



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ**  
**ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ**  
**ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ**

3104, Գյումրի, Վարդանանց հրապարակ 1  
Հեռ. (+374 312) 2-22-00; Ֆաքս (+374 312) 3-26-06  
Էլ. փոստ gyumri@gyumri.am

**Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ**

« 29 » սեպտեմբերի 2020 թվականի N 1684-Ա

**ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐ ԱՐՄԵՆ ՎԱՂԱՐՇԱԿԻ ԱՐԱՋՅԱՆԻՆ ԵՎ ԱՆԱՀԻՏ ՌՈԲԵՐՏԻ ԶԱՔԱՐՅԱՆԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ Մ.ԽՈՐԵՆԱԳՈՒ ՓՈՂՈՑ N 64/1 ՀԱՍՑԵԻ ՀՈՂԱՄԱՍՈՒՄ ԻՆՔՆԱԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ 169.11 ՔԱՌԱԿՈՒՍԻ ՄԵՏՐ ՆԵՐՔԻՆ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՕՐԻՆԱԿԱՆ ՃԱՆԱՋԵԼՈՒ ԵՎ ՕՐԻՆԱԿԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻՆ ԿԻՑ ՕՐԻՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏԱԿ ԳՏՆՎՈՂ 4.11 ՔԱՌԱԿՈՒՍԻ ՄԵՏՐ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱՐԳԱՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ**

Քաղաքացիներ Արմեն Վաղարշակի Աբազյանին և Անահիտ Ռոբերտի Զաքարյանին սեփականության իրավունքով պատկանող (հիմք՝ ըստ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի վկայականների՝ N 2435003 տրված՝ 24.03.2010թ. և N 2449739 տրված՝ 02.12.2007թ.) Գյումրի քաղաքի Մ.Խորենագու փողոց N 64/1 հասցեի հողամասում 2001 թվականի մայիսի 15-ից հետո ինքնակամ կառուցված է 169.11 (հարյուր վաթսուինն ամբողջ տասնմեկ հարյուրերորդական) քառակուսի մետր ներքին մակերեսով արտադրական շինություններ և օրինական հողամասին կից օրինական շինության տակ գտնվում է 4.11 (չորս ամբողջ տասնմեկ հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով հողամաս:

Քաղաքացի Անահիտ Ռոբերտի Զաքարյանը դիմել է Գյումրի համայնքի ղեկավարին՝ նշված շինությունները և ավել օգտագործվող հողամասը օրինական ճանաչելու խնդրանքով:

Նկատի ունենալով վերոգրյալը, հաշվի առնելով, որ տունը չի գտնվում Հայաստանի Հանրապետության Հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում, չի հակասում քաղաքաշինական նորմերին, չի առաջացնում հարկադիր սերվիտուտ, ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության Քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 2-րդ և 4-րդ մասերով, <<Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 2-րդ և 3-րդ հոդվածներով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի <<Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին>> թիվ 912-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 22.1 կետի, հիմք ընդունելով քաղաքացի Անահիտ Ռոբերտի Զաքարյանի դիմումը՝ (մուտքագրված համայնքապետարանում N 11676 թվագրմամբ )՝

**ՈՐՈՇՈՒՄ ԵՄ.**

1. Քաղաքացիներ Արմեն Վաղարշակի Աբազյանին և Անահիտ Ռոբերտի Զաքարյանին սեփականության իրավունքով պատկանող Գյումրի քաղաքի Մ.Խորենագու փողոց N 64/1 հասցեի հողամասում ինքնակամ կառուցված 185.88(հարյուր ութսունհինգ ամբողջ ութսունութ հարյուրերորդական) քառակուսի մետր արտաքին մակերեսով արտադրական շինությունները ճանաչել օրինական, տեղական բյուջե ենթակա է գանձման 362466 /երեք հարյուր վաթսուներկու հազար չորս հարյուր վաթսուվեց/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ:

2. Գյումրի քաղաքի Մ.Խորենագու փողոց N 64/1 հասցեին կից, սահմանված չափից ավել օգտագործվող օրինական շինության տակ գտնվող 4.11 (չորս ամբողջ տասնմեկ հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով հողամասը ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել քաղաքացիներ Արմեն Վաղարշակի Աբազյանին և Անահիտ Ռոբերտի Զաքարյանին, տվյալ հողամասի կադաստրային գնի չափով, որը հողամասի օտարման պահին կազմում է 810/ուր հարյուր տաս/ դրամ 1.0 քառակուսի մետրի դիմաց, ընդամենը 3329/երեք հազար երեք հարյուր քսանինը/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում քաղաքացիներ Արմեն Վաղարշակի Աբազյանին և Անահիտ Ռոբերտի Զաքարյանին պատշաճ կարգով իրազեկելու օրվան հաջորդող օրվանից:

4. Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումն իրականացնել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

