Հավելված N 1
ՀՀ կառավարության 2026 թվականի
հուլիսի 23-ի N 1093 - Ն որոշման

ԲԱՆԿԻ ԿԱՄ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՑՈՂ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՄԱՄՆԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՔ ՈՒ ՎԱՃԱՌՔԻ ԵՎ ՀԻՓՈԹԵՔԻ ԽԱՌԸ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

«___» _____20___թ.
_____
(փաստաթուղթը կազմելու տարին, ամիսը, ամսաթիվը (թվերով և բառերով)

Գնորդ-գրավատու և վարկառու՝

□ Ֆիզիկական անձ
անուն_____
ազգանուն_____
հաշվառման հասցե_____
էլեկտրոնային փոստի հասցե_____
անձնագրի /նույնականացման քարտի/ տվյալներ_____
(սերիա, համար, երբ և ում կողմից է տրվել

□ Իրավաբանական անձ
անվանում_____
գրանցման համար_____
գտնվելու վայրը_____
որի անունից □ կանոնադրության հիման վրա □ լիազորագրի հիման վրա
հանդես է գալիս՝
անուն_____
ազգանուն_____
հաշվառման հասցե_____
էլեկտրոնային փոստի հասցե_____
անձնագրի /նույնականացման քարտի/ տվյալներ _____
(սերիա, համար, երբ և ում կողմից է տրվել)

Վաճառող-կառուցապատող

անվանում_____
գրանցման համար_____
գտնվելու վայրը_____

որի անունից □ կանոնադրության հիման վրա □ լիազորագրի հիման վրա
հանդես է գալիս՝
անուն_____
ազգանուն_____
հաշվառման հասցե_____
էլեկտրոնային փոստի հասցե_____
անձնագրի /նույնականացման քարտի/ տվյալներ _____
(սերիա, համար, երբ և ում կողմից է տրվել)

Գրավառու

□ Բանկ
□ Հիփոթեքային վարկ տրամադրելու իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպություն

անվանում_____
գրանցման համար_____
գտնվելու վայրը_____
որի անունից □ կանոնադրության հիման վրա □ լիազորագրի հիման վրա
հանդես է գալիս՝
անուն_____
ազգանուն_____
հաշվառման հասցե_____
էլեկտրոնային փոստի հասցե_____
անձնագրի /նույնականացման քարտի/ տվյալներ _____
(սերիա, համար, երբ և ում կողմից է տրվել)

Սույն պայմանագրով վաճառող-կառուցապատողը վաճառում է, իսկ գնորդ-գրավատուն որպես սեփականություն ձեռք է բերում վաճառող-կառուցապատողին սեփականության իրավունքով պատկանող անշարժ գույքը:

Ի ապահովումն վարկառուի՝ վարկային պայմանագրով և վերջինիս կից հետագայում կնքվելիք համաձայնագրերով ստանձնած պարտավորությունների կատարման՝ գնորդ-գրավատուն, ի օգուտ վարկատու-գրավառուի, գրավադրում է իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող սույն պայմանագրում նշված անշարժ գույքը:

Պայմանագրի առարկան

□ հողամաս_____հա (չի լրացվում, եթե պայմանագրի առարկա շենք, շինությունը գտնվում է բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում)

□ շենք, շինություններ _____

ընդհանուր մակերեսի չափը կամ մակերեսների չափերը՝ ըստ առանձին շենք, շինությունների

Հասցե _____

Շենք, շինությունը բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի բնակարան և (կամ) ոչ բնակելի տարածք հանդիսանալու դեպքում գնորդ-գրավատուին սեփականության իրավունքով փոխանցվում է նաև բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող գույքի նկատմամբ վաճառող-կառուցապատողին սեփականության իրավունքով պատկանող համապատասխան բաժնեմասը:

Վաճառող-կառուցապատողը երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրով նախատեսված անշարժ գույքի սեփականատերն է, օբյեկտը վաճառված կամ դատական վեճի առարկա չէ, գույքը վաճառելու սահմանափակում առկա չէ:

