**ՏԻՊԱՅԻՆ ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

**ԿԱՌՈւՑՎՈՂ ՇԵՆՔԻՑ**

**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈւՅՔ ԳՆԵԼՈւ ԻՐԱՎՈւՆՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ N-------**

**Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան**

**Երկու հազար տասնինը թվականի հուլիս**

**<<Կառուցապատող-Վաճառող >> ՀՀ ԳԱԱ «Գիտության զարգացման հիմնադրամ» (ԳԶՀ),**

**Իրավաբանական հասցե՝ ք.Երևան, Մարշալ Բաղրամյան 24**

**ի դեմս լիազորված անձ-------------------------------------------------------** , մյուս կողմից՝

<<Գնորդ>>------------------------------------------- կնքեցին պայմանագիրը հետևյալի մասին.

Հաշվի առնելով, որ

. Կառուցապատող-Վաճառողը հանդիսանում է Երևան քաղաքի Պարյուր Սևակ փողոցի 1/7 հացեում գտնվող 0.29855 (զրո ամբողջ քսան ինն հազար ութ հարյու հիսունհինգ) հա մակերեսով հողամասի սեփականատեր համաձայն ՀՀ Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 22122017-01-0284 վկայականի՝ տրված 22.12.2017 թվականին ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից:

. Ինչպես նաև Կառուցապատող-Վաճառողը հանդիսանում է Երևան քաղաքի Պարյուր Սևակ փողոցի 1/7 հացեում գտնվող 0.29855 (զրո ամբողջ քսան ինն հազար ութ հարյու հիսունհինգ) հա մակերեսով հողամասի վրա կառուցվող բազմաֆուկցիոնալ շենքի կառուցապատող, հիմք 03.09.2019 թվականի N01/18-07/1-Գ-5324-855 Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, 20.08.2018 թվականի թիվ 01/18-05/1-0-401-765 և 27.09.2019թ. վերահամաձայնեցված հ. 01/18-05/1-Գ-6238-950 Ճարտարապետաշինարարկան նախագիծը և 27.09.2019 թվականի թիվ 01/18-Գ-6238-1201 շինարարության թույլտվությունը և որոնց հիման վրա ՀՀ կադաստրի կոմիտեում ­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_թվականի գրանացված Երևան քաղաքի Պարյուր Սևակի փողոցի 1/7 հասցեում գտնվող 0.29855 (զրո ամբողջ քսան ինն հազար ութհարյու հիսունհինգ) հա մակերեսով հողամասի նկատմամբ և քմ շինության մասով կառուցապատողի իրավունքները՝ համաձայն թիվ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի

Համաձայն՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կոցմից տրված 02 հեկտեմբերի 2019 թվականի դրությամբ NՄՏ- /գաղտնաբառ / միասնական տեղեկանքի՝ գույքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան, ինչը հավաստվում է նաև Կառուցապատող-Վաճառողը:

Համաձայն՝ 27.09.2019 թվականի թիվ 01/18-Գ-6238-1201 շինարարության թույլտվություն շենքի շինարարական աշխատանքների ավարտի ժամկետ է սահմանված մինչև 27.09.2021 թվականը:

Ղեկավարվելով ՀՀ կառավարության 2012 թվականի ապրիլի 26-ի թիվ 528-Ա որոշման և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 570.1 հոդվածի կարգավորումներով, կնքեցին սույն կառուցվող շենքից անշարժ գույքի գնման իրավունքի սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. **ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ**

1. Սույն պայմանգարով Կառուցապատող-Վաճառողը պարտավորվում է Երևան քաղաքի Պարյուր Սևակ փողոցի 1/7 հասցեում Կառուցապատող-Վաճառողին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում կառուցվող շենքի կառուցման ավարտից հետո Գնորդին սեփականության իրավունքով հանձնել, իսկ Գնորդը պարտավորվում է ընդունել առանձնացված միավոր հանդիսացող տարածք (այսուհետ՝ Օբյեկտ) հետևյալ նույնականացման տվյալներով և գնով.

