

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1851-Н от 22 декабря 2011 года

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТИПОВЫХ ФОРМ ДОГОВОРОВ,
НЕ ТРЕБУЮЩИХ НОТАРИАЛЬНОГО ЗАВЕРЕНИЯ**

Согласно требованиям части 4 статьи 299 Гражданского кодекса Республики Армения, части 4 статьи 48 Закона Республики Армения "О государственной регистрации прав на имущество" Правительство Республики Армения постановляет:

(пreamble отредактирована в соответствии с № 1189-Н от 4 августа 2022 года)

1. Утвердить типовые формы договоров, не требующих нотариального заверения, согласно приложению.
2. Установить, что:
 - 1) в утвержденных пунктом 1 настоящего Постановления типовых формах договоров поля, предусмотренные для реквизитов и подписей являющихся сторонами договора лиц, могут быть заполнены, если число являющихся сторонами договора лиц превышает количество полей, предусмотренных для реквизитов и подписей в соответствующих договорах;
 - 1.1) в разделе "Дополнительные заметки и сведения" утвержденных пунктом 1 настоящего Постановления договоров могут быть заполнены только сведения, внесенные в раздел "Дополнительные заметки и сведения" свидетельства о регистрации, указанного в соответствующем договоре;

2) учитывая степень риска сделок, связанных с недвижимом имуществом, необходимость изучения и анализа практического применения утвержденных пунктом 1 настоящего Постановления типовых форм договоров (далее — типовые договоры) и снижения возможных рисков в результате этого, сделки по типовым договорам до 1 августа 2012 года будут заключаться только в территориальных подразделениях города Еревана Государственного комитета кадастра недвижимости при Правительстве Республики Армения.

(пункт 2 дополнен в соответствии с № 445-Н от 2 апреля 2020 года)

3. Министру юстиции Республики Армения и Председателю Государственного комитета кадастра недвижимости при Правительстве Республики Армения — до 10 июля 2012 года осуществить изучения соответственно в сферах нотариата и кадастра недвижимости, проанализировать и представить в Аппарат Правительства Республики Армения предложения относительно необходимости доработки типовых договоров, а также обеспечения применения на всей территории Республики Армения.

4. Настоящее Постановление вступает в силу с 1 января 2012 года.

Премьер-министр

Т. Саргсян

Республики Армения

26 декабря 2011 года

Ереван

Приложение
к Постановлению Правительства
Республики Армения № 1851-Н
от 22 декабря 2011 года

ДОГОВОР О РАЗДЕЛЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Место подписания: _____

"___" 20 ___ г. _____
(год, месяц, день) (цифрами и прописью) составления (подписания) документа)

Участник общей собственности на недвижимое имущество (Сторона 1)

Физическое лицо

Имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

Юридическое лицо

Наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марта Республики Армения в лице _____

**Участник общей собственности на недвижимое имущество (Сторона 2,
Сторона 3, Сторона 4):**

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Юридическое лицо

Наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения_____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

- Республика Армения в лице _____
 Община _____ марта Республики Армения в
лице _____

Недвижимое имущество, по настоящему Договору являющееся общей
собственностью Сторон и указанное в свидетельстве (свидетельствах) о
регистрации № _____ от _____ г. (, № _____ от _____ г.,),
выданном (выданных) Комитетом кадастра Республики Армения, разделяется по
предусмотренным настоящим Договором долям.

**Недвижимое имущество, принадлежащее на праве общей
собственности:**

- земельный участок _____ га
 здания, строения _____

размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

Адрес (Адреса) _____

Стороны гарантируют, что являются собственниками указанного в настоящем Договоре имущества, имущество не продано, не является предметом судебного спора, в отношении имущества нет ограничения на раздел.

Стороны согласны, что до раздела имущества, являющегося общей собственностью Сторон по настоящему Договору, в праве общей собственности в отношении являющегося общей собственностью имущества у Сторон доли

в отношении земельного участка:

- равные
- не равные и у Сторон следующие доли:

Сторона 1_____ доля, Сторона 2 (Сторона 3. Сторона 4...) _____ доля

в отношении зданий, строений:

- равные
- не равные и у Сторон следующие доли:

Сторона 1_____ доля, Сторона 2 (Сторона 3. Сторона 4...) _____ доля

Указанное в настоящем Договоре недвижимое имущество подлежит разделу между Сторонами в следующих размерах:

Сторона 1

- земельный участок_____га, из которых в отношении _____ доля _____ со Стороной 2 (Стороной 3, Стороной 4...) — в качестве общих долевых;
- здания, строения _____

размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

- из которых в отношении _____ доля____ со Стороной 2 (Стороной 3, Стороной 4...) — в качестве общих долевых;

Сторона 2 (Сторона 3, Сторона 4...)

- земельный участок_____га, из которых в отношении _____ доля _____ со Стороной 1 (Стороной 3, Стороной 4...) — в качестве общих долевых;
- здания, строения _____ размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям
- из которых в отношении _____ доля____ со Стороной 1 (Стороной 3, Стороной 4...) — в качестве общих долевых;

К настоящему Договору прилагается и является его составляющей частью план недвижимого имущества, с указанием расположения отдельной части каждой Стороны.

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица, являющегося по Договору

_____ (заполняется при необходимости).
(указать соответствующую Сторону)

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

- Дополнительные заметки и сведения** _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Сторона 1	_____	(имя, фамилия)	_____	(подпись)
Сторона 2	_____	(имя, фамилия)	_____	(подпись)
Сторона 3	_____	(имя, фамилия)	_____	(подпись)
Сторона 4	_____	(имя, фамилия)	_____	(подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра Республики
Армения _____. Их имена, фамилии, личности (а в
случае, если Стороной Договора является Республика Армения, община
Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии, личности
представителей) проверены.

(дата, подпись)

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Место подписания: _____

"___" ____ 20____ г. _____
(год, месяц, день) (цифрами и прописью) составления (подписания) документа

Даритель:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марза Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

_____ (серия, номер, когда и кем выдан)

Одаряемый:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

_____ (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марза Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности

выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Даритель безвозмездно передает в собственность
Одаряемого указанное в настоящем Договоре недвижимое имущество.

Предмет договора:

- земельный участок _____ га
- здания, строения _____
размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

Адрес _____

Целевое назначение использования здания/строения _____

Даритель гарантирует, что является собственником предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества, имущество не продано или не является предметом судебного спора, нет ограничения на безвозмездную передачу имущества в собственность Одаряемого.

Даритель гарантирует, что

предусмотренное настоящим Договором недвижимое имущество не заложено или не передано в аренду либо безвозмездное пользование, или иным образом не обременено.

- Одаряемый проинформирован об обремененности предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества правами других лиц.

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

- По настоящему Договору Даритель полностью передает Одаряемому на праве собственности недвижимое имущество, являющееся собственностью Дарителя согласно свидетельству о регистрации № _____ от _____ г., выданному Комитетом кадастра Республики Армения.