**ԻՍԿԱԿԱՆԻ ՀԵՏ ՃԻՇՏ Է՝**  
**ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐԻ Ժ/Պ**  
2020թ. ք.Գյումրի

**Ս.ԲԱԼԱՍԱՆՅԱՆ**  
**Կ.ԲԱԴԱԼՅԱՆ**



տասնվեցը դեկտեմբերի երկու հազար քսան թվական

ձմրո  
մետր  
սին և  
երեք

## I. Պայմանագրի առարկան

1. Գյումրի քաղաքի Մ. Խորենացի փողոց N64/1 հասցեին կից, սահմանված չափից ավել օգտագործվող օրինական շինության տակ գտնվող 4.11( չորս ամբողջ տասնմեկ հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով հողամասը ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել քաղաքացիներ Արմեն Վաղարշակի Աբաղյանին և Անահիտ Ռոբերտի Զաքարյանին տվյալ հողամասի կադաստրային գնի չափով, որը կազմում է 3329/երեք հազար երեք հարյուր քսանինը/ ՀՀ դրամ:
2. Հողամասի համար վճարված գինը հաստատված է Գյումրի համայնքի ղեկավարի 29.09.2020թ. N1684-Ա որոշմամբ: Սույն պայմանագրի կնքման ժամանակ հողամասի գնորդի կողմից վճարված է:
3. Գույքի հատակագիծը կցվում է սույն պայմանագրին և հանդիսանում է նրա անբաժանելի մասը:
4. Վաճառողը երաշխավորում է, որ սույն պայմանագիրը կնքելու ժամանակ գույքը վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ և արգելանքի տակ չի գտնվում:

## II. Կողմերի իրավունքները ու պարտավորությունները

5. Վաճառողը պարտավոր է.  
5.1 սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից երկօրյա ժամկետում գնորդին՝ հանձման –ընդունման ակտով հանձնել գույքը, ինչպես նաև՝ գույքի նկատմամբ գնորդի գրանցված իրավունքները հաստատող փաստաթղթերը,  
5.2 գնորդին հանձնել գույքի օգտագործման նպատակի, չափերի, կարգի, ճանապարհների, ջրատարի, կոյուղու, էլեկտրահաղորդման գծերի, գազատարի (գյուղատնտեսական հողերի դեպքում՝ նաև որակական հատկանիշների), ինչպես նաև սահմանափակումների (ներառյալ սերվիտուտները) առկայության մասին:  
6. Եթե վաճառողը գնորդին հանձնել է սույն պայմանագրի 5.2–րդ կետում նշված պահանջներին չհամապատասխանող գույք, ապա գնորդն իրավունք ունի պահանջելու փոխարինել այդ գույքը կամ հրաժարվելու հանձնված գույքից և պահանջելու վերադարձնել գույքի համար վճարված գինը:

### III. Սեփականության իրավունքի փոխանցումը

7. Սույն պայմանագիրը ենթակա է պարտադիր նոտարական վավերացման:  
8. Գույքի նկատմամբ գնորդի սեփականության իրավունքը ծագում է սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից:

#### IV. Կողմերի պատասխանատվությունը

. Կողմերը սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կերպով կատարելու համար կրում են գույքային պատասխանատվություն՝ Հայաստանի Հանրապետության րենսդրությամբ սահմանված կարգով:

#### V. Պայմանագրի գործողությունը

10. Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում կնքվելու, նոտարական կարգով վավերացնելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազորած պետական մարմնում պայմանագրից ծագող իրավունքների լրանցման պահից և գործում է մինչև կողմերի՝ սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների պատշաճ կատարում:

#### VI. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը

11. Սույն պայմանագիրով սահմանված պարտականություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու դեպքում, 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, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարումը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնար են դարձնում սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 ամսվանից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծելու պայմանագիրը դրա մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

#### VII. Եզրափակիչ դրույթներ

12. Իողամասի վաճառքի գինը կազմում է 3329/երեք հազար երեք հարյուր քսանինը/ ՀՀ դրամ:

Պայմանագիրը կնքելու, ձևակերպելու և գրանցման ծախսերը վճարում է գնորդը:

13. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտականությունները չկատարելու համար պատասխանատվություն են կրում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

14. Սույն պայմանագրում բոլոր փոփոխությունները և լրացումները կատարվում են կամ պայմանագիրը լուծվում է գրավոր համաձայնությամբ նոտարական վավերացումով կամ դատարանի վճռով:

15. Սույն պայմանագիրը կնքված է 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավական ուժ, որից մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկական օրինակ:

16. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները:

Վաճառող՝ Գյումրիի համայնք՝

2. Գյումրի, Վարդանանց հրապարակ 1

Գնորդի լիազորված անձ՝

*Armen N. N. N.*

համայնքի ղեկավար Ս. Բալասանյան

լիազորված անձ՝

ԿՐԼՍԱՆՏԻՆ ՂԱԿԱՆՅԱՆ

*Armen N. N. N.*

Նոտարական ակտի կոդ: 604-20201216-2-4844679  
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: G1W5E7



Հայաստանի Հանրապետության անունից 16/12/2020 երկու հազար քսան թվականի դեկտեմբերի տասնվեց

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ <<ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ>> նոտարական տարածքի նոտար ՌՈԲԵՐՏ ՏՈՒԼԿԻ ՄՈՒԿՈՒՉՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև ներկայացուցչի (ների) լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունք(ներ)ը ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում: Գրանցված է գրանցամատյանում թիվ 6322 ով

Գանձված է պետական տուրք հինգ հարյուր ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Ռոբերտ Տոլիկի Մուկուչյան

