժում է ստանում:

3.2. Սույն պայմանագրով նախատեսված ամրագրման վճարը ամբողջությամբ ենթակա է վերադարձման Գնորդի պահանջով, եթե մինչև Հիմնական պայմանագրի կնքման օրը հայտնի է դառնում Հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարի չափով ֆիզիկական անձանց կողմից վճարված եկամտային հարկի գումարների փոխհատուցման կարգը սահմանելու մասին ՀՀ կառավարության 5 հոկտեմբերի 2017 թվականի N 1321-Ն-ի

որոշումը փոփոխելու մասին և նոր որոշում ավելի անբարենպաստ է դարձնում Գնորդի համար Բնակարանի գնման պայմանները, քան տվյալ պայմանագրի կնքման պահին է:

3.3. Կանխավճարի լրիվ կամ մասնակի վերադարձը կատարվում է Վաճառողի կողմից Գնորդի դիմումի հիման վրա՝ դիմելու պահից երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

3.4. Պայմանագրի 2-րդ բաժնում նշված գումարը նույն բաժնով նշված ժամկետում չվճարելու դեպքում վճարման կետանցը 30 (երեսուն) օրացույցային օրից ավել լինելու դեպքում Վաճառողը իրավունք ունի գրավոր ծանուցմամբ դադարեցնել (լուծել) սույն Պայմանագիրը կամ Պայմանագրի գործողության ընթացքում Գնորդի կողմից Անշարժ գույքի ձեռքբերումից հրաժարվելու դեպքում Վաճառող/Կառուցապատողը, որպես տույժ, Գնորդից պահում է Անշարժ գույքի վճարված ամրագրման վճարը, բայց ոչ ավել, քան 500.000 (Հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամը:

4. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

4.1. Սույն պայմանագրի գործողությունը դադարում է Հիմնական պայմանագրի կնքման պահից:

4.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 2 օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

ՎԱՃԱՌՈՂ	ԳՆՄԱՆ ՀԱՅՏ ՆԵՐԿԱՅԱՑՐԱԾ ԱՆՁ
«ԷՄ ՋԻ Է ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ ՆՅՈՒ» ՍՊԸ Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վարդանանց փ., տ. 101 Վաճառքի տնօրեն՝ Դավիթ Կուրղինյան Կ.Տ. ստորագրություն_____	Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, և այլն Հեռ՝ +37400000000, Էլ. հասցե՝ xxxx@gmail.com, Նույնականացման քարտ՝ 000000000, տրվ. 2000-01-01թ. 000-ի կողմից Գնորդ՝ Անուն Հայրանուն Ազգանուն ստորագրություն_____

ԷՄ ՋԻ Է ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ ՍՊԸ

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1

ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐՆԵՐԻՑ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՎՃԱՐՈՎԻ ԳՆՄԱՆ ՀԱՅՏԻ ԱՄՐԱԳՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ № Մ1Հ1ԲՆ800

№	Վճարման ամսաթիվը	Գումար (ՀՀ դրամ)
1	03/05/2025	300000
2	03/06/2025	300000
3	03/07/2025	300000
4	03/08/2025	300000
5	03/09/2025	300000
6	03/10/2025	300000
7	03/11/2025	300000
8	03/12/2025	300000
9	03/01/2026	300000
10	03/02/2026	300000
11	03/03/2026	300000
12	03/04/2026	300000
13	03/05/2026	300000
14	03/06/2026	300000
15	03/07/2026	300000
16	03/08/2026	300000
17	03/09/2026	300000
18	03/10/2026	300000
19	03/11/2026	300000
20	03/12/2026	300000
21	03/01/2027	300000
22	03/02/2027	300000
23	03/03/2027	300000
24	03/04/2027	300000
25	03/05/2027	300000
26	03/06/2027	300000
27	03/07/2027	300000
28	03/08/2027	300000
29	03/09/2027	300000
30	03/10/2027	300000

ՎԱՃԱՌՈՂ	ԳՆՄԱՆ ՀԱՅՏ ՆԵՐԿԱՅԱՑՐԱԾ ԱՆՁ
«ԷՄ ՋԻ Է ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ ՆՅՈՒ» ՍՊԸ Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վարդանանց փ., տ. 101 Վաճառքի տնօրեն՝ Դավիթ Կուրղինյան Կ.Տ. ստորագրություն_____	Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, և այլն Հեռ՝ +37400000000, Էլ. հասցե՝ xxxx@gmail.com, Նույնականացման քարտ՝ 000000000, տրվ. 2000-01-01թ. 000-ի կողմից Գնորդ՝ Անուն Հայրանուն Ազգանուն ստորագրություն_____

ԷՄ ՋԻ Է ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ ՍՊԸ

Կառուցապատող՝ «ԷՄ ՋԻ Է ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ ՆՅՈՒ» ՍՊԸ Իրավ. հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վարդանանց 101 Գործ. հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Մաշտոց-Նալբ 37 շ., 62 տարածք **Հ/Հ՝ 1510014640816400** Բանկ՝ «Արարատբանկ» ԲԲԸ ՀՎՀՀ՝ 02923853	**Փոխանցման հաշիվ №** **Մ1Հ1ԲՆ800 առ 2025-04-18թ.**
Գնման հայտ ներկայացրած անձ՝ Անուն Հայրանուն Ազգանուն Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, և այլն ՀՀ քաղաքացու Նույնականացման քարտ՝ 00000000000 տրված՝ 2000-01-01թ., 000-ի կողմից	Պայմանագիր/պատվեր՝ Բազմաբնակարան շենքային համալիրներից բնակարանի վաճառքի վճարովի գնման հայտի ամրագրման պայմանագիր № Մ1Հ1ԲՆ800 առ 2025-04-18թ.

Լրացում՝

№	Անվանում	Չ/Մ	Քանակ	Գին
Նպատակ Դաշտ	**Մ1Հ1ԲՆ800 Բնակարանի ձեռքբերման կանխավճար**	**—**	**1**	**1500000**
Ընդհանուր վճարման գումար՝		**1500000**		

Գումարը բառերով՝ Միլիոն Հինգ Հարյուր Հազար ՀՀ Դրամ

Կառուցապատող՝ «ԷՄ ՋԻ Է ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ» ՍՊԸ **Վաճառքի տնօրեն՝——————————————Դավիթ Կուրղինյան** Կ.Տ.	**Գնման հայտ Ներկայացրած անձ՝** **Անուն Հայրանուն Ազգանուն** Ստորագրություն ———————————————