- По настоящему Договору Даритель передает в собственность Одаряемого часть единицы недвижимого имущества, указанного в выданном Комитетом кадастра Республики Армения свидетельстве о регистрации № _____ от _____ г., которая заранее не выделена как отдельная имущественная единица, и план которой прилагается к настоящему Договору и является его составляющей частью.

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

- Дополнительные заметки и сведения** _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации
"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Даритель

(имя, фамилия)

(подпись)

Одаряемый

(имя, фамилия)

(подпись)

(При наличии) Участник совместной собственности на недвижимое имущество

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника бюро обслуживания _____ Комитета кадастра Республики Армения _____. Их имена, фамилии, личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения, община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии, личности представителей) проверены.

(дата, подпись)

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ ДОЛИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Место подписания: _____

"___" 20__ г.
(год, месяц, день) _____
(цифрами и прописью) составления (подписания) документа

Даритель:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты) _____ (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марза Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

Одаряемый:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице_____

Община_____ марта Республики Армения в лице_____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения_____

от имени которого на основании устава на основании доверенности

выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Даритель безвозмездно передает в собственность
Одаряемого указанное в настоящем Договоре имущество.

Предмет договора:

_____ доля _____ га земельного участка

_____ доля _____ зданий, строений

общая площадь или площади по отдельным зданиям, строениям

(далее — Имущество)

Адрес _____

Даритель гарантирует, что является собственником предусмотренного настоящим Договором Имущества, Имущество не отчуждено или не является предметом судебного спора, нет ограничения на безвозмездную передачу Имущества в собственность Одаряемого.

Даритель гарантирует, что

предусмотренное настоящим Договором Имущество не заложено или не обременено иным образом.

- Одаряемый проинформирован об обремененности предусмотренного настоящим Договором Имущества правами других лиц.

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

- По настоящему Договору Даритель полностью передает Одаряемому на праве собственности долю, являющуюся собственностью Дарителя в отношении недвижимого имущества согласно свидетельству о регистрации № _____ от _____ г., выданному Комитетом кадастра Республики Армения.

- По настоящему Договору Даритель передает Одаряемому на праве собственности часть _____ доли, являющейся собственностью Дарителя в отношении недвижимого имущества согласно свидетельству о регистрации № _____ от _____ г., выданному Комитетом кадастра Республики Армения.

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

- Дополнительные заметки и сведения** _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации
"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Даритель

(имя, фамилия)

(подпись)

Одаряемый

(имя, фамилия)

(подпись)

(При наличии) **Участник совместной собственности на недвижимое имущество**

(имя, фамилия)

(подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника бюро обслуживания _____ Комитета кадастра Республики Армения _____. Их имена, фамилии, личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения, община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии, личности представителей) проверены.

(дата, подпись)

ДОГОВОР О ПРАВЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

Место подписания: _____

"___" 20__ г. _____
(год, месяц, день) (цифрами и прописью) составления (подписания) документа

Собственник:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марта Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Ссудополучатель:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марта Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Собственник обязан передать в безвозмездное
пользование Ссудополучателя указанное в настоящем Договоре недвижимое
имущество

Предмет договора

Площадь жилого помещения _____

Адрес _____

По настоящему Договору Собственник полностью передает во
временное пользование Ссудополучателя единицу недвижимого имущества,
указанного в свидетельстве о регистрации № _____ от _____ г.
Комитетом кадастра Республики Армения.

По настоящему Договору Собственник передает во временное
пользование Ссудополучателя часть единицы недвижимого имущества,
указанного в выданном Комитетом кадастра Республики Армения свидетельстве о
регистрации № _____ от _____ г., которая заранее не выделена как
отдельная имущественная единица, и план которой прилагается к настоящему
Договору и является его составляющей частью.

Срок Договора

- на неопределенный срок
- с "___" ____ 20__ г. по "___" ____ 20__ г.

По окончании срока Договора (пункт заполняется при необходимости — при заключении Договора на определенный срок):

- с окончанием срока действия Договора обязательства Сторон прекращаются.
- Если какая-либо из Сторон до окончания срока Договора не уведомила другую Сторону о расторжении Договора, он считается заключенным на неопределенный срок (продленным).

Обязательство и расходы по текущему ремонту несет

- Ссудополучатель,
- Собственник.

Обязательство и расходы по капитальному ремонту несет

- Собственник,
- Ссудополучатель.

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

Дополнительные заметки и сведения _____
(могут заполняться только сведения, внесенные
в раздел свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Собственник _____
(имя, фамилия) _____
(подпись)

Ссудополучатель _____
(имя, фамилия) _____
(подпись)

(При наличии) **Участник совместной собственности на жилое
помещение**

(имя, фамилия) _____
(подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра Республики
Армения _____. Их имена, фамилии, личности (а в
случае, если Стороной Договора является Республика Армения, община
Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии, личности
представителей) проверены.

(дата, подпись)

ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

Место подписания: _____

"___" 20__ г. _____
(год, месяц, день) _____ (цифрами и прописью) составления (подписания) документа

Получатель ренты:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты) _____ (серия, номер, когда и кем выдан)

Плательщик ренты:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты) _____ (серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Получатель ренты передает на праве собственности Плательщику ренты указанное в настоящем Договоре недвижимое имущество, а Плательщик ренты обязуется с указанной в настоящем Договоре периодичностью выплачивать Получателю ренты ренту за это имущество на протяжении жизни последнего.

По настоящему Договору Стороны гарантируют наличие родственной связи между ними.

Недвижимое имущество

- земельный участок _____ га
- здания, строения _____ размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

Адрес _____

Целевое назначение использования здания/строения _____

Получатель ренты гарантирует, что является собственником предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества, имущество не продано или не является предметом судебного спора, нет ограничения на отчуждение имущества.

Получатель ренты гарантирует, что

- предусмотренное настоящим Договором недвижимое имущество не заложено или не передано в аренду либо безвозмездное пользование, или иным образом не обременено.
- Плательщик ренты проинформирован об обремененности предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества правами других лиц.

По настоящему Договору Получатель ренты полностью передает в собственность Плательщика ренты недвижимое имущество, являющееся собственностью Получателя ренты согласно свидетельству о регистрации № _____ от _____ г., выданному Комитетом кадастра Республики Армения.

Плата за ренту

Ежемесячная плата составляет _____ драмов РА.

Ежемесячная плата уплачивается:

- до _____ числа текущего месяца
- в течение _____ дней, предшествующих текущему месяцу
- в течение _____ дней, следующих за текущим месяцем.