1.1.1

ա/մասնաշենք A

բ/ հարկը՝ ------

գ/ Օբյեկտի նախագծային համարը՝ (A 50)

դ/ Օբյեկտի նախագծային մակերեսը՝ ------ քմ

ե/ Օբյեկտի օգտագործման նշանակությունը՝ բնակարան

զ/ Օբյեկտի գինը՝ ներառյալ ԱԱՀ ----------------- ՀՀ դրամ:

Վերը նշված Օբյեկտի հատակագիծը կցվում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մաս կազմող հավելվածներում:

* 1. Պայմանագրի ընդհանուր գինը կկազմի ------------------ ՀՀ դրամ: Պայմանագրի գինը ներառում է շենքի բաժնային սեփականության հանդիսացող հողամասի և շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների ընդհանուր բաժնային սեփականությունում Օբյեկտի համապատասխան բաժնեմասի արժեքները:
  2. Կողմերն ընդունում են, որ շենքի կառուցման ավարտից հետո դրա ստորաբաժանված միավորների կադաստրային գրանցման փուլում չափագրման արդյունքներով յուրաքանչյուր Օբյեկտի գրանցված մակերեսը հնարավոր է տարբերվի ճարտարապետաշինարարական նախագծով սահմանված նախագծային մակերեսից, ըստ այդմ՝ փաստացի գրանցված մակերեսը նախագծային տվյալներից մինչև հինգ տոկոս շեղման դեպքում Օբյեկտի օտարման գինը փոփոխման ենթակա չէ, իսկ հինգ տոկոսից ավելի շեղման դեպքում Օբյեկտի գինը կվերահաշվարկվի այդ շեղմանը համամասնորեն:
  3. Համաձայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից ------------- տրված տեղեկանքի՝ Օբյեկտը արգելանքի, կալանքի տակ չէ:
  4. Օբյեկտի գնելու Գնորդի իրավունքը ծագում է սույն պայմանագրի հիմքով անշարժ գույք գնելու իրավունքի օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցման պահից:

1. **ԳՆՎՈՂ ՕԲՅԵԿՏԻ ՉԱՓԵՐԸ, ՈՐԱԿԸ ԵՎ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ**
   1. Օբյեկտի որակին առաջադրվող պահանջների էական խախտումների դեպքում Գնորդն իրավունք ունի հրաժարվել փոխանցման ակտը կատարելուց և պահանջել վերադարձնելու Օբյեկտի համար վճարված գումարը:
   2. Հանձնվող Օբյեկտի բնութագիրը.

2.2.1 Կառուցապատող-Վաճառողը պարտավոր է բնակելի նշանակության Օբյեկտը որպես բնակարան շահագործման հանձնել հետևյալ վիճակով՝

ա/ բնակարանի ներքին բաժանումներն իրականացվելու են բնակելի շինության ճարտարապետական գլխավոր նախագծի համաձայն,

բ/ սանհանգույցի հատակը և պատերը՝ սալիկապատված (կատարվելու է վաճառողի կողմից առաջարկվող տարբերակներից՝ Գնորդի ընտրությամբ),

գ/ բնակարանի հատակը` լամինատե (կատարվում է վաճառողի կողմից առաջարկվող տարբերակներից՝ Գնորդ ընտրությամբ),

դ/ մուտքի դուռը` երկաթյա,

ե/ միջսենյակային դռների տեսակը` ՄԴՖ (կատարվելու է վաճառողի կողմից առաջարկվող տարբերակներից՝ Գնորդի ընտրությամբ),

զ/ պատուհանները` մետաղապլաստե,

է/ էլեկտրականության մոնտաժն իրականացվելու է բնակելի շինության էլեկտրամատակարարման աշխատանքային նախագծի համաձայն,

ը/ էլեկտրական հանգույցները` տեղադրված,

թ/ ջեռուցման համակարգի մոնտաժը` կատարված` առանց սարքավորումների,

ժ/ շենքը` գազիֆիկացված,

ի/ շենքի ընդհանուր տարածքները՝ բարեկագված:

2.2.2 Սույն պայմանագրի 2.2.1-րդ կետով սահմանված Օբյեկտի բնութագրով առաջարկվող պայմաններից Գնորդի կողմից հրաժարվելու դեպքում Օբյեկտի գինը չի կարող փոփոխվել:

2.2.3 Գնորդը տալիս է իր համաձայնությունը Օբյեկտի գնման նպատակով Վաճառողի հատուկ հաշվին մուտքագրված գումարները տնօրինել և օգտագործել միայն Օբյեկտի կառուցման նպատակով:

**3.ՕԲՅԵԿՏԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**

* 1. Գումարը վճարվում է Կառուցապատող-Վաճառողի կողմից հատուկ բացված հետևյալ հաշվին\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ Օբյեկտի գինը և վճարման եղանակն ու կարգը սահմանվել է հետևյալ կերպ.

