

«ԱՊԱՐՏՈ» ՍՊԸ, ՀՎՀՀ՝ 02887382  
Ամերիա բանկ Ն/Ն՝ 1570091449890200  
ք.Երևան, Սայաթ-Նովա 19/1, տարածք 132  
Կապ՝ (+374)55507090, էլ. փոստ՝ [info@aparto.am](mailto:info@aparto.am)  
Վեբ կայք՝ [www.aparto.am](http://www.aparto.am)



**Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր**

(անշարժ գույքի գործակալական ծառայությունների մատուցման վերաբերյալ)

ՀՀ, քաղաք Երևան «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_թ.

**ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ** - \_\_\_\_\_

(անձնագիր/նույն. քարտ՝ \_\_\_\_\_, տրված \_\_\_\_\_ թվականին, \_\_\_\_\_-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ \_\_\_\_\_, էլեկտրոնային փոստի հասցե՝ \_\_\_\_\_).

**ԿԱՏԱՐՈՂ** - «ԱՊԱՐՏՈ» ՍՊԸ (գրանցված է ՀՀ-ում, պետական գրանցման համարը՝ 273.110.1306705, ՀՎՀՀ-ն՝ 02887382, գտնվելու վայրի հասցեն՝ ՀՀ, քաղաք Երևան, Սայաթ-Նովա 19/1-132, էլեկտրոնային փոստի հասցե՝ [info@aparto.am](mailto:info@aparto.am), հեռախոսահամար՝ +37455507090, բանկային հաշվեհամար՝ 157009144980200, «ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ» ՓԲԸ) ի դեմս կանոնադրության հիման վրա գործող տնօրեն Ալեքս Բաբաջանյանի.

Պատվիրատուն և Կատարողը միասին հանդես գալով որպես Կողմեր, կնքում են սույն պայմանագիրը (այսուհետ նաև՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

**1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ**

1.1. Պայմանագրով կարգավորվում են Կատարողի կողմից Պատվիրատուին ծառայություններ մատուցվելու հետ կապված Կողմերի հարաբերությունները:

**2. ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ ԵՎ ՄԱՏՈՒՑՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ**

**Д О Г О В О Р**

(на оказание риэлторских услуг)

г.Ереван, РА «\_\_\_» \_\_\_\_\_, 20\_\_г.

**ЗАКАЗЧИК** - \_\_\_\_\_

(паспорт/идентиф.карта: \_\_\_\_\_, выданная: \_\_\_\_\_ г., орган выдачи: \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, электронная почта: \_\_\_\_\_).

**ИСПОЛНИТЕЛЬ** - **ООО «АПАРТО»** (зарегистрировано в РА, государственный регистрационный номер: 273.110.1306705, ИНН: 02887382, место нахождения: РА, г.Ереван, ул.Саят-Нова 19/1-132, электронная почта: [info@aparto.am](mailto:info@aparto.am), тел.: +37455507090, банковский расчетный счет: 157009144980200, ЗАО «АМЕРИАБАНК»), в лице директора Бабаджаняна Алекса, действующего на основании Устава,

Заказчик и Исполнитель вместе выступая в качестве Сторон заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящим Договором регулируются отношения Сторон в связи с оказанием Исполнителем услуг Заказчику.

**2. ОПИСАНИЕ И УСЛОВИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГИ**

2.1. Սույն պայմանագրով Կատարողը պարտավորվում է Պատվիրատուին մատուցել անշարժ գույքի գործակալական ծառայություններ՝ համաձայն Պայմանագրի 2.2 կետի:

2.2. Կատարողը պարտավորվում է Պատվիրատուի կողմից լրացուցիչ նշվող տվյալներով (զին, մակերես և այլն) իրականացնել անշարժ գույքի (այսուհետ նաև՝ Անշարժ գույք) որոնման աշխատանքներ, Պատվիրատուին ընձեռել Անշարժ գույքի գտնվելու վայր այցելելու և այն ուսումնասիրելու հնարավորություն՝ Պատվիրատուի կամ նրա հետ փոխկապակցված այլ անձի կողմից այն գնելու նպատակով, Անշարժ գույքի սեփականատիրոջ և Պատվիրատուի միջև գնման վերաբերյալ համաձայնություն ձեռք բերվելու դեպքում նաև կազմակերպել Անշարժ գույքի ձեռք բերման գործընթացը (այսուհետ նաև՝ Ծառայություններ):

