



**«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ»
ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ
ՆԵՐՔԻՆ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏ**

Ակտի համարը և անվանումը՝	№ 203, ՀԱՃԱԽՈՐԴՆԵՐԻ ԷՍՔՐՈՈՒ ՀԱՇԻՎՆԵՐԻ ԲԱՑՄԱՆ ԵՎ ՎԱՐՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳ
Ընդունող մարմինը՝	Տնօրինություն
Ընդունման ամսաթիվը և հիմքը՝	24.08.2018թ. թիվ 91-Լ որոշում
Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը՝	03.09.2018թ.
Խմբագրության հերթական համարը՝	4.0
Կիրառող ստորաբաժանում(ներ)ը՝	Հաճախորդների Սպասարկման Դեպարտամենտ
Վերանայման համար պատասխանատու ստորաբաժանում(ներ)ը՝	Հաճախորդների Սպասարկման Դեպարտամենտ
Հրապարակայնությունը՝	<input checked="" type="checkbox"/> հրապարակվող <input type="checkbox"/> սահմանափակ <input type="checkbox"/> գաղտնի

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

- 1.1. Մույնով սահմանվում է «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ «Բանկ») կողմից Հաճախորդների Էսքրոու հաշիվների (այսուհետ՝ «հաշիվ») բացման, վարման, հսկման և փակման ընթացակարգը:
- 1.2. Մույն ընթացակարգի դրույթների կատարումը պարտադիր է Հաշիվների բացման և վարման գործընթացին առնչվող Բանկի բոլոր ստորաբաժանումների և աշխատակիցների համար:
- 1.3. Բանկը բացում և վարում է ֆիզիկական, իրավաբանական, իրավաբանական անձի կարգավիճակ չունեցող անձանց և անհատ ձեռնարկատերերի (այսուհետ՝ «Հաճախորդ») Էսքրոու հաշիվներ:
- 1.4. Աշխատանքը, կապված յուրաքանչյուր հաշվի բացման և վարման հետ, բաժանվում է հետևյալ փուլերի.
 - 1.4.1. Հաճախորդի հետ գործնական հարաբերությունների հաստատում, գործարքի առանձնահատկությունների քննարկում և Էսքրոու հաշվի բացման պայմանների ներկայացում:
 - 1.4.2. Հաշիվ բացելու համար Հաճախորդից անհրաժեշտ փաստաթղթերի ընդունում:
 - 1.4.3. Էսքրոու հաշվի բացման հայտի և ներկայացված փաստաթղթերի ուսումնասիրում, գնահատում և հաշվի բացման վերաբերյալ որոշման ընդունում:
 - 1.4.4. Հաճախորդի հետ Էսքրոու համաձայնագրի կնքում:
 - 1.4.5. Հաշվի բացում:
 - 1.4.6. Հաշվի վարում և սպասարկում:
 - 1.4.7. Հաշվի փակում:
- 1.5. Մույն ընթացակարգում կիրառվող հասկացություններն ունեն հետևյալ իմաստը՝
 - ա) **Դեպարտամենտի տնօրեն**՝ հաճախորդների սպասարկման համար պատասխանատու ստորաբաժանման ղեկավար,
 - բ) **Գործառնական բաժին**՝ հաճախորդների սպասարկման համար պատասխանատու ստորաբաժանման ենթակառուցվածքային ստորաբաժանում,
 - գ) **Գործառնական բաժնի պետ**՝ Գործառնական բաժնի ղեկավար,
 - դ) **Համադրման բաժին**՝ հաճախորդների հաշիվների բացման և վարման համար պատասխանատու ստորաբաժանման ենթակառուցվածքային ստորաբաժանում,
 - ե) **Ձևակերպումների և հաշվետվությունների բաժին**՝ Բանկում գրավադրված գույքի օտարման և արգելանքից ազատման, դրանց հետ կապված գրությունների պատրաստման համար պատասխանատու ենթակառուցվածքային ստորաբաժանում,