Օբյեկտի ընդհանուր գինը, որը ներառում է ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հարկային պարտավորությունները (ԱԱՀ) կազմում է ------------------ ՀՀ դրամ, որը վճարման ենթակա է հետևյալ ժամանակացույցով:

ա/ սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում Գնորդը վերը նշված հաշվին վճարում է Օբյեկտի արժեքի 45 %-ը՝ ------------------- ՀՀ դրամ,

բ/ Օբյեկտի արժեքի 20 %-ը՝ --------------- ՀՀ դրամ վճարում է մինչև 30.11.2020 թվականը,

գ/ Օբյեկտի արժեքի 25 %-ը՝ --------------- ՀՀ դրամ վճարում է մինչև 31.07.2021 թվականը:

դ/ Օբյեկտի արժեքի 10 %-ը ----------------ՀՀ դրամ վճարում է Օբյեկտի հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրելու մասին ծանուցում ստանալուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

3.2 Շենքի կառուցման ավարտից հետո սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտում գնի վճարված լինելու հարցը որոշելիս կողմերը ղեկավարվում են սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված հաշվին փոխանցված գումարների չափով:

**4.ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈւՆՔՆԵՐՆ Ու ՊԱՐՏԱՎՈՐՈւԹՅՈւՆՆԵՐԸ**

* 1. Իրավաբանական անձ հանդիսացող Կառուցապատող-Վաճառողի վերակազմակերպման դեպքում կառուցապատողի հատուկ հաշվին Գնորդի դրամական միջոցների նկատմամբ իրավունքները կարող են անցնել միայն Կառուցապատող-Վաճառողի այն իրավահաջորդին, որին անցել են կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու պայմանագրով Կառուցապատող-վաճառողի պարտավորությունները:
     1. Կառուցման ընթացքում ք. Երևան, Պ․Սևակ փողոցի 1/7 հասցեում հողամասի սեփականատիրոջ իրավունքները լրիվ կամ մասնակի այլ կառուցապատողի որևէ հիմքով փոխանցվելու դեպքում ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում հողի և կառուցվող շենքի նկատմամբ տվյալ կառուցապատողի գույքային իրավունքները գրանցվելու պահից Օբյեկտը սեփականության իրավունքով Գնորդին հանձնելու պարտավորությունը օրենքի ուժով փոխանցվում է նոր կառուցապատողին:

4.1.3 Կողմերը գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար սույն պայմանագրով սահմանված կարգով:

4.1.4 Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում նոտարական կարգով կնքման պահից և գործում է մինչև կողմերի պարտավորությունների կատարումը:

4.1.5 Գնորդի կողմից սույն պայմանագրի՝ 3.1-րդ կետի 1-ին ենթակետով և 4.5.1-րդ կետով սահմանված պարտավորության կատարման խախտման դեպքում, այդ թվում՝ նշված ժամկետում գումարը Կառուցապատող-Վաճառողի հատուկ հաշվին չվճարելը, սույն պայմանագիրը համարվում է լուծված և միայն Կառաուցապատող-Վաճառողի կողմից ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանմանը դիմում ներկայացնելը հիմք է սույն պայմանագրից ծագած իրավունքի պետական գրանցման դադարման համար:

* 1. Գնորդն իրավունք ունի.

4.2.1 Շենքի 27.09.2019 թվականի թիվ 01/18-Գ-6238-1201 շինարարության թույլտվությամբ նախատեսված շինարարական աշխատանքների ավարտի ժամկետը և շահագործման հանձնման ժամկետը Կառուցապատող-Վաճառողի կողմից վեց ամսից ավելի խախտվելու դեպքում միակողմանի գրավոր ծանուցմամբ լուծել պայմանագիրը և գնման իրավունքի դադարեցման գրանցումից հետո պահանջել 60 (վաթսուն) օրյա ժամկետում վերադարձնել վճարված կանխավճարները՝ առանց որևէ տոկոսի, տույժի վճարման կամ վնասի հատուցման:

4.2.2 Եթե Կառուցապատող-Վաճառողը Գնորդին հանձնման է առաջարկել սույն պայմանագրի 2.2-րդ կետի բնութագրին չհամապատասխանող բնակելի նշանակության Օբյեկտ, պահանջել վեցամսյա ժամկետում հանձնել բնութագրին համապատասխան Օբյեկտը կամ միակողմանի գրավոր ծանուցմամբ լուծել պայմանագիրը և Օբյեկտի սեփականության իրավունքը ՀՀ կադաստրի կոմիտեում Կառուցապատող-Վաճառողին կամ Կառուցապատող-Վաճառողի նշած անձին փոխանցելուց հետո պահանջել 60 (վաթսուն) օրյա ժամկետում վերադարձնել վճարված կանխավճարները՝ առանց որևէ տոկոսի, տույժի վճարման կամ վնասի հատուցման:

4.2.3 Կառուցվող շենքի շինարարության ավարտի պետական գրանցումից հետո վեցամսյա ժամկետում Օբյեկտը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտը չկնքվելու դեպքում օրենքով սահմանված կարգով պահանջել փոխանցման ակտի հարկադիր կնքում կամ Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ճանաչում, եթե սույն պայմանագրով սահմանված իր պարտավորություններն ամբողջությամբ կատարել է:

4.2.4 Միակողմանի գրավոր ծանուցմամբ պահանջել վաղաժամկետ լուծելու սույն պայմանագիրը և գնման իրավունքի դադարեցման գրանցումից հետո պահանջել 60 (վաթսուն) օրյա ժամկետում ամբողջությամբ վերադարձնել վճարված կանխավճարները, եթե՝

ա/ կառուցապատող-վաճառողը սնանկ է ճանաչվում,

բ/ կառուցապատող-վաճառողը ինքնալուծարման որոշում է կայացրել:

4.2.5 Օբյեկտը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտի կնքման առաջարկը սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետից 60 (վաթսուն) օրացույցային օրից ուշ ներկայացնելու դեպքում Գնորդն իրավունք ունի Կառուցապատող-Վաճառողից պահանջել Օբյեկտի հանձնելու վերաբերյալ կնքել հանձնման-ընդունման ակտ։

4.3 Գնորդը պարտավոր է.

4.3.1 Կրել սույն պայմանագրի, Օբյեկտը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտի նոտարական վավերացման և սույն պայմանագրից ու փոխանցման ակտից ծագող իրավունքների կադաստրային գրանցման ծախսերը:

4.3.2 Կողմերը ընդունում են, որ մինչև կառուցման ավարտը շենքի ճարտարապետաշինարարական նախագծի փոփոխությունները կատարելու հարցում բոլոր տեսակի որոշումները ընդունվում և համապատասխան գործողությունները կատարվում են առանց Գնորդի նախնական կամ հետագա համաձայնությունը ստանալու՝ բացառությամբ անմիջականորեն Օբյեկտին վերաբերողների: Գնորդի հետ նախապես համաձայնեցված ճարտարապետաշինարարական նախագծի փոփոխությունը սահմանված կարգով իրավասության մարմինների հետ համաձայնեցնելուց հետո Կողմերը պարտավոր են կնքել սույն պայմանագրի փոփոխություն՝ ըստ փոփոխված նախագծով Օբյեկտին վերաբերող տվյաների:

4.3.3 Օբյեկտի նկատմամբ Գնորդի սեփականության իրավունքի ձեռք բերելու պահից հետո շենքում մյուս սեփականատերերի հետ միասին մասնակցել շենքի պահպանման և շահագործման հետ կապված ֆինանսական ծախսերի իրականացմանը՝ համաձայն <<Համատիրության մասին>> և <<Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին>> ՀՀ օրենքով սահմանված կարգի:

4.3.4 Օբյեկտի նկատմամբ Գնորդի սեփականության իրավունքի գրանցման պահից մինչև <<Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին>> ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով շենքի կառավարման մարմինների ձևավորումը շենքի օդափոխության, գազամատակարարման, այլ կոմունիկացիոն փոփոխության, շահագործման մեջ դնելու կամ շահագործելու հարցերում բոլոր տեսակի որոշումներն ընդունվում են, համապատասխան գործողությունները կատարվում են առանց Գնորդի նախնական կամ հետագա համաձայնությունը ստանալու՝ բացառությամբ անմիջականորեն վերաբերողների:

4.3.5 Սույն պայմանագիրը նոտարական կարգով վավերացման օրվանից երեսուն օրվա ընթացքում Օբյեկտի նկատմամբ գնման իրավունքը գրանցել ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում:

