

ՀԻՓՈԹԵՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ N -----

ք.Երևան

թթ. ամիս օր

«Գլաձոր Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն» փակ բաժնետիրական ընկերությունը, գտնվող ք. Երևան, Չարենցի փ. 1բ (մեկ-բ) հասցեում, ի դեմս Գործադիր տնօրեն Աննա Դարբինյանի, որը գործում է ընկերության կանոնադրության հիման վրա, մի կողմից, այսուհետ «Գրավառու» և քաղաքացի ----- (անձնագիր ----- տր. - .----.----թ. -----ի կողմից, բնակվող -----.), այսուհետ «Գրավատու», մյուս կողմից, ղեկավարվելով ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքով, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Գրավառուն 20—թ. (Երկու հազար) թվականի օգոստոսի -- (--)-ին Երևան քաղաքում Գրավատուի հետ կնքված թիվ--- վարկային պայմանագրով, ---- (--)- ամիս ժամկետով՝ մինչև -- օգոստոսի 20—թ (----բառերով)-ը մարման պայմանով տարեկան --(----բառերով)% տոկոսադրույքով Գրավատուին տրամադրում է ----- (----բառերով) ՀՀ դրամ գումարով սպառողական վարկ:

1.2. 20—թ. (Երկու հազար) թվականի օգոստոսի -- (--)-ի թիվ--- վարկային պայմանագրով, հետագայում՝ վարկային պայմանագիր, իր ստանձնած պարտավորությունների կատարման ապահովման համար Գրավատուն սույն գրավի պայմանագրով, Գրավառուի մոտ գրավադնում է իր սեփականությունը՝

----- (բնակարանի ընդհանուր մակերեսի չափը ք.մ-ով թվերով և բառերով) քառ. մետր ընդհանուր մակերեսով բնակարանը, որը գտնվում է ք. Երևան-----հասցեում:

1.4. Սույն պայմանագրով գրավադրվող բնակարանը սեփականության իրավունքով պատկանում է Գրավատուին, համաձայն ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի----- տարածքային ստորաբաժանման կողմից-----թ. կրված թիվ----- սեփականության վկայականի և -----առուվաճառքի թիվ ---- պայմանագրի:

1.3. Գրավադրվող բնակարանի (հետագայում՝ նաև գրավադրված գույք, անշարժ գույք, գրավի առարկա) գնահատումը կողմերի համաձայնությանը և հանձնարարությամբ կատարել է-----ՍՊԸ-ն (անշարժ գույքի գնահատման լիցենզիա՝ 000000), որը սույն պայմանագրի անբաժան մասը կազմող --- 20—թ. թիվ -----գնահատման ակտի համաձայն գնահատվել է ----- (-----բառերով) ՀՀ դրամ:

1.5. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին գրավադրվող անշարժ գույքի վրա բռնագանձում կամ բռնագրավում տարածված չէ, այն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից՝ վաճառված կամ նվիրված չէ, գրավի, արգելանքի, կալանքի տակ չի գտնվում, համաձայն ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի ----- տարածքային ստորաբաժանման կողմից --- 20—թ-ին տրված անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ թիվ ԱԱ--- ----- (ԱԱ-----) միասնական տեղեկանքի:

1.6. Սույն պայմանագրով գրավադրվող անշարժ գույքի պահպանությունն ու ամբողջականության ապահովումը դրվում է Գրավատուի վրա:

1.7. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մինչև Գրավատուի կողմից -- 20—թ թիվ--- վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների լրիվ կատարումը:

1.8 Սույն պայմանագրի պայմանները չեն կարող փոփոխվել վարկային պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների մասնակի կատարման դեպքում:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Գրավատուն պարտավոր է