- զ) **Ձևակերպումների և հաշվետվությունների բաժնի պետ**՝ Ձևակերպումների և հաշվետվությունների բաժնի ղեկավար,
- է) **Համադրման պատասխանատու**՝ Համադրման բաժնի աշխատակից, որը պատասխանատու է Հաշվի բացման փաստաթղթերի ընդունման և հաշվի բացման համար, ինչպես նաև «Գործառնական օր» ծրագրում Հաճախորդին վերաբերվող տվյալների ամբողջական և ճշգրիտ մուտքագրման համար,
- ը) **Հաշվի կառավարիչ**՝ Գործառնական բաժնի աշխատակից, որը պատասխանատու է Հաճախորդի հաշվի վարման և սպասարկման համար,
- թ) **«Գործառնական օր» ծրագիր**՝ Բանկի հաշվապահական հաշվառման և հաշվետվողական ծրագրային համակարգ,
- ժ) **Էսքրոու հաշիվ**՝ ՀՀ դրամով կամ Բանկի համաձայնությամբ այլ արժույթով բացված **մեկանգամյա գործարքի կատարման համար նախատեսված** տարանցիկ բանկային հատուկ հաշիվ, որի վրա դեպոնացվում են ապրանքի, ծառայության կամ անշարժ/շարժական գույքի ձեռքբերման՝ որպես գործարքի կատարման երաշխիք միջոցները: Գումարը տրվում է Շահառուին ՀՀ դրամով կամ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում այլ արժույթով՝ պայմանագրով պահանջվող փաստաթղթերի ներկայացման դեպքում:
- ի) **Էսքրոու գործակալ**՝ Բանկ,
- լ) **Էսքրոու համաձայնագիր**՝ եռակողմ պայմանագիր՝ կնքված Գնորդի, Շահառուի և Էսքրոու գործակալի միջև, համաձայն որի Բանկը, որպես Էսքրոու գործակալ, պարտավորվում է ընդունել և Էսքրոու հաշվի վրա մուտքագրել տվյալ գործարքի իրականացման հետ կապված մուտքագրվող միջոցները և այդ միջոցների հետ կապված հաշվից փոխանցումներ կատարելու, համապատասխան գումարներ տալու և հաշվով այլ գործառնություններ իրականացնելու վերաբերյալ կարգադրություններն իրականացնել միայն Էսքրոու հաշվին միջոցներ մուտքագրած անձի՝ Գնորդի և այդ միջոցների հասցեատիրոջ միջև կնքված պայմանագրում կամ Էսքրոու հաշվի պայմանագրում նշված դեպքերում, պայմաններով և ժամկետներում:
- խ) **Գնորդ/Դիմող**՝ Էսքրոու պայմանագրի կողմ, որը նախաձեռնում է հաշվի բացումը և գործարքի գումարի փոխանցումը՝ Վաճառողի կողմից գործարքի իրականացման հետ կապված պարտավորությունների պատշաճ կատարման դեպքում:
- ծ) **Վաճառող/Շահառու**՝ Էսքրոու պայմանագրի կողմ, որը հանդիսանում է Էսքրոու հաշվին մուտքագրված միջոցների շահառուն իր կողմից գործարքի իրականացման հետ կապված պարտավորությունների պատշաճ կատարման դեպքում:
- կ) **Էսքրոու հաշվով գործառնություն կատարելու հայտ**՝ եռակողմ ստորագրվող հայտ, որտեղ սեղմ ներկայացված են գործարքի էությունն ու

բովանդակությունը, գումարը, գործարքի միջնորդավճարը և այլ անհրաժեշտ վավերապայմաններ:

- h) **Իրավաբան`** Բանկի իրավաբանական գործառույթների համար պատասխանատու ստորաբաժանման աշխատակից:

2. ՀԱՃԱԽՈՂԴՆԵՐԻ ՀԵՏ ԳՈՐԾՆԱԿԱՆ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՎ ԷՍՔՐՈՈՒ ՀԱՇՎԻ ԲԱՅՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ՆԵՐԿԱՅԱՅՈՒՄ