2.3. Ծառայությունները յուրաքանչյուր Անշարժ գույքի մասով պատշաճ մատուցված են համարվում Անշարժ գույքը Պատվիրատուին ցուցադրելու վերաբերյալ սույն պայմանագրի թիվ 01 Հավելվածով ներկայացված փաստաթուղթը Կողմերի ստորագրելու պահից:

2.4. Կողմերն ընդունում են, որ Կատարողի կողմից Պատվիրատուին ցուցադրված որևէ (ցանկացած) Անշարժ գույքի վերաբերյալ Պատվիրատուի կամ նրա հետ փոխկապակցված անձի կամ նրանցից որևէ մեկի լիազորված անձի կողմից առուվաճառքի պայմանագիր կամ անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագիր կամ սեփականության իրավունքի փոխանցում ենթադրող այլ պայմանագիր (բոլորը միասին այսուհետ նաև՝ Օտարման պայմանագիր) կնքվելու դեպքում Օտարման պայմանագրի կնքվածությունը համարվում է օտարված Անշարժ գույքի մասով Պատվիրատուի կողմից Կատարողի Ծառայությունների ընդունման ապացույց և Ծառայությունների մատուցման արդյունք (այսուհետ նաև՝ Ծառայության արդյունք), ինչը Պատվիրատուի համար առաջացնում է Կատարողին նրա վարձատրության գումարն ամբողջությամբ վճարելու պարտականություն, եթե նույնիսկ Կատարողը տեղեկացված և/կամ ներգրավված չի եղել Օտարման պայմանագրի համաձայնեցմանը և/կամ կնքմանը, և եթե նույնիսկ Օտարման պայմանագիրը կնքվել է

2.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется оказывать Заказчику риэлторские услуги, согласно п.2.2 настоящего Договора.

2.2. Исполнитель обязуется произвести работы по поиску недвижимого имущества (далее также Недвижимое имущество) с учетом дополнительных данных, указанных Заказчиком (цена, площадь и т.д.), предоставить Заказчику возможность посетить объект Недвижимого имущества и осмотреть заказчиком или иным взаимосвязанным с ним лицом в целях его приобретения, в случае соглашения о приобретении Недвижимого имущества между собственником и Заказчиком, также организовать процесс приобретения Недвижимого имущества (далее “Услуги”).

2.3. Услуги по каждому Недвижимому имуществу считаются надлежащим образом оказанными с момента подписания Сторонами документа, представленного в Приложении № 01 к настоящему договору о представлении Недвижимого имущества Заказчику.

2.4. Стороны признают, что в случае подписания договора купли-продажи или договора о праве на покупку недвижимого имущества или любого другого договора, предполагающего передачу права собственности (все вместе далее «Договор отчуждения») Клиентом или взаимосвязанным с ним лицом или уполномоченным любым из них лицом в отношении любого недвижимого имущества, предъявляемого Подрядчиком Заказчику, скрепленный печатью Договор отчуждения считается доказательством принятия Заказчиком Услуг Исполнителя в отношении предъявляемого им Недвижимого имущества и результатом оказания Услуг (далее также результат Услуги), из которого вытекает обязательство Заказчика по выплате Исполнителю сумму вознаграждения в полном объеме, даже если Исполнитель не был уведомлен и/или не участвовал при согласовании и/или заключении Договора отчуждения, а также если Договор отчуждения был заключен после истечения срока действия настоящего Договора.