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

- Дополнительные заметки и сведения** _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Получатель ренты _____
(имя, фамилия) _____
(подпись)

Плательщик ренты _____
(имя, фамилия) _____
(подпись)

(При наличии) Участник совместной собственности на объект ренты

(имя, фамилия) _____
(подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

(дата, подпись)

**ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ**
(ДОГОВОР ССУДЫ)

Место подписания: _____

"___" 20__ г.
(год, месяц, день (цифрами и прописью) составления (подписания) документа)

Ссудодатель:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

_____ (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марта Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета_____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Ссудополучатель:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета_____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марза Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо _____

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Ссудодатель обязан передать во временное безвозмездное пользование Ссудополучателя указанное в настоящем Договоре недвижимое имущество.

Недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование

Тип недвижимого имущества:

- земельные участки
- здания, строения
- иное недвижимое имущество _____

Площадь недвижимого имущества:

- земельный участок _____ га
- здания, строения _____
размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

Адрес _____

Обязательство и расходы по текущему ремонту несет

- Ссудополучатель,
- Ссудодатель.

Обязательство и расходы по капитальному ремонту несет

- Ссудодатель,
- Ссудополучатель.

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

Ссудодатель гарантирует, что является собственником предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества, имущество не продано или не является предметом судебного спора, нет ограничения на передачу имущества в безвозмездное пользование.

Ссудодатель гарантирует, что

предусмотренное настоящим Договором недвижимое имущество не заложено или не передано в аренду либо безвозмездное пользование, или иным образом не обременено.

Ссудополучатель проинформирован об обремененности предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества правами других лиц.

По настоящему Договору Ссудодатель полностью передает в безвозмездное пользование Ссудополучателя недвижимое имущество, являющееся собственностью Ссудодателя согласно свидетельству о регистрации № _____ от _____ г., выданному Комитетом кадастра Республики Армения.

По настоящему Договору Ссудодатель передает в безвозмездное пользование Ссудополучателя часть недвижимого имущества, являющегося

собственностью Ссудодателя согласно выданному Комитетом кадастра Республики Армения свидетельству о регистрации № _____ от _____ г., план которой прилагается к настоящему Договору и является его составляющей частью.

Срок Договора

- на неопределенный срок
- с "___" 20__г. по "___" 20__г.

По окончании срока Договора (пункт заполняется при необходимости — при заключении Договора на определенный срок):

- с окончанием срока действия Договора обязательства Сторон прекращаются.
- Если какая-либо из Сторон до окончания срока Договора не уведомила другую Сторону о расторжении Договора, он считается заключенным на неопределенный срок (продленным).

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

- Дополнительные заметки и сведения** _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации
"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Ссудодатель _____
(имя, фамилия) _____
(подпись)

Ссудополучатель _____
(имя, фамилия) _____
(подпись)

(При наличии) Участник совместной собственности на безвозмездно переданное имущество

(имя, фамилия) _____
(подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

(дата, подпись)

ДОГОВОР О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПРАВА НА ЗАСТРОЙКУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Место подписания: _____

"___" ____ 20____ г. _____
(год, месяц, день) _____ (цифрами и прописью) составления (подписания) документа

Собственник:

- Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

_____ (серия, номер, когда и кем выдан)

- Республика Армения в лице _____

Община _____ марта Республики Армения в
лице _____

- Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета_____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Застройщик:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета_____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марта Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо _____

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета_____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Застройщик получает право на строительство зданий и строений, их реконструкцию или снесение и владение и пользование этим имуществом в период действия права на застройку на указанном в настоящем Договоре незастроенном земельном участке Собственника в установленном порядке — с соблюдением градостроительных норм и правил, а также требований относительно назначения земельного участка.

Доходы, полученные имеющим право на застройку лицом в результате использования земельного участка, застроенного в период действия настоящего Договора, являются его собственностью.

Неотделимые улучшения, осуществленные имеющим право на застройку лицом после окончания срока права на застройку, не возмещаются.

Застраиваемый объект:

Площадь земельного участка _____ га

Адрес _____ (при наличии).

Земельный участок предоставляется для _____
(цель предоставления земельного участка)

Арендная плата

Размер платы за предоставление права на застройку:

- ежемесячно составляет _____ драмов РА;
- ежегодно составляет _____ драмов РА;
- годовая плата за аренду земельного участка составляет _____

процентов от годовой ставки земельного налога для данного земельного участка.

Годовая ставка земельного налога на момент заключения Договора составляет _____ драмов (в случае государственных или общинных земельных участков пункт заполняется в обязательном порядке).

Арендная плата уплачивается:

- до ____ числа текущего месяца (пункт заполняется при установлении ежемесячной арендной платы);
- в течение ____ дней, предшествующих текущему месяцу (пункт заполняется при установлении ежемесячной арендной платы);
- в течение ____ дней, следующих за текущим месяцем (пункт заполняется при установлении ежемесячной арендной платы);
- до ____ следующего года (пункт заполняется при установлении ежегодной арендной платы);
- Арендная плата выплачивается Застойщиком в равных размерах по календарным кварталам года, не позднее чем до ____ числа последнего месяца соответствующего квартала. Первые арендные платежи производятся не позднее чем в течение _____ дней со дня вступления Договора в силу. Последний арендный платеж производится не позднее чем до ____ числа последнего месяца срока действия Договора (в случае государственных или общинных земельных участков пункт заполняется в обязательном порядке).

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

Собственник гарантирует, что является собственником предусмотренного настоящим Договором земельного участка, земельный участок не продан или не является предметом судебного спора, нет ограничения на передачу земельного участка на праве на застройку.

Собственник гарантирует, что:

- предусмотренный настоящим Договором земельный участок не заложен или не передан в аренду или в безвозмездное пользование, или иным образом не обременен.
- Застройщик проинформирован об обремененности предусмотренного настоящим Договором земельного участка правами других лиц.
- По настоящему Договору Собственник предоставляет Застройщику право на застройку в отношении всего земельного участка, указанного в свидетельстве о регистрации № _____ от _____ г. Комитетом кадастра Республики Армения.
- По настоящему Договору Собственник предоставляет Застройщику право на застройку в отношении части земельного участка, указанного в выданном Комитетом кадастра Республики Армения свидетельстве о регистрации № _____ от _____ г., которая заранее не выделена как отдельная имущественная единица. План части земельного участка, предоставляемой на праве на застройку, прилагается к настоящему Договору и является его составляющей частью.

Срок договора:

С "___" 20__г. по "___" 20__г.

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

- Дополнительные заметки и сведения** _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации
"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Собственник _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Застройщик _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

(При наличии) **Участник совместной собственности на застраиваемый объект**

_____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

(дата, подпись)

ДОГОВОР ПОСТОЯННОЙ РЕНТЫ

Место подписания: _____

"___" 20__ г.
(год, месяц, день) (цифрами и прописью) составления (подписания) документа)

Получатель ренты:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты) _____
(серия, номер, когда и кем выдан)

Плательщик ренты:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты) _____
(серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Получатель ренты передает на праве собственности Плательщику ренты указанное в настоящем Договоре недвижимое имущество, а Плательщик ренты обязуется с указанной в настоящем Договоре периодичностью выплачивать Получателю ренту за это имущество.