- ա. Գրավառուին նախազգուշացնել գրավ դրվող գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների(վարձակալության, ենթավարձակալության, գրավի սերվիտուտի, օգտագործման և այլ իրավունքների) և դատական վեճերի մասին,
- բ. ձեռնարկել բոլոր միջոցները գրավի առարկայի սպասարկման պահպանման՝ ներառյալ ընթացիկ և հիմնական վերանորոգման համար,
- գ. կրել լրիվ նյութական պատասխանատվություն իրեն տիրապետման և օգտագործման հանձնված գրավադրված գույքի ոչնչացման, կորստի կամ վնասվածքի համար՝ գրավի առարկայի տվյալ պահին գոյություն ունեցող շուկայական արժեքի չափով,
- դ. գրավադրված գույքով, իսկ դրա իրացման արժեքի չբավարարման դեպքում իր դրամական միջոցներով մարել վարկային պայմանագրով նախատեսված դրամական պարտավորությունները,
- ե. Գրավառուի պահանջի դեպքում, իր հաշվին՝ Գրավառուի հետ նախօրոք համաձայնեցված ռիսկերից ապահովագրել գրավադրվող գույքը, Գրավառուի համար նախընտրելի ապահովագրական ընկերություններից մեկում,
- զ. Գրավառուի պահանջի դեպքում, յուրաքանչյուր եռամսյակը մեկ իր հաշվին, անկախ փորձագետի միջոցով կատարել գրավի առարկայի վերազնահատում,
- է. կատարել գրավի առարկայի կոմունալ շահագործման հետ կապված բոլոր (էլեկտրաէներգիայի, հեռախոսի, ջրամատակարարման, սանմաքրման, սպասարկման և այլն) ընթացիկ վճարումներն ու հարկային և բյուջեի հանդեպ ունեցած պարտավորությունները, մարել նախկինում կուտակված պարտքերն ու այդ մասին պարբերաբար տեղեկացնել Գրավառուին,
- ը. առանց Գրավառուի գրավոր համաձայնության և իրավասու մարմինների թույլտվության չկատարել գրավի առարկայի վերանախագծումներ, բարելավումներ, կամ այլ ինքնական շինարարական աշխատանքներ,
- թ. առանց Գրավառուի գրավոր համաձայնության չկատարել գրավի առարկայի օգտագործման, վարձակալության կամ անձնագրային հաշվառման որևէ գործարք:

2.2.Գրավատուն իրավունք ունի

- ա. վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների ամբողջական կատարումից հետո ետ պահանջել գրավադրված գույքը.
- բ. օգտվել գրավի առարկայից՝ դրա նշանակությանը համապատասխան.
- գ.Գրավառուի հետ նախապես համաձայնեցված պայմաններով և կարգով, հիփոթեքի առարկայից ստանալու պտուղներ և եկամուտներ: Ընդ որում, Գրավառուն իրավունք ունի Գրավատուի վարկային պարտավորությունը մարելու նպատակով հիփոթեքի առարկայից քաղելու եկամուտներ և պտուղներ.
- դ. Գրավառուի գրավոր համաձայնության և նրա հետ նախապես համաձայնեցված պայմաններով և կարգով գրավի առարկան օտարել, այն տրամադրել վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման կամ տնօրինել այլ կերպ:

2.3.Գրավառուն պարտավորվում է

- ա. Վարկային պայմանագրով սահմանված պարտավորությունները Գրավատուի կողմից ամբողջությամբ կատարելու դեպքում գրավի առարկան գրավից և արգելանքից հանելու միջնորդությամբ դիմել իրավասու պետական մարմիններին:

2.4.Գրավառուն իրավունք ունի

- ա. պարբերաբար, փաստացի ստուգել գրավադրված գույքի առկայությունը, վիճակը և պահպանման պայմանները՝ ներառյալ կոմունալ և այլ վճարումների հաճախականությունն ու չափը.
- բ. յուրաքանչյուր եռամսյակը մեկ պահանջելու Գրավատուից, վերջինիս հաշվին, անկախ փորձագետի միջոցով կատարել գրավի վերազնահատում: Վերազնահատման

արդյունքում գրավի նախնական գնահատման արժեքից բացասական շեղում լինելու դեպքում պահանջել նշված պակասող մասով համալրել գրավի առարկան կամ այդ մասի չափով վաղաժամկետ մարել վարկի պարտքը:

գ. քայլեր ձեռնարկելու գրավի առարկան պահպանելու, սպասարկելու և դրա անվտանգությունն ապահովելու համար

դ. մինչև պարտավորության կատարման ժամկետի լրանալը Գրավատուից գրավոր պահանջելու

- գրավի առարկայի կորստի վնասվածքի կամ վիճակի վատթարացման նպատակով կատարվող ցանկացած գործողության դադարեցում,
- գրավի առարկայի պահպանման, սպասարկման և անվտանգության ապահովման համար անհրաժեշտ միջոցների ձեռնարկում,
- գրավի առարկայի կորստի կամ վնասվածքի դեպքում, գույքի վերանորոգում, փոխարինում նույնարժեք այլ գրավով կամ պարտավորության համապատասխան մասի վաղաժամկետ կատարում,

ե. պահանջել վաղաժամկետ կատարելու գրավով ապահովված պարտավորությունը, իսկ այդ պահանջը չբավարարելու դեպքում՝ վաղապես բռնագանձում տարածելու գրավի առարկայի վրա, եթե՝

- Գրավատուն չի կատարել վարկային կամ սույն պայմանագրերով ստանձնած պարտավորություններից թեկուզ մեկը կամ խոչընդոտել է Գրավառուին օգտվելու վերոնշյալ պայմանագրերով իրեն վերապահված որևէ մեկ իրավունքից,
- Գրավատուն խախտել է սույն պայմանագրով գրավադրված գույքի տիրապետման և օգտագործման պայմանները,
- Գրավատուի կողմից չի կատարվել գրավի վերագնահատման արդյունքում առաջացած պակասորդն այլ գրավով համալրելու կամ նշված մասով վարկի պարտքը մարելու Գրավառուի ներկայացրած պահանջը:

3. ԳՐԱՎ ԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ՎՐԱ ԱՌԱՆՑ ԴԱՏԱՐԱՆ ԴԻՄԵԼՈՒ ԲՈՆԱԳԱՆՁՈՒՄ ՏԱՐԱԾԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

3.1. Գրավառուն վարկային պայմանագրով իր պահանջի բավարարման նպատակով իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու սույն պայմանագրով գրավադրված գրավի առարկայի վրա բռնագանձում տարածելու և իրացնելու այն, այդ թվում՝ վարկային պարտավորության համապատասխան չափի դիմաց գրավի առարկան Գրավառուին կամ Գրավառուի նշած երրորդ անձին գույքն ի սեփականություն հանձնելու միջոցով, ուղղակի վաճառքի ձևով երրորդ անձին վաճառելու կամ լիցենզավորված ընկերությունների կողմից կազմակերպվող հրապարակային սակարկություններում այն իրացնելու միջոցով:

3.2. Սույն պայմանագրով նախատեսված գրավով ապահովված վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու (վարկի մասնակի, տոկոսագումարների մարումների և վարկային պայմանագրով նախատեսված այլ պարտավորությունների կետանց) դեպքում Գրավառուն գրավոր՝ պատշաճ ձևով ծանուցում է Գրավատուին առանց դատարան դիմելու գրավի առարկայի բռնագանձման մասին (բռնագանձման ծանուցում): Այդպիսի ծանուցումը համարվում է պատշաճ ձևով ուղարկված, եթե այն Գրավատուն ստացել է առձեռն Գրավառուից կամ այն ուղարկվել է պատվիրված փոստային նամակով (հեռագրով)՝ սույն պայմանագրով Գրավատուի նշած հասցեով: Ընդ որում, նշված միջոցներով Գրավատուին ծանուցելը համարվում է Գրավատուին (Վարկառուին) բռնագանձման ծանուցման պատշաճ ձևով հանձնում:

3.3. Բռնագանձման ծանուցումը Գրավատուին պատշաճ ձևով հանձնելուց հետո Գրավառուն իրավունք ունի սույն պայմանագրով գրավադրված գրավի առարկան վերցնելու իր տիրապետման տակ, ինչպես նաև քայլեր ձեռնարկելու գրավի առարկան պահպանելու, սպասարկելու և դրա անվտանգությունն ապահովելու համար:

3.4. Բռնագանձման ծանուցումը Գրավատուին պատշաճ ձևով հանձնելուց երկու ամիս հետո, Գրավառուն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 249 հոդվածի ուժով և զնելու նախապատվության իրավունքի կանոնները պահպանելով, իրավունք ունի Գրավատուի անունից և նրա հաշվին իրացնելու գրավի առարկան ուղղակի վաճառքի ձևով կամ այն իրացնել լիցենզավորված ընկերությունների կողմից կազմակերպվող հրապարակային

սակարկություններով կամ վարկային պարտավորության համապատասխան չափի դիմաց գրավի առարկան Գրավառուին կամ Գրավառուի նշած երրորդ անձին ի սեփականություն հանձնելու միջոցով: Ընդ որում, Գրավատուն և Գրավառուն ընդունում են, որ նշված ձևերով գրավի առարկայի իրացման գինը համապատասխանում է տվյալ պահին շուկայում գործող ողջամիտ գնին:

3.5. Գրավատուն անվերապահորեն տալիս է իր համաձայնությունը որպեսզի սույն պայմանագրով գրավադրված բնակարանն՝ առանց դատարան դիմելու բռնագանձելու (իրացնելու) նպատակով, Գրավառուն կամ նրա հանձնարարությամբ մասնագիտացված այլ անձինք հանդիսանան իր գործակալները և ըստ այդմ լիազորում է վերոշարադրյալ անձանց ՀՀ բոլոր նոտարական տարածքներում, ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումներում, ՀՀ ոստիկանության անձնագրային բաժիններում և անհրաժեշտ բոլոր այլ պետական մարմիններում, իր հաշվին և իր անունից գրել դիմումներ, ստանալ տեղեկանքներ, արձանագրություններ, կատարել անհրաժեշտ նોւժումներ, ստորագրել գրավադրված անշարժ գույքի առուվաճառքի, առանց դատարան դիմելու գրավառուի պահանջները գրավադրվող գույքի իրացման հաշվին բավարարելու նպատակով գույքի հանձնման և այլ պայմանագրերում, ստանալ բնակարանի վաճառքից գոյացած միջոցները և դրանով մարել վարկային պայմանագրով նախատեսված գումարները, տոկոսագումարները, տուժանքները, դատական, նոտարական, պետական գրանցման, աճուրդի հետ կապված ծախսերը և կատարել այլ իրավաբանական գործողություններ կապված սույն հանձնարարության հետ:

4. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

4.1. Գրավն ապահովում է Գրավառուի պահանջն այն ծավալով, որն այն ունի փաստացի բավարարման պահին: Այդ պահանջը, մասնավորապես ներառում է տոկոսները, տուժանքը, կատարման ժամկետի կետանցով պատճառած վնասների, ինչպես նաև գրավ դրված գույքը պահելու և պահպանելու համար Գրավառուի կատարած և բռնագանձման հետ կապված ծախսերի հատուցումը:

4.2. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում գրավի առարկայի բոլոր բարելավումները (հավելյալ հարկերի, սեյսակների, կոմունալ հարմարությունների շինարարություն և կառուցում և այլն) համարվում են որպես Գրավառուի մոտ գրավադրված գրավի առարկա և նրանց վրա տարածվելու է ՀՀ օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով գրավի համար նախատեսված ընդհանուր ռեժիմը:

4.3. Օրենքի ուժով, սույն պայմանագրով գրավադրվող բնակարանի հետ միասին գրավ դրված է համարվում շենքի տակ գտնվող հողամասի և շենքի ընդհանուր գույքի բաժնային սեփականության իրավունքում Գրավատուի ունեցած համապատասխան բաժինը:

4.4. Եթե գրավադրվող բնակարանը սույն պայմանագրով նախատեսված պայմաններով և կարգով տրամադրվում է վարձակալության, անհատույց օգտագործման կամ ծանրաբեռնվում է այլ գույքային իրավունքներով (բացառությամբ հարկադիր սերվիտուտի), ապա գրավադրված բնակարանի իրացման դեպքում այդ իրավունքներն օրենքի ուժով դադարում են:

4.5. Սույն պայմանագրով գրավադրված բնակարանի վրա բռնագանձում տարածելուց և այն իրացնելուց հետո Գրավատուն և բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձինք բնակարանի նոր սեփականատիրոջ պահանջով պարտավոր են ոչ ուշ, քան մեկ ամսվա ընթացքում, ազատել զբաղեցրած բնակարանը:

4.6. Մինչև սույն պայմանագրի կնքումը գրավադրված բնակարանում վարձակալության պայմանագրի պայմաններով բնակվող անձինք, բնակարանը իրացվելու դեպքում մեկ ամսվա ընթացքում ենթակա են վտարման:

4.7. Սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո գրավադրված բնակարանում վարձակալության պայմանագրի պայմաններով բնակվող անձինք, բնակարանն իրացվելու դեպքում, տասնօրյա ժամկետում ենթակա են վտարման:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ ԵՎ ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

5.1. Սույն Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում պետական գրանցման պահից և գործում է մինչև վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարումը ողջ ծավալով:

5.2. Կողմերը սույն Պայմանագրից կամ նրա կապակցությամբ ծագած վեճերի լուծումը հանձնում են առևտրային արբիտրաժին, որը ձևավորել են փոխադարձ համաձայնությամբ: Կողմերն արբիտրաժային տրիբունալ են ձևավորել մեկ հոգանոց կազմով և տրիբունալի միակ անդամ են նշանակել Կարեն Մելքոնյանին (անձնագիր՝ AK0411434, տրված 15.12.2009թ. 009-ի կողմից): Վեճի էության նկատմամբ կիրառելի են ՀՀ օրենսդրության նյութական իրավունքի նորմերը, իսկ դատավարական ընթացակարգը սահմանում է տրիբունալը:

Գրավառուին իրավունք է վերապահվում վեճերի լուծումը փոխանցել առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարան:

5.3. Սույն Պայմանագիրը կազմված է 4 (Չորս) հավասարազոր ուժ ունեցող օրինակներից, որոնցից մեկը մնում է սույն պայմանագիրը վավերացրած ՀՀ----- նոտարական տարածքում, մեկական օրինակ տրվում են Գրավառուին, Գրավատուին և ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանմանը:

5.4. Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման, պետական գրանցման համար անհրաժեշտ բոլոր ծախսերը՝ կողմերի համաձայնությամբ, կատարվում են Գրավատուի կամ Գրավառուի հաշվին:

5.5. Սույն պայմանագրից բխող իրավունքներն ենթակա են պետական գրանցման՝ պայմանագիրը կնքելու պահից 30 (երեսուն) օրվա ընթացքում:

5.6. Համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 28 հոդվածի, սույն պայմանագրով նախատեսված գրավի առարկայի նկատմամբ կիրառվում է սահմանափակում (արգելադրում):

6. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ

Գրավառու

«Գլաձոր ունիվերսալ վարկային
կազմակերպություն» ՓԲԸ
ք.Երևան-25, Չարենցի փ. 1բ
հեռ. 55-15-15
Գործադիր տնօրեն՝

Գրավատու

անուն, ազգանուն
հասցե
անձ. ----- տր. ---.---.-----թ. ----
Հեռ.
սոց. քարտ -----

_____ Ա.Դարբինյան

_____ Լիազորված անձ՝ -----

----- թվականի սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ----- տարածքի նոտար՝ ----- կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ, Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև (իրավաբանական անձի) իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ ----- իրավունքները ստուգված են:

Գրանցված է սեղանամատյանում _____

Գանձված է պետական տուրք և նոտարական ծառայության վճար՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների:

Ձիմանչանի պատկերով կնիք:

Նոտար _____