4.3.6 Օբյեկտն ընդունելուց հետո Գնորդը պարտավոր է պահպանել շենքի կառուցման նախագծում նախատեսված օդափոխման էլեկտրասնուցման, ջեռուցման, գազմատակարարման, կոյուղու և ջրի գծերի հակահրդերային պաշպանության համար նախատեսված լուծումները, ինչպես նաև անշարժ գույքի կադաստրում Օբյեկտի գրանցված հատակագծով նախատեսված սահմանները:

4.3.7 Ծանուցումը ստանալուց հետո 5 (հինգ) օրյա ժամկետում Կառուցապատող-Վաճառողի հետ կնքել փոխանցման ակտը և ընդունել Օբյեկտը:

4.3.8 Կողմերի կողմից փոխանցման ակտը ստորագրելուց հետո ինքնուրույն և իր միջոցների հաշվին կատարում է Օբյեկտի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը:

4.3.9 Կրել Օբյեկտի կորստի ռիսկը, շահագործման և պահպանման պատասխանատվությունը Օբյեկտի փոխանցման ակտով ստանալուց հետո:

4.4 Կառուցապատող-Վաճառողը պարտավոր է.

4.4.1 Շենքի շինարարությունն ավարտել և դիմել ավարտական ակտի ստացման համար մինչև 27.09.2021թ (երկու հազար քսաներկու թվականի հուլիսի մեկը) կամ ավելի ուշ, բայց ոչ ավելի, քան վեց ամիս ժամկետով:

4.4.2 Շենքի շինարարության ավարտական ակտի ստացումից հետո՝ մինչև երկու ամսյա ժամկետում, ՀՀ կադաստրի կոմիտեում պետական գրանցման ենթարկել շենքի կառուցման ավարտը:

4.4.3 Շենքի կառուցման ավարտի պետական գրանցումից հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում Գնորդին ներկայացնել Օբյեկտի՝ Օբյեկտը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտի կնքման առաջարկը:

4.4.4 Ավարտել շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների ներքին հարդարումը, վերելակային, հակահրդեհային պաշտպանության, գազամատակարարման, օդափոխման, ջրամատակարարման, կեղտաջրերի հեռացման, ջեռուցման, էլեկտրամատակարարման համակարգերի մոնտաժումը, արտաքին տարածքների բարեկարգումը և ստանալ շենքի շահագործման թույլտվություն մինչև 27.03.2022 թ. (երկու հազար քսաներեկու թվականի մարտի քսան յոթը):

4.4.5 Շինարարության թույլտվությամբ նախատեսված շենքի շինարարական աշխատանքների ավարտի ժամկետը նոր շինարարության թույլտվությամբ երկարաձգելու դեպքում, սույն պայմանագրի 4.4.1-րդ, 4.4.2-րդ, 4.4.3-րդ, և 4.4.4-րդ կետերով նախատեսված ժամկետները, ինչպես նաև սույն պայմանագրով Կառուցապատող-Վաճառողի ստանձնած պարտավորությունների կատարման ժամկետներ համարվում են ինքնաբերաբար միևնույն ժամկետով երկարաձգված, եթե նոր շինարարության թույլտվությունը Կառուցապատող-Վաճառողի կողմից ծանուցելուց հետո երեսուն օրվա ընթացքում Գնորդը գրավոր չի պահանջել պայմանագրի լուծում:

4.4.6 Գնորդի կողմից պայմանագրի գրավոր լուծման պահանջի դեպքում վերջինիս կողմից վճարված գումարը վերադարձնել ամբողջությամբ՝ առանց տոկոսի, տույժի և վնասի հատուցման:

4.4.7 Օբյեկտը հանձնելու հետ միաժամանակ Գնորդին հանձնել դրա պատկանելիքները, ինչպես նաև դրան վերաբերող փաստաթղթերը՝ ներառյալ չափագրման փաստաթղթերը:

4.4.8 Գնորդին հանձնել երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ Օբյեկտ:

4.4.9 Եթե երրորդ անձինք մինչև պայմանագրի կատարումը ծագած հիմքով հայց են հարուցում Օբյեկտն առգրավելու մասին, Գնորդին մասնակից դարձնել գործի քննությանը:

4.4.10 Շենքի կապալառուների և մատակարարների երաշխիքային սպասարկման պարտավորությունները և իրավունքները փոխանցել շենքի կառավարման մարմնին:

4.5 Կառուցապատող-Վաճառողն իրավունք ունի՝

4.5.1 Սույն պայմանագրի 3.1-րդ կետի բ/, գ/, դ/ և ե/ ենթակետերով սահմանված վճարման ժամկետների և չափերի խախտման դեպքում Գնորդից պահանջել վճարելու տույժ՝ կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար, սույն պայմանագրի ընդհանուր գնի չվճարված մասի 0,5 տոկոսի չափով, բայց ոչ ավելի, քանի 15 օր, որից հետո Կառուցապատող-Վաճառողը իրավունք է ստանում Գնորդից պահանջել միանվագ վճարել պայմանագրի գնի չվճարված մասը, իսկ վերջինիս կողմից այդ պահանջը 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում չկատարելու դեպքում, միակողմանի լուծել սույն պայմանագիրը և երկու ամսյա ժամկետում վերադարձնել վճարված ամբողջ գումարը՝ առանց տոկոսի, տույժի և վնասի հատուցման:

4.5.2 Գնորդի նախաձեռնությամբ կամ նրա կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները չկատարելու հետևանքով սույն պայմանագիրը լուծելու և իրավունքի պետական գրանցումը դադարեցնելու դեպքում Գնորդի վճարած գումարը վերադարձնել նոր Գնորդի կողմից Օբյեկտի գումարը վճարելուց հետո երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում:

**5. ԺԱՌԱՆԳՄԱՆ ԻՐԱՎՈւՆՔ**

5.1 Ժառանգությամբ իրավահաջորդությունը պայմանագրում փոփոխության կատարում չէ: Այն ուղղակի պայմանագրի կողմի փոփոխություն է, ինչի պատճառով տվյալ դեպքում անփոփոխ են մնում սույն պայմանագրով նախատեսված իրավահարաբերությունները:

5.2 Ժառանգության բացման օրը առկա հանգուցյալի (գնման իրավունք ունեցողի) և Կառուցապատող-Վաճառողի միջև կնքված պետական գրանցում ստացած սույն պայմանագրի հիմքում ընկած բոլոր գույքային իրավունքները և պարտականություններն անցնում են նրա ժառանգներին ողջ ծավալով՝ այդ մասին տեղեկացնելով Կառուցապատող-Վաճառողին

**6. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈւՅԹՆԵՐ**

6.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

6.2 Սույն պայմանագրում փոփոխություններն ու լրացումները կարող են կատարվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված կողմերի կողմից, վավերացված նոտարի կողմից, որոնք էլ ենթակա են պետական գրանցման 30 (երեսուն) օրվա ընթացքում:

6.3 Ստորագրելով սույն պայմանագիրը՝ Կողմերը հավաստում են նաև, որ իրենք գործունակ են, մինչ սույն պայմանագիրը իրենց կողմից ստորագրելը, այն տեղադրված է եղել ՀՀ ԳԱԱ ­­­­\_\_\_\_\_ , ինչպես նաև նոտարի կողմից իրենց են տրամադրվել պայմանագրի օրինակները, որոնց բովանդակությունը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվել է նոտարի կողմից և այդ կապակցությամբ նրանց պարզաբանվել են սույն պայմանագրին վերաբերող օրենսդրությամբ սահմանված բոլոր նորմերի պահանջները, որից հետո էլ սույն պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով:

6.4 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կարող է կատարվել ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով հաշտարարության և/կամ դատարանի միջոցով:

6.5 Սույն պայմանագրի 6-րդ կետով նշված հասցեի, էլեկտրոնային հասցեի փոփոխության դեպքում կողմերը պարտավոր են մեկը մյուսին 2 օրվա ընթացքում գրավոր տեղեկացնել հասցեի կամ էլեկտրոնային հասցեի փոփոխման մասին, հակառակ դեպքում պայմանագրում նշված հասցեներով ուղարկված ծանուցումները կհամարվեն պատշաճ ծանուցում։

6.6 Սույն պայմանագրից ծագած իրավունքներն ու պարտավորությունները Պայմանագրի գործողության ընթացքում Գնորդի կողմից չեն կարող օտարվել այլ անձի՝ բացառապես Վաճառողի նախնական գրավոր համաձայնության դեպքում:

6.7 Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերենով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակում, մեկ օրինակը տրվում է Վաճառողին, մեկ օրինակը՝ Գնորդին, մեկ օրինակը հանձնվում է ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան գրասենյակ:

Կողմերի ստորագրությունները՝