По настоящему Договору Стороны гарантируют наличие родственной связи между ними.

Недвижимое имущество

- земельный участок _____ га
- здания, строения _____
размер общей площади или размеры площадей по отдельным
зданиям, строениям

Адрес _____

Целевое назначение использования здания/строения _____

Получатель ренты гарантирует, что является собственником предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества, имущество не продано или не является предметом судебного спора, нет ограничения на отчуждение имущества.

Получатель ренты гарантирует, что

- предусмотренное настоящим Договором недвижимое имущество не заложено или не передано в аренду или в безвозмездное пользование, или иным образом не обременено.
- Плательщик ренты проинформирован об обремененности предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества правами других лиц.

- По настоящему Договору Получатель ренты полностью передает в собственность Плательщика ренты недвижимое имущество, являющееся собственностью Получателя ренты согласно свидетельству о регистрации № _____ от _____ г., выданному Комитетом кадастра Республики Армения.

Плата за ренту

Ежемесячная плата составляет _____ драмов РА.

Ежемесячная плата уплачивается:

- до _____ числа текущего месяца
- в течение _____ дней, предшествующих текущему месяцу
- в течение _____ дней, следующих за текущим месяцем.

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

- Дополнительные заметки и сведения** _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Получатель ренты _____
(имя, фамилия) _____
(подпись)

**Плательщик
ренты** _____
(имя, фамилия) _____
(подпись)

(При наличии) **Участник совместной собственности на объект ренты**

(имя, фамилия) _____
(подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

(дата, подпись)

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Место подписания: _____

"___" 20__ г.
(год, месяц, день) _____ (цифрами и прописью) составления (подписания) документа

Арендодатель:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марта Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности

выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

Арендатор:

- Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

- Республика Армения в лице _____

- Община _____ марта Республики Армения в лице _____

- Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности

выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Арендодатель обязан за указанную плату передать во временное владение и пользование Арендатора указанный в настоящем Договоре объект.

Объект аренды:

- земельный участок _____ га
- здания, строения _____
размер общей площади или размеры площадей по отдельным
зданиям, строениям

Адрес _____

Целевое назначение использования _____

Обязательство и расходы по текущему ремонту несет:

- Арендатор;
- Арендодатель.

Обязательство и расходы по капитальному ремонту несет:

- Арендатор;
- Арендодатель.

Предоставление в субаренду третьему лицу:

- допускается без дополнительного согласия Арендодателя;
- не допускается без дополнительного согласия Арендодателя.

Арендатор обязан (пункт заполняется при необходимости):

- обеспечивать предусмотренные решением о выделении земельного участка требования к использованию земельного участка и меры по его содержанию;
- ухаживать и сохранять озелененную зону земельного участка.

Арендодатель гарантирует, что является собственником объекта аренды по настоящему Договору, объект не продан или не является предметом судебного спора, нет ограничения на сдачу объекта в аренду.

Арендодатель гарантирует, что:

- объект аренды по настоящему Договору не передан в аренду или безвозмездное пользование или не обременен иным образом;
- Арендатор проинформирован об обремененности предусмотренного настоящим Договором объекта аренды правами других лиц.
- По настоящему Договору Арендодатель полностью передает во временное владение и пользование Арендатора недвижимое имущество, являющееся собственностью Арендодателя согласно свидетельству о регистрации №_____ от _____ г., выданному Комитетом кадастра Республики Армения.
- По настоящему Договору Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатора часть недвижимого имущества, являющегося собственностью Арендодателя согласно выданному Комитетом кадастра Республики Армения свидетельству о регистрации №_____ от _____ г.,

план которой прилагается к настоящему Договору и является его составляющей частью.

Арендная плата

Размер платы за предоставление права на аренду:

- ежемесячная арендная плата составляет _____ драмов РА;
- ежегодная арендная плата составляет _____ драмов РА;
- годовая плата за аренду земельного участка составляет _____

процентов от годовой ставки земельного налога для данного земельного участка.

Годовая ставка земельного налога на момент заключения Договора составляет _____ драмов (в случае незастроенных государственных или общинных земельных участков пункт заполняется в обязательном порядке).

- Арендная плата уплачивается:
 - до ____ числа текущего месяца (пункт заполняется при установлении ежемесячной арендной платы);
 - в течение ____ дней, предшествующих текущему месяцу (пункт заполняется при установлении ежемесячной арендной платы);
 - в течение ____ дней, следующих за текущим месяцем (пункт заполняется при установлении ежемесячной арендной платы);
 - до ____ следующего года (пункт заполняется при установлении ежегодной арендной платы).
- Арендная плата выплачивается Арендатором в равных размерах по календарным кварталам года, не позднее чем до ____ числа последнего месяца соответствующего квартала. Первые арендные платежи производятся не позднее чем в течение _____ дней со дня вступления Договора в силу. Последний

арендный платеж производится не позднее чем до _____ числа последнего месяца срока действия Договора (в случае государственного или общинного недвижимого имущества пункт заполняется в обязательном порядке).

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

Арендная плата уплачивается:

- в наличной форме;
- в безналичной форме на счет _____.

В случае роста кадастровой стоимости земли при аренде земельного участка:

- арендная плата не изменяется;
- размер арендной платы возрастает в случае изменения (роста) кадастровой стоимости земли или Договор считается расторгнутым (при выборе настоящего варианта арендная плата, рассчитанная на основе новой кадастровой стоимости земли, подлежит применению через 15 дней после письменного уведомления Арендатора об этом. В 15-дневный срок после письменного уведомления Арендатор имеет право в одностороннем порядке прекратить Договор (отказаться от Договора), в письменной форме уведомив об этом Арендодателя, в случае чего Договор считается расторгнутым. В противном случае арендная плата будет рассчитываться по новой цене).

Арендатор за каждый день просрочки полной или частичной выплаты арендной платы (пункт заполняется при необходимости):

- платит штраф в размере _____ процентов от не выплаченной Арендодателю суммы.

Срок Договора:

- на неопределенный срок
- с "___" 20__г. по "___" 20__г.

По окончании срока Договора (пункт заполняется при необходимости — при заключении Договора на определенный срок):

- с окончанием срока действия Договора обязательства Сторон прекращаются.
- Если какая-либо из Сторон до окончания срока Договора не уведомила другую Сторону о расторжении Договора, он считается заключенным на неопределенный срок (продленным).