- 2.1. Գնորդին, Վաճառողին հաշվիվների բացման և վարման պայմանների ներկայացումը և նրանց հետ գործնական հարաբերությունների հաստատումը կարող են իրականացվել ինչպես իրենց, այնպես էլ Բանկի աշխատակիցների նախաձեռնությամբ:
- 2.2. Էսքրոու հաշվի բացման և սպասարկման վերաբերյալ անհրաժեշտ տեղեկությունների տրամադրումը և պայմաններին ծանոթացումն իրականացնում է Գործառնական բաժնի պետը կամ այլ պատասխանատու աշխատակից:
- 2.3. Էսքրոու հաշվով նախատեսվող գործարքի պայմանները հաստատվում և սահմանվում են Գնորդի, Վաճառողի, Գործառնական բաժնի պետի միջև համատեղ իրականացված բանակցությունների ընթացքում: Բանակցություններին կարող են ներգրավված լինել նաև Ձևակերպումների և հաշվետվությունների բաժնի պետը կամ բաժնից Էսքրոու գործարքը նախաձեռնող այլ աշխատակիցները:
- 2.4. Եթե Էսքրոու գործարքի առարկա է հանդիսանում Բանկում գրավադրված գույքը, կամ Էսքրոու հաշիվը համալրվելու է վարկային միջոցների հաշվին` ապա բանակցություններին պարտադիր պետք է ներկա լինի տվյալ վարկային գործի վարկային վերլուծաբանը կամ այլ իրավասու աշխատակից:
- 2.5. Էսքրոու գործարքի պայմանների ընդունման և հավանության դեպքում Հաշվի կառավարիչը լրացնում է և Գնորդի ու Վաճառողի ստորագրմանն է ներկայացնում Էսքրոու հաշվով գործառնություն կատարելու հայտը, որը ներկայացված է Հավելված 1-ում:
- 2.6. Համադրման պատասխանատուն ընդունում և հավաքագրում է պահանջվող փաստաթղթերը, համաձայն Հաճախորդների բանկային հաշիվների բացման և վարման ընթացակարգով սահմանված կարգի և ցանկի:
- 2.7. Համադրման պատասխանատուն, ԳՕ ծրագրում մուտքագրելով Գնորդի համապատասխան տվյալները, բացում է Հաճախորդի կող: Եթե Գնորդը նախընտրում է ունենալ նաև ընթացիկ հաշիվներ և սպասարկվել Բանկում, ինչպես նաև բավարարում է հաշվի բացման համար Հաճախորդներին ներկայացվող նվազագույն պահանջներին, ապա Համադրման պատասխանատուն բացում է նաև ընթացիկ բանկային հաշիվներ համաձայն Բանկում գործող ներքին իրավական ակտերի դրույթների:
- 2.8. Համադրման պատասխանատուն Էսքրոու պայմանագրի բնօրինակը կարում է օրվա գործերում, իսկ պատճեն և տվյալ Հաճախորդի հետ կապված բոլոր

փաստաթղթերը կարում է առանձին թղթապանակում՝ համաձայն Հաճախորդների բանկային հաշիվների բացման և վարման ընթացակարգի դրույթների: Համադրման պատասխանատուն Հաճախորդի հետ կապված փաստաթղթերի փաթեթը ներկայացնում է Հաշվի կառավարիչին, որի հիման վրա վերջինս կազմում է Հավելված 2-ում ներկայացված էսքրոու համաձայնագիրը:

- 2.9. Մույն ընթացակարգի իմաստով ստանդարտ են համարվում այն գործարքները, երբ Վաճառող և Գնորդ կողմերը միասին են ներկայանում Բանկ գործարքի բոլոր փուլերում, անկախ այն հանգամանքից զույքը գրավադրված է կամ գրավադրված չէ Բանկում, այդ թվում՝ էսքրոու համաձայնագրով նախատեսված է որ գործարքի առուվաճառքի արդյունքում միջոցների փոխանցման հանձնարարականը Գործակալին տալիս է Գնորդը:
- 2.10. էսքրոու ստանդարտ համաձայնագիրը ստորագրվում է Դեպարտամենտի տնօրենի կողմից Գործառնական բաժնի պետի, Ձևակերպումների և հաշվետվությունների բաժնի պետի նշագրության առկայության դեպքում: Բանկի Գործադիր տնօրենն իրավունք ունի առանձին հրամանով նշանակել էսքրոու համաձայնագրերի նշագրող և ստորագրող այլ պատասխանատու անձանց:
- 2.11. էսքրոու գործարքի ոչ ստանդարտ պայմանների դեպքում, երբ Վաճառողն առանց Գնորդի ներկայանալու է Բանկ էսքրոու միջոցները ստանալու համար կամ, երբ բանակցությունների արդյունքում, ելնելով գործարքի առանձնահատկություններից, փոփոխվում և ավելացվում են նոր կետեր, էսքրոու գործարքի կողմերի միջև կնքվում է էսքրոու ոչ ստանդարտ համաձայնագիր:
- 2.12. Մույն ընթացակարգով սահմանված համաձայնագրից շեղվող համաձայնագիրը՝ ոչ ստանդարտ համաձայնագիրը նշագրվում է իրավաբանի և 2.10. կետում նշված անձանց և ստորագրվում է Բանկի Գործադիր տնօրենի կողմից:

3. ԷՍՔՐՈՈՒ ՀԱՇՎԻ ԵՎ ԳՈՐԾԱՐՔԻ ԱՐԺՈՒՅԹՆԵՐԸ

- 3.1. Էսքրոու հաշիվը կարող է բացվել ինչպես ՀՀ դրամով, այնպես էլ Բանկի կողմից ընդունելի այլ արժույթներով:
- 3.2. Գույքի դիմաց վճարումն իրականացվում է բացառապես ՀՀ դրամով: Այլ արժույթներով գույքի դիմաց վճարումն իրականացվում է միայն ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում:
- 3.3. Այն դեպքում, երբ որպես գործարքի ապահովման միջոց Գնորդը մուտք է արել արտարժույթ, ապա Էսքրոու համաձայնագրով նախատեսված փաստաթղթերի ներկայացման դեպքում Գործակալն իրականացնում է արտարժույթի փոխարկում՝ տվյալ պահին Գործակալի կողմից հրապարակված փոխարժեքներով:

4. ԳՆՈՐԴԻ ԵՎ ՎԱՃԱՌՈՂԻ ԿՈՂՄԻՑ ՆԵՐԿԱՅԱՅՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

- 4.1. Գործառնական բաժնի պետը կամ այլ պատահանատու աշխատակիցը, ով իրավասու է բանակցել Գնորդի և Վաճառողի հետ Էսքրոու գործարքի պայմանների վերաբերյալ Էսքրոու համաձայնագիր կնքելիս պարտավոր է համոզվել, որ Էսքրոու գործարքի գույքը/օբյեկտը պատկանում է Վաճառողին, վերջինից ստանում է սեփականության իրավունքը հավաստիացնող պետական գրանցման վկայականը, պատճենահանում է այն, նշագրում և կնքում է «ԻՍԿԱԿԱՆԻ ՀԵՏ ՃԻՇՏ Է» դրոշմակնիքով, իսկ բնօրինակը վերադարձնում է Վաճառողին:
- 4.2. Գործառնական բաժնի պետը կամ այլ պատահանատու աշխատակիցը, ով իրավասու է ընդունել Գնորդից և/կամ Վաճառողից Էսքրոու գործարքի գույքի/օբյեկտի նոր պետական գրանցման վկայականը, պարտավոր է համոզվել, որ վերջինս համապատասխանում է Էսքրոու համաձայնագրի պայմաններին: Ընդունելով Գնորդից և/կամ Վաճառողից Էսքրոու գործարքի գույքի/օբյեկտի սեփականության իրավունքը հավաստիացնող նոր պետական գրանցման վկայականը, Գործառնական բաժնի պետը կամ այլ պատահանատու աշխատակիցը պատճենահանում է այն, նշագրում և կնքում է «ԻՍԿԱԿԱՆԻ ՀԵՏ ՃԻՇՏ Է» դրոշմակնիքով, իսկ բնօրինակը Էսքրոու գործարքը ավարտելուց հետո վերադարձնում է Գնորդին:
- 4.3. Հին և նոր սեփականության իրավունքը հավաստիացնող պետական գրանցման վկայականների պատճենները պահպանվում են Էսքրոու համաձայնագրի թղթապանակում:

5. ԷՍՔՐՈՈՒ ՀԱՇՎԻ ՍՊԱՍԱՐԿՈՒՄ

- 5.1. Համաձայնագիրը կնքելուց հետո Գնորդն իր Էսքրոու հաշվին մուտքագրում է համապատասխան գումարը, ինչպես նաև Բանկի կողմից սահմանված Էսքրոու գործարքի միջնորդավճարը:

- 5.2. Էսքրոու միջոցներից գանձվում է Բանկի կողմից սահմանված էսքրոու գործարքի միջնորդավճարը, որից հետո համապատասխան հաշվի ելքագրումները սահմանափակվում (սառեցվում) են մինչև գործարքի մյուս կողմի պարտավորությունների ու պարտականությունների պատշաճ կատարումը:
- 5.3. Գնորդը և Վաճառողը Գույքի առք ու վաճառքը փաստող պայմանագիրը, ինչպես նաև Գնորդի սեփականության իրավունքը հավաստող վկայականը (եթե էսքրոու համաձայնագրով այլ բան նախատեսված չէ) ներկայացնում են Գործակալին, որից հետո Գործառնական բաժնի պետը ստուգում է նշված փաստաթղթերի համապատասխանությունը Էսքրոու համաձայնագրով նախատեսված փաստաթղթերի ցանկի հետ, և եթե անհամապատասխանություն առկա չէ, նշված փաստաթղթերի փաթեթը փոխանցում է Ձևակերպումների և հաշվետվությունների բաժնի պետին:
- 5.4. Եթե ներկայացված փաստաթղթերը չեն համապատասխանում համաձայնագրով պահանջվող փաստաթղթերի ցանկին, ապա Գործառնական բաժնի պետը դրանք վերադարձնում է ներկայացնողին՝ խորհրդակցելով նախաձեռնող ստորաբաժանման և/կամ իրավաբանի հետ: Գործառնական բաժնի պետը փաստաթղթերի ստուգման ընթացքում ծագող հարցերը կարող է քննարկել իր անմիջական ղեկավարի, Իրավաբանի կամ Բանկի այլ պատասխանատու աշխատակիցների հետ: Գործառնական բաժնում պահպանվում են գործարքի հետ առնչվող բոլոր փաստաթղթերի պատճենները:
- 5.5. Ձևակերպումների և հաշվետվությունների բաժնի պետը ստուգում է իրեն հանձնված փաստաթղթերի համապատասխանությունը գործարքի բովանդակությանը և հայտում նշված պահանջվող փաստաթղթերի ցանկին, ապա ստորագրելով հայտը՝ փոխանցում ղեկավարամենտի տնօրենին, վերջինս էլ տալիս է իր համաձայնությունը Էսքրոու հաշվի ապաստանեցման, միջոցների փոխանցման և էսքրոու գործարքի իրականացման համար, որից հետո փաստաթղթերը փոխանցվում են Գործառնական բաժնի պետին:
- 5.6. Գործառնական բաժնի պետի հանձնարարությամբ Հաշվի կառավարիչը ապաստանեցնում է էսքրոու միջոցները, որից հետո, համաձայն Գնորդի կողմից տրված հանձնարարականի, էսքրոու միջոցները կանխիկ/անկանխիկ փոխանցում են Վաճառողին՝ գանձելով Բանկի կողմից փոխանցման/կանխիկացման համար սահմանված միջնորդավճարները:
- 5.7. Էսքրոու գործակալը Էսքրոու միջոցները կանխիկ և/կամ փոխանցումով վերադարձնում է Գնորդին եթե՝
- Էսքրոու համաձայնագիրը կնքելուց հետո անցել է էսքրոու համաձայնագրով սահմանված ժամկետը, իսկ Էսքրոու գործակալը չի ստացել գույքի նկատմամբ Գնորդի սեփականության իրավունքը հավաստող փաստաթուղթը կամ,
 - Գնորդն Էսքրոու գործակալին է ներկայացնում գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը Վաճառողի կողմից կնքելուց հրաժարվելու ապացույց:

- 5.8. Այն դեպքում, երբ խախտելով Էսքրոու համաձայնագրի դրույթները՝ Գույքի առք ու վաճառքի պայմանագիրը, ինչպես նաև Գնորդի սեփականության իրավունքը հավաստող վկայականը գործակալին է ներկայացնում միայն Վաճառողը, Վաճառողը գրավոր դիմում է Գործակալին՝ Էսքրոու համաձայնագրի դրույթների խախտման տեղեկացմամբ և վաճառված գույքի դիմաց Էսքրոու միջոցներն իրեն փոխանցելու խնդրանքով:
- 5.9. Սույն ընթացակարգի 5.8. կետում նշված դեպքում Ձևակերպումների և հաշվետվությունների բաժնի կողմից կատարվում է համապատասխան պետական մարմին հարցում գույքի իրական սեփականատիրոջը գույքի պատկանելության վերաբերյալ: Եթե հարցման պատասխանի արդյուքում հաստատվում են Գնորդի սեփականության իրավունքները, ապա Ձևակերպումների և հաշվետվությունների բաժնի պետը տալիս է իր համաձայնությունը Էսքրոու հաշվի ապաստեցման, միջոցների փոխանցման և Էսքրոու գործարքի իրականացման համար՝ համապատասխան փաստաթղթերը փոխանցելով Գործառնական բաժնի պետին:
- 5.10. Այն դեպքում, երբ Էսքրոու գործարքը կնքվում է Բանկում գրավադրված գույքը ձեռքբերելու նպատակով, ապա Բանկի ՎԴ տնօրենի կողմից Բանկի Գործադիր տնօրենին ներկայացված զեկուցագրի և համապատասխան հանձնարարականի հիման վրա սույն ընթացակարգի դրույթների համաձայն բացվում է Էսքրոու հաշիվ:
- 5.11. Ձևակերպումների և հաշվետվությունների բաժնի աշխատակիցը Էսքրոու գործարքի կողմերին ներկայացնում է Գործառնական բաժին, որից հետո Գնորդը Էսքրոու հաշվին մուտքագրում է Էսքրոու գործարքի գումարը, ինչպես նաև Բանկի կողմից սահմանված Էսքրոու գործարքի միջնորդավճարը:
- 5.12. Ձևակերպումների և հաշվետվությունների բաժնի աշխատակիցը Գնորդին է տրամադրում Բանկում գրավադրված գույքն օտարելու վերաբերյալ Բանկի թույլտվությունը՝ առք ու վաճառքի գործարքը կնքելու համար, ինչպես նաև Բանկի գրությունը ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին գույքն արգելանքից հանելու վերաբերյալ՝ գրավով ապահովված պարտավորություն մարվելուց հետո:
- 5.13. Երբ Գնորդը Էսքրոու գործակալին է ներկայացնում սեփականության իրավունքը հավաստող վկայականը (եթե Էսքրոու համաձայնագրով այլ բան նախատեսված չէ), Հաշվի կառավարիչը համաձայն սույն ընթացակարգի 5.5 կետի ապաստեցնում է Էսքրոու միջոցները, որոնցից անակցեպտ կարգով գանձվում և մարվում են Վաճառողի՝ Բանկում ունեցած վարկային պարտավորությունները համաձայն Վարկային կոմիտեի որոշման:
- 5.14. Վարկային պարտավորությունները մարելուց հետո համաձայն Գնորդի կողմից տրված հանձնարարականի, Էսքրոու միջոցները կանխիկ/անկախիկ փոխանցում են Վաճառողին, եթե այլ բան նախատեսված չէ համաձայնագրով:
- 5.15. Այն դեպքում, երբ Էսքրոու գործակալը համաձայնագրում սահմանված ժամկետներում չի ստանում սույն ընթացակարգով նախատեսված