2.5. По смыслу настоящего договора взаимосвязанными с заказчиком лицами считаются: Родитель заказчика (также: усыновитель), ребенок (также: усыновленный), бабушка, бабушка, внук, дядя, тетья, близкий или неблизкий (единокровные по матери или по

սույն Պայմանագրի ժամկետը լրանալուց հետո:

2.5. Սույն պայմանագրի իմաստով՝ Պատվիրատուի հետ փոխկապակցված անձինք են համարվում Պատվիրատուի՝ ծնողը (նաև՝ որդեգրողը), զավակը (նաև՝ որդեգրված), պապը, տատը, թոռը, հորեղբայրը, մորեղբայրը, հորաքույրը, մորաքույրը, հարազատ կամ ոչ հարազատ (համահայր կամ համամայր) եղբայրը, քույրը, վերջիններիս ամուսինները, զավակը (նաև՝ որդեգրված), ինչպես նաև՝ ամուսինը, նրա ծնողը (նաև՝ որդեգրողը), զավակը (նաև՝ որդեգրված), հարազատ կամ ոչ հարազատ (համահայր կամ համամայր) եղբայրը, քույրը, նրանց զավակը (նաև՝ որդեգրված), ինչպես նաև՝ իրավաբանական անձը, որի կանոնադրական կամ բաժնետերերը կապիտալի բաժնետոմսեր, բաժնեմասը կամ փայտաբաժինը ամբողջությամբ կամ մասամբ պատկանում է սույն կետում նշված իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանցից որևէ մեկին, ինչպես նաև՝ իրավաբանական անձը, որը հիմնադրվել է սույն կետում նշված իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանցից որևէ մեկի կամ նրա մասնակցությամբ իրավաբանական անձի կողմից, ինչպես նաև՝ իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձը, ով հանդիսանում է սույն կետում նշված իրավաբանական որևէ անձի հիմնադիր, մասնակից, բաժնետեր կամ անդամ, ինչպես նաև՝ ցանկացած այլ անձ, ով պայմանագրային կամ անձնական կամ այլ կապի մեջ է գտնվում Պատվիրատուի կամ սույն կետում նշված որևէ այլ անձի հետ և այդ պայմաններում Օտարման պայմանագիր է կնքում Կատարողի կողմից Պատվիրատուին ցուցադրված որևէ (ցանկացած) Անշարժ գույքի վերաբերյալ:

### **3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ**

3.1. Ծառայությունների արդյունքի արձանագրման յուրաքանչյուր դեպքում Պատվիրատուն պարտավոր է Կատարողին տվյալ Անշարժ գույքի մասով մատուցված Ծառայությունների համար Կատարողին որպես վարձատրություն վճարել Օտարման պայմանագրով (Ծառայությունների արդյունք) սահմանված գնի 2%-ը (երկու տոկոսը) կազմող գումարը ՀՀ դրամով: Օտարման պայմանագիրն անհատույց բնույթ ունենալու կամ շուկայականից ավելի քան 25%

отцу) брат, сестра, супруги последних, их ребенок (также: усыновленный), а также супруг, его родитель (также усыновитель), ребенок (также усыновленный), близкий или неблизкий (единокровные по матери или по отцу) брат, сестра, их ребенок (также усыновленный), а также юридическое лицо, акции или доля уставного или резервного капитала которого полностью или частично принадлежат любому из юридических или физических лиц, указанных в настоящем пункте, а также юридическое лицо, учрежденное любым из юридических или физических лиц, указанных в настоящем пункте, или юридическое лицо с его участием, а также юридическое или физическое лицо, являющееся учредителем, участником, акционером или членом любого юридического лица, указанного в настоящем пункте, а также любое другое лицо, состоящее в договорных, личных или иных отношениях с заказчиком или любым другим лицом, указанным в настоящем пункте, в этих условиях заключает Договор отчуждения на какое-либо (любое) Недвижимое имуществе предъявленное Исполнителем.