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

- Дополнительные заметки и сведения** _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Арендодатель _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Арендатор _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

(При наличии) **участник совместной собственности на объект аренды**

_____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

_____ (дата, подпись)

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗДАНИЯ ИЛИ СТРОЕНИЯ

Место подписания: _____

"___" 20__ г.
(год, месяц, день) (цифрами и прописью) составления (подписания) документа)

Арендодатель:

- Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

- Республика Армения в лице _____

Община _____ марза Республики Армения в лице _____

- Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета_____

данные паспорта

(идентификационной карты)

_____ (серия, номер, когда и кем выдан)

Арендатор:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета_____

данные паспорта

(идентификационной карты)

_____ (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марта Республики Армения в лице_

Юридическое лицо

наименование_____

номер регистрации _____

место нахождения_____

от имени которого на основании устава на основании доверенности

выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета_____

данные паспорта

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Арендодатель обязан за указанную плату передать во временное владение и пользование Арендатора указанный в настоящем Договоре объект — здание, строение.

Объект аренды

Площадь объекта_____
размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

Адрес _____

Целевое назначение использования _____

Обязательство и расходы по текущему ремонту несет Арендатор;

Арендодатель.

Обязательство и расходы по капитальному ремонту несет Арендатор;

Арендодатель.

Предоставление в субаренду третьему лицу:

допускается без дополнительного согласия Арендодателя

не допускается без дополнительного согласия Арендодателя

Арендодатель гарантирует, что является собственником объекта аренды по настоящему Договору, объект не продан или не является предметом судебного спора, нет ограничения на сдачу объекта в аренду.

Арендодатель гарантирует, что:

- объект аренды по настоящему Договору не передан в аренду или безвозмездное пользование или не обременен иным образом.
- Арендатор проинформирован об обремененности предусмотренного настоящим Договором объекта аренды правами других лиц.
- По настоящему Договору Арендодатель полностью передает во временное владение и пользование Арендатора все строения, являющиеся собственностью Арендодателя согласно свидетельству о регистрации №_____ от _____ г., выданному Комитетом кадастра Республики Армения.
- По настоящему Договору Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатора часть строения (строений), являющегося (являющихся) собственностью Арендодателя согласно выданному Комитетом кадастра Республики Армения свидетельству о регистрации №_____ от _____ г., план которой прилагается к настоящему Договору и является его составляющей частью.

Арендная плата

Ежемесячная арендная плата составляет _____ драмов РА.

Ежемесячная арендная плата уплачивается:

- до _____ числа текущего месяца
- в течение _____ дней, предшествующих текущему месяцу

- в течение ____ дней, следующих за текущим месяцем.

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

Срок договора:

- на неопределенный срок
- с "___" 20__г. по "___" 20__г.

По окончании срока Договора (пункт заполняется при необходимости — при заключении Договора на определенный срок):

- с окончанием срока действия Договора обязательства Сторон прекращаются.
- Если какая-либо из Сторон до окончания срока Договора не уведомила другую Сторону о расторжении Договора, он считается заключенным на неопределенный срок (продленным).

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

- Дополнительные заметки и сведения** _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Арендодатель _____
(имя, фамилия) _____
(подпись)

Арендатор _____
(имя, фамилия) _____
(подпись)

(При наличии) **участник совместной собственности на объект аренды**

(имя, фамилия) _____
(подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

(дата, подпись)

ДОГОВОР О РАЗДЕЛЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Место подписания: _____

"___" ____ 20 ____ г. _____
(год, месяц, день) _____ (цифрами и прописью) составления (подписания) документа

Сторона 1

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности

выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта
(идентификационной карты) _____
_____ (серия, номер, когда и кем выдан)

- Республика Армения в лице _____
 Община _____ марта Республики Армения в лице _____

Сторона 2 (Сторона 3, Сторона 4...):

- Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) _____ (серия, номер, когда и кем выдан)

- Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

- Республика Армения в лице _____
 Община _____ марта Республики Армения в лице _____

По настоящему Договору являющееся собственностью указанных Сторон **имущество 1 и имущество 2 (имущество 3, имущество 4...)** объединяются, становясь общим имуществом, являющимся общей долевой собственностью Сторон.

Недвижимое имущество, подлежащее объединению

Имущество 1, принадлежащее _____ указывается Сторона или Стороны

- земельный участок _____ га
 здания, строения _____ размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

Адрес _____

Имущество 2 (Имущество 3, Имущество 4...), принадлежащее _____ указывается Сторона или Стороны

- земельный участок _____ га
 здания, строения _____ размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

Адрес _____

Каждая Сторона гарантирует, что является собственником (совместным собственником) принадлежащего ей и подлежащего объединению недвижимого

имущества, имущество не продано, не является предметом судебного спора, в отношении имущества нет ограничения на объединение.

Указанное в настоящем Договоре имущество 1 и имущество 2 (**имущество 3, имущество 4...**) подлежат объединению, в результате чего Сторона 1 и Сторона 2 (**Сторона 3, Сторона 4...**) получают право общей долевой собственности в отношении общего имущества, находящегося по адресу _____, по следующим долям:

Для Стороны 1 _____ доля
размер доли дробью

Для Стороны 2 (Стороны 3, Стороны 4...) _____ доля
размер доли дробью

По настоящему Договору в состав общего имущества полностью включаются единицы недвижимого имущества, указанного в свидетельствах о регистрации № _____ от _____ г. и № _____ от _____ г. (и № _____ от _____ г.) Комитетом кадастра Республики Армения.

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица, являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)
(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

Дополнительные заметки и сведения _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Сторона 1	_____	_____
	(имя, фамилия)	(подпись)
Сторона 2	_____	_____
	(имя, фамилия)	(подпись)
Сторона 3	_____	_____
	(имя, фамилия)	(подпись)
Сторона 4	_____	_____
	(имя, фамилия)	(подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

(дата, подпись)

ДОГОВОР О ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Место подписания: _____

"___" ____ 20 ____ г.
(год, месяц, день) _____ (цифрами и прописью) составления (подписания) документа

Покупатель:

Физическое лицо

Имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марза Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия_____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

_____ (серия, номер, когда и кем выдан)

Продавец:

Физическое лицо

имя _____

фамилия_____

адрес учета_____

данные паспорта

(идентификационной карты)

_____ (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община_____ марта Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения_____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Продавец обязуется за указанную в настоящем Договоре цену передать в собственность Покупателя указанное в настоящем Договоре недвижимое имущество.

Предмет Договора:

земельный участок _____ га (не заполняется, если являющиеся предметом Договора здание, строение находятся в многоквартирных или подразделенных зданиях)

здания, строения _____
размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

Адрес _____

В случае если здание, строение являются квартирой и (или) нежилым помещением многоквартирного или подразделенного здания, Покупателю на праве собственности передается также принадлежащая Продавцу на праве собственности соответствующая доля в отношении являющегося общей собственностью имущества многоквартирного или подразделенного здания.

Продавец гарантирует, что является собственником предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества, имущество не продано или не является предметом судебного спора, нет ограничения на продажу имущества.