փաստաթղթերը և/կամ Գնորդը էսքրոու գործակալին է ներկայացնում առք ու վաճառքի պայմանագիրը Վաճառողի կողմից կնքելուց հրաժարվելու ապացույց, էսքրոու գործակալը էսքրոու միջոցները կանխիկ/անկանխիկ վերադարձնում է Գնորդին:

- 5.16. Եթե էսքրոու գործարքի առարկան գույք չէ, ապա գործարքի իրականացումը կատարվում է Վաճառողի/Շահառուի կողմից պարտավորությունների պատշաճ կատարումը հավաստող փաստաթղթի առկայության դեպքում՝ պահպանելով սույն ընթացակարգի դրույթները:
- 5.17. Էսքրոու գործարքը վերջնական իրականացնելուց հետո էսքրոու հաշվին պետք է առկա լինի գրոյական մնացորդ, և հաշիվը ենթակա է փակման:

6. ԱՅԼ ՂՐՈՒՅԹՆԵՐ

- 6.1 Սույն ընթացակարգով սահմանված դրույթների կատարման, խախտումների բացահայտման և առաջացած խնդիրների մասին զեկուցման, ինչպես նաև ընթացակարգի վերանայման համար պատասխանատու են Դեպարտամենտի տնօրենը, Իրավաբանական բաժնի պետը՝ յուրաքանչյուրն իր ղեկավարած ստորաբաժանման գործառույթները կարգավորող դրույթների մասով:



ՀԱՅՏ

«ԷՍՔՐՈՈՒ ՀԱՇՎՈՎ ԳՈՐԾԱՌՆՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ»

ք. Երևան

--/--/--

<p>ԴԻՄՈՂ/ ԳՆՈՐԴ (ԱՆՎԱՆՈՒՄ, ՀԱՍՑԵ, ԱՆՁՆԱԳՐԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ) Applicant (Name, address, passport details):</p>	<p>ԳՈՐԾԱՐՔԻ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ Description of the deal:</p>	
<p>ԴԻՄՈՂԻ ՀԱՇՎԵՀԱՄԱՐԸ Applicant's account number:</p>		
<p>ՇԱՀԱՌՈՒԻ/ ՎԱՃԱՌՈՂ (ԱՆՎԱՆՈՒՄ, ՀԱՍՑԵ,ԱՆՁՆԱԳՐԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ) Beneficiary (Name, address, passport details):</p>	<p>ԳՈՒՄԱՐԸ ԹՎԵՐՈՎ Amount in figures:</p>	<p>ԱՐԺՈՒՅԹԸ Currenc:y:</p>
<p>ՇԱՀԱՌՈՒԻ ՀԱՇՎԵՀԱՄԱՐԸ ԵՎ ԲԱՆԿԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ Beneficiary 's account number and bank's details:</p>	<p>ԳՈՒՄԱՐԸ ԲԱՌԵՐՈՎ Amount in words:</p>	
<p>ՊԱՀԱՆՋՎՈՂ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՑԱՆԿԸ (ԲՆՕՐԻՆԱԿ)</p>	<p>ԹՈՂԱՐԿՎԱԾ/ՎԱՎ</p>	
<p><input type="checkbox"/></p>		
<p><input type="checkbox"/></p>		
<p><input type="checkbox"/></p>		
<p><input type="checkbox"/></p>		