### **3. РАСЧЕТЫ И ПЛАТЕЖИ**

3.1. При каждом случае учета результата оказания услуг Заказчик обязан оплатить Исполнителю в качестве вознаграждения за оказанные им Услуги в отношении данного Недвижимого имущества сумму в размере 2% /двух процентов/ от стоимости, установленной Договором отчуждения (Результат оказания услуг), в драмах РА. В случае если Договор отчуждения имеет безвозмездный характер или заключается по цене, более чем на 25% (двадцать пять процентов) ниже рыночной стоимости, вознаграждение Исполнителя исчисляется на те же 2% (два процента), исходя

(քսանհինգ տոկոս) ցածր գնով կնքվելու դեպքում Կատարողի վարձատրությունը հաշվարկվում է նույն 2%-ով (երկու տոկոսով)՝ հաշվարկի համար հինք ընդունելով Պատվիրատուի ստորագրած Հավելվածում տվյալ Անշարժ գույքի մասով նշված գինը:

3.2. Կատարողի վարձատրությունը բոլոր դեպքերում պետք է վճարվի Օտարման պայմանագիրը կնքվելուց հետո 4 (չորս) աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ սույն պայմանագրում նշված բանկային հաշվին գումարի փոխանցման եղանակով:

3.3. Վճարման պարտավորության խախտման դեպքում Պատվիրատուն Կատարողին վերջինիս պահանջով վճարում է միանվագ տուգանք՝ ՀՀ ԿԲ սահմանած տարեկան տոկոսադրույքի քառապատիկի չափով, որը կիրառվում է վճարումը խախտված գումարի նկատմամբ, ինչպես նաև օրական տույժ՝ ըստ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 411-րդ հոդվածի:

#### **4. ԵԶՐԱՓՈՎԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ**

4.1. Պայմանագիրը կնքված է համարվում և ուժի մեջ է մտնում երկուստեք ստորագրվելու պահից: Պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում է ՀՀ օրենսդրությունը:

4.2. Պայմանագիրը գործում է մինչև «\_\_\_» \_\_\_\_\_ի \_\_\_\_\_ թվականը ներառյալ: Ծառայությունները մատուցվում են Պայմանագրի գործողության ընթացքում:

4.3. Կողմերը Պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների խախտման համար պատասխանատվություն են կրում Պայմանագրի և/կամ ՀՀ օրենսդրության համաձայն:

4.4. Կողմերի վեճերը կարող են լուծվել բանակցությունների միջոցով, դատական կարգով կամ (և) ՀՀ օրենսդրությամբ չարգելված այլ եղանակներով: Վեճերի դատական քննության իրավասու դատարանն է ՀՀ Երևան քաղաքի առաջին ատյանի համապատասխան դատարանը:

4.5. Պայմանագիրը կազմվել է իրավաբանական հավասար ուժ ունեցող 2 (երկու) հայալեզու օրինակից՝ մեկ օրինակ յուրաքանչյուր կողմի համար: Պայմանագրի ստորագրմամբ Կողմերը

из цены, указанной в Приложении, подписанном Заказчиком на данное Недвижимое имущество.

3.2. Вознаграждение исполнителя во всех случаях должно быть выплачено в течение 4 (четырёх) рабочих дней после подписания Договора отчуждения, путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в настоящем договоре.

3.3. В случае нарушения платежного обязательства, по требованию Исполнителя, Заказчик уплачивает Исполнителю единовременный штраф в размере четырехкратной годовой процентной ставки, установленной Центральным банком Республики Армения, которая применяется к нарушенной сумме платежа, а также ежедневное пени, согласно ст.411 Гражданского кодекса РА.

#### **4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами. К Договору применимо законодательство РА.

4.2. Договор действует до <<\_\_\_>> \_\_\_\_\_г. включительно. Услуги оказываются в течение срока действия Договора.

4.3. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств, установленных Договором, в соответствии с Договором и/или законодательством РА.

4.4. Споры, возникающие между сторонами, разрешаются путем переговоров, в судебном порядке или(и) иными способами, не запрещенными законодательством РА. Компетентным судом для судебного рассмотрения споров является соответствующий суд первой инстанции города Еревана РА.