Продавец гарантирует, что

- предусмотренное настоящим Договором недвижимое имущество не передано в аренду или безвозмездное пользование или не обременено иным образом.
- Покупатель проинформирован об обремененности предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества правами других лиц.
- По настоящему Договору Продавец полностью передает в собственность Покупателя недвижимое имущество, являющееся собственностью Продавца согласно свидетельству о регистрации № _____ от _____ г., выданному Комитетом кадастра Республики Армения.
- По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя часть единицы недвижимого имущества, указанного в выданном Комитетом кадастра Республики Армения свидетельстве о регистрации № _____ от _____ г., которая заранее не выделена как отдельная имущественная единица, и план которой прилагается к настоящему Договору и является его составляющей частью.

Назначение недвижимого имущества:

- жилое
- земельный участок
- _____ иного недвижимого имущества

Цена

Цена недвижимого имущества, предусмотренного настоящим Договором, составляет _____ драмов РА.
(цифрами и прописью)

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

Цена предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества:

- уплачена полностью;
- будет уплачиваться в течение _____ дней.

Передача недвижимого имущества Покупателю

- Акт передачи недвижимого имущества должен быть составлен в течение _____ после утверждения настоящего Договора.
- Недвижимое имущество было передано Покупателю с момента утверждения Договора.

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

- Дополнительные заметки и сведения** _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Покупатель _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Продавец _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

(При наличии) **Участник совместной собственности на недвижимое имущество**

_____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

_____ (дата, подпись)

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Место подписания: _____

"___" 20__ г.
(год, месяц, день) (цифрами и прописью) составления (подписания) документа

Арендодатель:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марза Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

Арендатор:

- Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

- Республика Армения в лице_____

Община _____ марта Республики Армения в
лице _____

- Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

_____ (серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Арендодатель обязан за указанную плату передать во временное владение и пользование Арендатора указанный в настоящем Договоре объект.

Объект аренды:

Объект аренды — жилое помещение

Площадь жилого помещения _____

Адрес _____

Целевое назначение использования _____

Обязательство и расходы по текущему ремонту несет:

- Арендатор;
- Арендодатель.

Обязательство и расходы по капитальному ремонту несет:

- Арендатор;
- Арендодатель.

Предоставление в субаренду третьему лицу:

- допускается без дополнительного согласия Арендодателя;

- не допускается без дополнительного согласия Арендодателя.

Арендодатель гарантирует, что является собственником объекта аренды по настоящему Договору, объект не продан или не является предметом судебного спора, нет ограничения на сдачу объекта в аренду.

Арендодатель гарантирует, что:

- объект аренды по настоящему Договору не передан в аренду или безвозмездное пользование или не обременен иным образом;
- Арендатор проинформирован об обремененности предусмотренного настоящим Договором объекта аренды правами других лиц.
- По настоящему Договору Арендодатель полностью передает во временное владение и пользование Арендатора недвижимое имущество, являющееся собственностью Арендодателя согласно свидетельству о регистрации №_____ от _____ г., выданному Комитетом кадастра Республики Армения.
- По настоящему Договору Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатора часть недвижимого имущества, являющегося собственностью Арендодателя согласно выданному Комитетом кадастра Республики Армения свидетельству о регистрации №_____ от _____ г., план которой прилагается к настоящему Договору и является его составляющей частью.

Арендная плата

Ежемесячная арендная плата составляет _____ драмов РА.

Ежемесячная арендная плата уплачивается:

- до _____ числа текущего месяца

- в течение _____ дней, предшествующих текущему месяцу
- в течение _____ дней, следующих за текущим месяцем.

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

Срок договора:

- на неопределенный срок
- с "___" ____ 20__г. по "___" ____ 20__г.

По окончании срока Договора (пункт заполняется при необходимости — при заключении Договора на определенный срок):

- с окончанием срока действия Договора обязательства Сторон прекращаются.
- Если какая-либо из Сторон до окончания срока Договора не уведомила другую Сторону о расторжении Договора, он считается заключенным на неопределенный срок (продленным).

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

Дополнительные заметки и сведения _____
(могут заполняться только сведения, внесенные
в раздел свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Арендодатель _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Арендатор _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

(При наличии) **участник совместной собственности на объект аренды**

_____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

_____ (дата, подпись)

ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Место подписания: _____

"___" 20__ г.
(год, месяц, день (цифрами и прописью) составления (подписания) документа)

Учредитель управления:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марта Республики Армения в
лице _____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

Доверительный управляющий:

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения_____

от имени которого на основании устава на основании доверенности

выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

Выгодоприобретатель:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице_____

Община _____ марза Республики Армения
в лице _____

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Учредитель управления в указанный в настоящем
Договоре срок передает имущество в доверительное управление Доверительного
управляющего, а Доверительный управляющий обязуется осуществлять
управление этим имуществом в интересах:

Учредителя управления

указанного в настоящем Договоре лица (Выгодоприобретателя), которым не может быть Доверительный управляющий.

Объект доверительного управления:

Тип объекта:

отдельные типы недвижимого имущества _____
(адрес места нахождения, площадь недвижимого имущества)

Состав объекта доверительного управления _____

Учредитель управления гарантирует, что является собственником объекта настоящего Договора, объект не продан, не заложен, не передан в аренду или безвозмездное пользование или иным образом не обременен, не является предметом судебного спора, нет ограничения на передачу объекта в доверительное управление.

По настоящему Договору Учредитель управления полностью передает в доверительное управление Управляющего недвижимое имущество, являющееся собственностью Арендодателя согласно свидетельству о регистрации №_____ от _____ г., выданному Комитетом кадастра Республики Армения.

По настоящему Договору Учредитель управления передает в доверительное управление Управляющего часть единицы недвижимого имущества, указанного в выданном Комитетом кадастра Республики Армения свидетельстве о регистрации №_____ от _____ г., которая заранее не выделена как отдельная имущественная единица, и план которой прилагается к настоящему Договору и является его составляющей частью.

Размер и форма вознаграждения Управляющего

- без вознаграждения
- ежемесячный размер вознаграждения составляет _____ драмов РА,
которое выплачивается
 - до ____ числа текущего месяца
 - в течение ____ дней, предшествующих текущему месяцу
 - в течение ____ дней, следующих за текущим месяцем.

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

Срок договора:

с " __ " _____ 20__г. по " __ " _____ 20__г.

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

- Дополнительные заметки и сведения** _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел
свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Учредитель _____ **управления** _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Доверительный _____ **управляющий** _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

(При наличии) Участник совместной собственности на объект

_____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

_____ (дата, подпись)

ДОГОВОР ДОБРОВОЛЬНОГО СЕРВИТУТА

Место подписания: _____

"_____" 20____ г.
(год, месяц, день (цифрами и прописью) составления (подписания) документа)

Собственник недвижимого имущества:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марза Республики Армения в
лице _____

Юридическое лицо _____

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

Лицо, требующее сервитут:

- Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

- Республика Армения в лице_____

Община _____ марза Республики Армения в
лице _____

- Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании
доверенности выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета_____

данные паспорта

(идентификационной карты)

(серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Собственник недвижимого имущества обязуется:

за указанную плату, бесплатно предоставить Лицу, требующему сервитут, право на ограниченное пользование указанным в настоящем Договоре недвижимым имуществом.