Վաճառող-կառուցապատողը երաշխավորում է, որ

□ սույն պայմանագրով նախատեսված անշարժ գույքը վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ:

□ գնորդ-գրավատուն տեղեկացված է սույն պայմանագրով նախատեսված անշարժ գույքի՝ այլ անձանց իրավունքներով ծանրաբեռնված լինելու մասին:

□ Սույն պայմանագրով գնորդ-գրավատուն ձեռք է բերում և գրավադրում է ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից _____ թ. N _____ գրանցման վկայականում նշված անշարժ գույքի միավորն ամբողջությամբ:

Սույն պայմանագրի կողմերը համաձայնություն են ձեռք բերել այն մասին, որ՝

□ Գրավատուն իրավունք ունի գրավի առարկան օտարելու, այն տրամադրելու վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման:

□ Գրավատուն իրավունք ունի գրավի առարկան օտարելու, այն տրամադրելու վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման միայն գրավառուի նախնական գրավոր համաձայնությամբ:

Գրավի առարկայի վրա գրավառուի պահանջի բավարարման նպատակով բռնագանձում կարող է տարածվել միայն դատական կարգով:

Վարկի պայմանները

Վարկատու-գրավառուն վարկառուին սույն պայմանագրով սահմանված անշարժ գույքը ձեռք բերելու նպատակով տրամադրում է վարկ հետևյալ պայմաններով՝

Վարկի գումարը_____

Վարկի տոկոսը տարեկան_____

Վարկի մարման ամսաթիվը_____

Վարկի վճարման պարբերականությունը_____

Վարկի վճարման ենթակա գումարները_____

Վաճառքի գինը

Սույն պայմանագրով նախատեսված անշարժ գույքի վաճառքի գինը կազմում է _____ ՀՀ դրամ:

(թվերով և բառերով)

Վաճառող-կառուցապատողն անշարժ գույքի առուվաճառքի գնից որպես կանխավճար գնորդ-գրավատուից ստացել է _____ՀՀ դրամ:

(թվերով և բառերով)

Անշարժ գույքի առուվաճառքի գնի մնացած մասը, որը կազմում է _____ ՀՀ դրամ, գնորդ-գրավատուն պարտավորվում է փոխանցել վաճառող-կառուցապատողին սույն պայմանագրով նշված վարկն ստանալուց _____ բանկային օրվա ընթացքում:

□ Անշարժ գույքը հանձնվում է գնորդին գնի մնացած մասը վաճառող-կառուցապատողին փոխանցվելուց հետո _____ օրվա ընթացքում:

Կողմերը տեղեկացված են ՀՀ հարկային օրենսգրքով սահմանած հարկային պարտավորությունների, հարկային պարտավորությունների գանձման կարգի ու ժամկետների, ինչպես նաև հարկային արտոնությունների մասին, եթե կիրառելի է:

Գույքային իրավունքների պետական գրանցման ծախսերը կատարվում են պայմանագրով _____ հանդիսացող անձի հաշվին (լրացվում է ըստ անհրաժեշտության): (նշել համապատասխան կողմը)

Սույն պայմանագրով չկարգավորված հարաբերությունների նկատմամբ կիրառվում է պայմանագրի կնքման պահին գործող Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությունը:

□ **Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ** (լրացվում է ըստ անհրաժեշտության):

_____

(կարող են լրացվել միայն գրանցման վկայականի «Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ» բաժնում գրառված տեղեկությունները)

Էլեկտրոնային թվային ստորագրություններ՝

Գնորդ-գրավատու և վարկառու _____ _____

(անուն, ազգանուն) (էլեկտրոնային թվային ստորագրություն)

Վաճառող-կառուցապատող _____ _____

(անուն, ազգանուն) (էլեկտրոնային թվային ստորագրություն)

Գրավառու _____ _____

(անուն, ազգանուն) (էլեկտրոնային թվային ստորագրություն)

Սույն պայմանագիրը կողմերն ստորագրել են էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐԻ ՏԵՂԱԿԱԼ Ա. ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ

27.07.2026
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