4.5. Договор составлен на армянском языке, в 2 (двух) экземплярах, имеющих равноправную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны. Подписывая Договор, Стороны удостоверяют, что получили свой экземпляр Договора, подписанный другой стороной в соответствии с Договором.

հավաստում են, որ ստացել են Պայմանագրի իրենց օրինակը՝ մյուս կողմից Պայմանագրով սահմանված կարգով կնքված վիճակում:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ՝ \_\_\_\_\_

ԿԱՏԱՐՈՂ՝

«ԱՊԱՐՏՈ» ՍՊԸ /տնօրեն՝ Ալեքս Բաբաջանյան/

5. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик: \_\_\_\_\_

ИСПОЛНИТЕЛЬ : ООО "АПАРТО"

/директор: Алекс Бабаджаня/

ООО «СПАРТО», ИНН: 02887382  
Америа банк Р/с: 1570091449890200  
г.Ереван, Саят-Нова 19/1, помещение 132  
Тел.: (+374)55507090, эл.почта: [info@aparto.am](mailto:info@aparto.am)  
Веб-сайт: [www.aparto.am](http://www.aparto.am)

Λ Ρ Δ R T O

<p>202_ թվականի _____ի ____-ին          _____-ի և          «ԱՊԱՐՏՈ» ՍՊԸ-ի միջև կնքված «անշարժ գույքի          գործակալական ծառայությունների մատուցման          վերաբերյալ» պայմանագրի  <b>ՀԱՎԵԼ ՎԱԾ ԹԻՎ 01</b></p>	<p><b>ПРИЛОЖЕНИЕ НОМЕР 1</b>          К Договору на оказание риэлторских услуг,          заключенному          между          _____ и          ООО "АПАРТО"          _____ 202_ года</p>
<p>202_ թվականի _____ի ____-ին          _____-ի և          «ԱՊԱՐՏՈ» ՍՊԸ-ի միջև կնքվել է անշարժ          գույքի գործակալական ծառայությունների          մատուցման վերաբերյալ պայմանագիր          /№ _____/: Սույն հավելվածի          ստորագրմամբ Կողմերը հավաստում են          Կատարողի կողմից ներքոնշյալ Անշարժ գույքը          Պատվիրատուին ցուցադրման և դրա մասով          Ծառայությունների պատշաճ մատուցման          փաստը՝ սահմանելով անշարժ գույքի          տվյալներն ու ցուցադրման օրը:</p>	<p>_____ 202_ года между          _____          и ООО "АПАРТО" был заключен договор на          оказание _____ услуг          /№ _____/. Подписывая настоящее          приложение, Стороны заверяют факт          представления Исполнителем Заказчику          нижеследующего недвижимого имущества и          оказание услуг Исполнителем надлежащим          образом, определяя данные и дату          представления недвижимого имущества</p>

No	Адрес /ID/ стоимость недвижимого имущества, представляемого Заказчику	Дата представления и имя, фамилия представителя Исполнителя	Подпись, имя, фамилия Заказчика
1	<p>_____ адрес          _____ ID имущества _____ стоимость имущества</p>	<p>_____ дата          _____ имя.фамилия</p>	<p>_____ подпись          _____ имя.фамилия</p>
2	<p>_____ адрес          _____ ID имущества _____ стоимость имущества</p>	<p>_____ дата          _____ имя.фамилия</p>	<p>_____ подпись          _____ имя.фамилия</p>
3	<p>_____ адрес          _____ ID имущества _____ стоимость имущества</p>	<p>_____ дата          _____ имя.фамилия</p>	<p>_____ подпись          _____ имя.фамилия</p>
4	<p>_____ адрес          _____ ID имущества _____ стоимость имущества</p>	<p>_____ дата          _____ имя.фамилия</p>	<p>_____ подпись          _____ имя.фамилия</p>

**ИСПОЛНИТЕЛЬ : ООО "АПАРТО"**

/директор: Алекс Бабаджанян/ \_\_\_\_\_