☐		
ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ		
ԷՍՔՐՈՈՒ ՀԱՇՎԻ ԲԱՅՄԱՆ ՍԱԿԱԳԻՆԸ		
ԼԻԱԶՈՐՎԱԾ ԱՆՁԱՆՑ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԿՆԻՔ		
ԴԻՄՈՂ/ ԳՆՈՐԴ Applicant/buyer:	ՇԱՀԱՌՈՒ/ ՎԱՃԱՌՈՂ Beneficiary/seller:	ԲԱՆԿ/ ԷՍՔՐՈՈՒ ԳՈՐԾԱԿԱԼ Bank/ escrow agent:
ԲԱՆԿԻ ՆՇՈՒՄԼԵՐԻ ՀԱՄԱՐ		
ՀԱՎԱՍՏՈՒՄ ԵՆՔ		
ԱՏՈՐԱԳՐՈՂ ԱՆՁԱՆՑ		



Է Ս Ք Ր Ո ՈՒ Հ Ա Մ Ա Չ Ա Յ Ն Ա Գ Ի Ր

**ք.Երևան
թվական**

-----երկու հազար տասնյոթ

«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ-ն (հասցե՝ ք.Երևան, Վ.Սարգսյան 10, ՀՎՀՀ՝ 02574955, Թ/Հ՝ 103002102509, ՀՀ ԿԲ, Էլ.հասցե՝ info@armswissbank.am), այսուհետ՝ **«Էսքրոու գործակալ»**, ի դեմս Գործադիր տնօրեն Գևորգ Մաչանյանի, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, քաղաքացի ----- (անձնագիր-----, տրված՝ -----, ----ի կողմից, հասցե՝ -----), այսուհետ՝ **«Գնորդ»**, քաղաքացի ----- (անձնագիր-----, տրված՝ -----, ----ի կողմից, հասցե՝ -----)այսուհետ՝ **«Վաճառող»**, այսուհետ բոլորը միասին անվանվելով **«Կողմեր»**,

հաշվի առնելով, որ.

- Վաճառողը և Գնորդը պետք է կնքեն անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիր (այսուհետ՝ «Պայմանագիր»), համաձայն որի Վաճառողը պարտավորվում է Գնորդին որպես սեփականություն հանձնել ----- (-----) քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով բնակարանը (այսուհետ՝ «անշարժ գույք»), իսկ Գնորդը պարտավորվում է Վաճառողից ընդունել անշարժ գույքը ու վճարել դրա համար Պայմանագրերով սահմանված չափով,
- Անշարժ գույքը գրավադրված է Էսքրոու գործակալի մոտ,
- Գնորդի իրավունքները պաշտպանելու համար անհրաժեշտ է, որ Վաճառողին Պայմանագրով սահմանված վճարումները կատարվեն Պայմանագիրը կնքվելուց ու Պայմանագրից ծագող իրավունքները պետական գրանցում ստանալուց հետո,
- Վաճառողի իրավունքները պաշտպանելու համար անհրաժեշտ է, որ Գնորդի կողմից վճարման ենթակա դրամական միջոցները հանձնվեն Էսքրոու գործակալին,

կնքեցին սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին՝

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1. Սույն համաձայնագրով Էսքրոու գործակալն ընդունում է Գնորդի կողմից փոխանցումով և/կամ կանխիկ իրեն հանձնված դրամական միջոցները (այսուհետ՝ «Էսքրոու միջոցներ») և պարտավորվում է դրանք սույն համաձայնագրով սահմանված կարգով և պայմաններով հանձնել Վաճառողին կամ վերադարձնել Գնորդին:
- 1.2. Սույն համաձայնագրի կնքման պահին Էսքրոու գործակալին հանձնվող Էսքրոու միջոցների չափը կազմում է ----- (-----):
- 1.3. Կողմերը համաձայնվում են, որ սույն համաձայնագիրը հանդիսանում է խառը համաձայնագիր և սահմանում են, որ Հայաստանի Հանրապետության