Тип недвижимого имущества, обремененного сервิตутом

земельный участок, здания, строения, иное недвижимое имущество.

Недвижимое имущество, обремененное сервитутом

земельный участок _____ га

здания, строения _____
размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

Адрес _____

К настоящему Договору прилагается и является его составляющей частью план недвижимого имущества, обремененного сервитутом, с указанием расположения сервитута.

Цель предоставления сервитута

- для прохода и проезда;
- электропередачи;
- прокладки или эксплуатации линий связи или трубопроводов;
- водоснабжения или улучшения земель;
- иных нужд _____ .

Плата за сервитут

- бесплатно;
- ежемесячная плата составляет _____ драмов РА.

которая уплачивается:

- до _____ числа текущего месяца;
- в течение _____ дней, предшествующих текущему месяцу;
- в течение _____ дней, следующих за текущим месяцем.

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

Срок Договора

Договор действует с "____" ____ 20____ г. по "____" ____ 20____ г.

По окончании срока Договора:

- с окончанием срока действия Договора обязательства Сторон прекращаются.

- Если какая-либо из Сторон до окончания срока Договора не уведомила другую Сторону о расторжении Договора, он считается заключенным на неопределенный срок (продленным).

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

Дополнительные заметки и сведения _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

**Собственник
недвижимого
имущества** _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

**Лицо, требующее
сервитут** _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

- (При наличии) Участники совместной собственности на недвижимое
имущество, обремененное сервитутом**

_____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

(дата, подпись)

ДОГОВОР ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ИПОТЕКИ)

Место подписания: _____

"___" ____ 20____ г. ____
(год, месяц, день) (цифрами и прописью) составления (подписания) документа

Залогодатель:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) _____
(серия, номер, когда и кем выдан)

Залогодатель (Банк/УКО):

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) _____
(серия, номер, когда и кем выдан)

Должник:

Заемщик

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта (идентификационной карты)

Созаемщик

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта (идентификационной карты)

По настоящему Договору в обеспечение исполнения обязательств Должников в отношении Залогодержателя по кредитному договору, заключенному между Залогодержателем и Должниками, Залогодатель обязуется передать в залог в пользу Залогодержателя указанное в настоящем Договоре недвижимое имущество.

Предмет залога

- земельный участок _____ га
- здания, строения _____
размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

Адрес _____

Залогодатель гарантирует, что является собственником предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества, объект не продан или не является предметом судебного спора, нет ограничения на передачу имущества в залог.

Залогодатель гарантирует, что:

- предусмотренное настоящим Договором недвижимое имущество не передано в аренду или безвозмездное пользование или не обременено иным образом.
- Залогодатель проинформирован об обремененности предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества правами других лиц.

Во исполнение обязательств Заемщика, принятых по кредитному договору и прилагаемым к нему соглашениям, заключаемым в дальнейшем, Залогодатель, в пользу Залогодержателя передает в залог указанное в настоящем Договоре недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве собственности.

По настоящему Договору Залогодатель полностью передает в залог единицу недвижимого имущества, указанного в свидетельстве о регистрации № _____ от ____ г. Комитетом кадастра Республики Армения.

Стороны настоящего Договора пришли к соглашению о том, что:

Залогодатель имеет право отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование.

Залогодатель имеет право отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование или обременять его иным образом только с предварительного письменного согласия Залогодержателя.

Залогодержатель в целях удовлетворения своего требования имеет право в установленном статьей 249 Гражданского кодекса Республики Армения порядке без обращения в суд обратить взыскание на предмет залога и реализовать его, в том числе передать заложенное имущество на праве собственности Залогодержателю или указанному Залогодержателем третьему лицу взамен соответствующей части основного обязательства.

Взыскание на предмет залога в целях удовлетворения требования Залогодержателя может быть обращено только в судебном порядке.

Залогодержатель по Кредитному договору предоставляет кредит

Залогодателю, Должнику на следующих условиях:

Сумма кредита _____

Годовой процент на кредит _____

Дата погашения кредита _____

Периодичность уплаты кредита _____

Суммы кредита, подлежащие уплате _____

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения договора.

Дополнительные заметки и сведения _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Залогодатель _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Залогодержатель _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Должник _____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

(При наличии) **Участник совместной собственности на недвижимое имущество**

(имя, фамилия)

(подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

(дата, подпись)

**ТРЕХСТОРОННИЙ ДОГОВОР ПРОДАЖИ И ЗАЛОГА (ИПОТЕКИ)
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Место подписания: _____

"___" ____ 20 ____ г.
(год, месяц, день) _____
(цифрами и прописью) составления (подписания) документа)

Покупатель-залогодатель и Заемщик:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

_____ (серия, номер, когда и кем выдан)

Продавец:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты)

_____ (серия, номер, когда и кем выдан)

Залогодержатель (Банк/УКО):

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта (идентификационной карты) _____

По настоящему Договору Продавец продает, а Покупатель-залогодатель приобретает в качестве собственности жилое недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу на праве собственности.

Во исполнение обязательств Заемщика, принятых по кредитному договору и прилагаемым к нему соглашениям, заключаемым в дальнейшем, Покупатель-залогодатель в пользу Кредитора-залогодержателя передает в залог указанное в настоящем Договоре недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве собственности.

Предмет договора

земельный участок _____ га, (не заполняется, если являющиеся предметом Договора здание, строение находятся в многоквартирных или подразделенных зданиях)

здания, строения _____
размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

Адрес _____

В случае если здание, строение являются квартирой и (или) нежилым помещением многоквартирного или подразделенного здания, Покупателю-залогодателю на праве собственности передается также принадлежащая Продавцу на праве собственности соответствующая доля в отношении являющегося общей собственностью имущества многоквартирного или подразделенного здания.

Продавец гарантирует, что является собственником предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества, объект не продан или не является предметом судебного спора, нет ограничения на продажу имущества.

Продавец гарантирует, что

- предусмотренное настоящим Договором недвижимое имущество не передано в аренду или безвозмездное пользование или не обременено иным образом.
- Покупатель-залогодатель проинформирован об обремененности предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества правами других лиц.
- По настоящему Договору Покупатель-залогодатель приобретает и полностью передает в залог единицу недвижимого имущества, указанного в свидетельстве о регистрации № _____ от _____ г. Комитетом кадастра Республики Армения.

Стороны настоящего Договора пришли к соглашению о том, что:

- Залогодатель имеет право отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование.
- Залогодатель имеет право отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование только с предварительного письменного согласия Залогодержателя.

- Залогодержатель в целях удовлетворения своего требования имеет право в установленном статьей 249 Гражданского кодекса Республики Армения порядке без обращения в суд обратить взыскание на предмет залога и реализовать его, в том числе передать заложенное имущество на праве собственности Залогодержателю или указанному Залогодержателем третьему лицу взамен соответствующей части основного обязательства.
- Взыскание на предмет залога в целях удовлетворения требования Залогодержателя может быть обращено только в судебном порядке.

Условия кредита

Кредитор-залогодержатель в целях приобретения недвижимого имущества, установленного в настоящем Договоре, предоставляет Заемщику кредит на следующих условиях:

Сумма кредита _____

Годовой процент на кредит _____

Дата погашения кредита _____

Периодичность уплаты кредита _____

Суммы кредита, подлежащие уплате _____

Цена продажи

Цена продажи недвижимого имущества, предусмотренного настоящим

Договором, составляет _____ драмов РА.
(цифрами и прописью)

Продавец получил от Покупателя-залогодателя в качестве предоплаты

_____ драмов РА от цены купли-продажи недвижимого имущества.
(цифрами и прописью)

Остальную часть цены купли-продажи недвижимого имущества, которая составляет _____ драмов РА, Покупатель-залогодатель обязуется перечислить Продавцу в течение _____ банковских дней после получения указанного в настоящем Договоре кредита.

Недвижимое имущество передается Покупателю в течение _____ дней после перечисления Продавцу оставшейся части цены.

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

Дополнительные заметки и сведения _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Покупатель	_____	_____
	(имя, фамилия)	(подпись)
Продавец	_____	_____
	(имя, фамилия)	(подпись)
Залогодержатель	_____	_____
	(имя, фамилия)	(подпись)

(При наличии) Участник совместной собственности на недвижимое имущество

_____ (имя, фамилия) _____ (подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника
бюро обслуживания _____ Комитета кадастра
Республики Армения _____. Их имена, фамилии,
личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения,
община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии,
личности представителей) проверены.

_____ (дата, подпись)

**ДОГОВОР ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ
(ЛИЗИНГА) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Место подписания: _____

"_____" 20 ____ г. _____
(год, месяц, день) _____ (цифрами и прописью) составления (подписания) документа

Покупатель-арендодатель:

Юридическое лицо, банк/лизинговая

организация

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____ фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта

(идентификационной карты) _____ (серия, номер, когда и кем выдан)

Арендатор:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Республика Армения в лице _____

Община _____ марта Республики Армения в лице _____

Юридическое лицо _____

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности
выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

Продавец, определенный Арендатором:

Физическое лицо

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

- Республика Армения в лице_____
- Община _____ марта Республики Армения в лице _____
- Юридическое лицо

наименование _____

номер регистрации _____

место нахождения _____

от имени которого на основании устава на основании доверенности выступает:

имя _____

фамилия _____

адрес учета _____

данные паспорта _____
(идентификационной карты) (серия, номер, когда и кем выдан)

По настоящему Договору Продавец, определенный Арендатором, продает, а Покупатель-арендодатель обязуется приобрести на праве собственности указанное в настоящем Договоре недвижимое имущество у Продавца, определенного Арендатором, и за плату передать его во временное владение Арендатора.

Предмет Договора

- земельный участок _____ га
- здания, строения _____ размер общей площади или размеры площадей по отдельным зданиям, строениям

Адрес _____

Продавец гарантирует, что является собственником предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества, объект не продан или не является предметом судебного спора, не передан в аренду или безвозмездное пользование или иным образом не обременен, на него не наложен арест.

По настоящему Договору Покупатель-арендодатель приобретает и полностью передает в пользование Арендатора единицу недвижимого имущества, указанного в свидетельстве о регистрации № _____ от _____ г. Комитетом кадастра Республики Армения.

Цена продажи

Цена продажи недвижимого имущества, предусмотренного настоящим

Договором, составляет _____ драмов РА.
(цифрами и прописью)

Цена предусмотренного настоящим Договором недвижимого имущества:

- уплачена полностью;
- будет уплачиваться в течение _____ дней на счет _____.

Передача недвижимого имущества Арендатору

Акт передачи недвижимого имущества должен быть составлен в течение _____ после утверждения настоящего Договора.

- Недвижимое имущество было передано Арендатору с момента подписания Договора.

Арендная плата

Плата за пользование имуществом, указанным в настоящем Договоре, составляет _____ драмов РА.

Арендатор перечисляет сумму на счет, указанный Покупателем-арендодателем, _____ числа каждого отчетного месяца.

Стороны проинформированы об установленных Налоговым кодексом Республики Армения налоговых обязательствах, порядке и сроках взимания налоговых обязательств, а также о налоговых льготах, если это применимо.

Срок действия Договора

Объект лизинга передается в пользование Арендатора до "___" 20__ г.

Обязательство и расходы по текущему ремонту несет

- Арендатор
- Покупатель-арендодатель.

Обязательство и расходы по капитальному ремонту несет

- Арендатор
- Покупатель-арендодатель.

Предоставление в субаренду третьему лицу:

- допускается без дополнительного согласия Покупателя-арендодателя
- не допускается без дополнительного согласия Покупателя-арендодателя.

Условия аренды

В случае уплаты Арендатором предусмотренной Договором цены арендованное имущество

- переходит в собственность Арендатора
- не переходит в собственность Арендатора.

Расходы по государственной регистрации имущественных прав покрываются за счет лица,

являющегося по Договору _____
(указать соответствующую Сторону)

(заполняется при необходимости).

К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Республики Армения, действующее на момент заключения Договора.

Дополнительные заметки и сведения _____
(могут заполняться только сведения, внесенные в раздел
свидетельства о регистрации

"Дополнительные заметки и _____ сведения")
(заполняется при необходимости).

Подписи:

Продавец, определенный Арендатором	_____	_____	(имя, фамилия)	(подпись)
Покупатель- арендодатель	_____	_____	(имя, фамилия)	(подпись)
Арендатор	_____	_____	(имя, фамилия)	(подпись)

(При наличии) Участник совместной собственности на недвижимое имущество

(имя, фамилия)

(подпись)

Настоящий Договор Стороны подписали в присутствии меня — сотрудника бюро обслуживания _____ Комитета кадастра Республики Армения _____. Их имена, фамилии, личности (а в случае, если Стороной Договора является Республика Армения, община Республики Армения или юридическое лицо — также имена, фамилии, личности представителей) проверены.

(дата, подпись)

(приложение отредактировано в соответствии с № 310-Н от 1 марта 2012 года, дополнено в соответствии с № 639-Н от 24 мая 2012 года, отредактировано в соответствии с № 445-Н от 2 апреля 2020 года)

Руководитель Аппарата

Д. Саргсян

Правительства

Республики Армения