քաղաքացիական օրենսգրքի 437 հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ Կողմերի հարաբերությունների նկատմամբ չեն կիրառվում այն կանոնները, որոնց տարրերը պարունակվում են խառը պայմանագրում: Կողմերը, մասնավորապես, համաձայնվում են, որ սույն համաձայնագրի նկատմամբ չեն կիրառվում ծառայությունների վճարվի մատուցման, հանձնարարության, կոմիսիայի, գործակալության, պահատվության, փոխառության, բանկային հաշվի, բանկային ավանդի, գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրերի և հաշվարկների մասին կանոնները:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Գնորդը պարտավոր է՝

2.1.1. Պայմանագրից ծագող իրավունքները պետական գրանցում ստանալուց հետո անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման նոր վկայականը ներկայացնել Էսքրոու Գործակալին:

2.2. Գնորդն իրավունք ունի՝

2.2.1. ցանկացած պահի Էսքրոու գործակալից ստանալ տեղեկատվություն իր կողմից վճարված Էսքրոու միջոցների վերաբերյալ,

2.2.2. սույն պայմանագրի 3.2. կետով սահմանված դեպքում հետ վերցնել Էսքրոու միջոցները:

2.3. Էսքրոու գործակալը պարտավոր է՝

2.3.1. Գնորդին տրամադրել Էսքրոու միջոցների ստացումը հավաստող փաստաթուղթ,

2.3.2. Վաճառողի պահանջով նրան տրամադրել Գնորդի կողմից Էսքրոու գործակալին վճարված Էսքրոու միջոցների վերաբերյալ տեղեկատվություն, որի համար սույնով Գնորդն Էսքրոու գործակալին լիազորում է (թույլատրում է) Վաճառողին տրամադրել նման տեղեկատվություն,

2.3.3. սույն համաձայնագրով սահմանված դեպքում Էսքրոու միջոցները վերադարձնել Գնորդին,

2.3.4. 1 (մեկ) աշխատանքային օրվա ընթացքում Գնորդին տալ նամակ-թույլտվություն, առ այն, որ չի առարկում Էսքրոու գործակալի մոտ գրավ դրված անշարժ գույքի օտարման գործարքը կնքելուն, պայմանով, որ անշարժ գույքի նկատմամբ գրավի իրավունքը չդադարի,

2.3.5. Էսքրոու գործակալի մոտ գրավ դրված անշարժ գույքի գրավով ապահովված պարտավորությունը կատարվելուց հետո 1 (մեկ) աշխատանքային օրվա ընթացքում անշարժ գույքը գրավի ծանրաբեռնվածությունից ազատելու վերաբերյալ գրություն տալ Գնորդին:

2.4. **Էսքրոու գործակալն իրավունք ունի՝** Գնորդից և Վաճառողից պահանջել անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերը՝ սույն համաձայնագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված իր պարտականությունները պատշաճ կատարելու համար:

3. ԷՍՔՐՈՈՒ ՄԻՋՈՑՆԵՐԸ ՎԱՃԱՌՈՂԻՆ ԿԱՄ ԳՆՈՐԴԻՆ ՎՃԱՐԵԼՈՒ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

3.1. Էսքրոու գործակալը Էսքրոու միջոցները հանձնում է Վաճառողին, երբ՝

ա/ Էսքրոու Գործակալը ստանում է Անշարժ գույքի նկատմամբ Գնորդի սեփականության իրավունքը հավաստող վկայականը, կամ

բ/ Գնորդն Էսքրոու գործակալին գրավոր հանձնարարել է Էսքրոու միջոցները փոխանցել Վաճառողին:

Վաճառողին հանձնվող էսքրոու միջոցների մի մասն անակցեպտ կարգով ուղղվում է Անշարժ գույքի գրավով ապահովված պարտավորության կատարմանը, եթե օտարվող գույքը գրավադրված է էսքրոու գործակալի մոտ, որից հետո միայն էսքրոու միջոցների մնացած մասը հանձնվում է Վաճառողին:

- 3.2. էսքրոու գործակալը էսքրոու միջոցները կանխիկ և/կամ փոխանցումով Վաճառողի և Գնորդի համատեղ դիմումի հիման վրա վերադարձնում է Գնորդին, երբ՝
ա/ Սույն պայմանագիրը կնքվելուց հետո անցել է 40 (քառասուն) օր, իսկ էսքրոու Գործակալը չի ստացել Անշարժ գույքի նկատմամբ Գնորդի սեփականության իրավունքը հավաստող փաստաթուղթը, կամ
զ/ էսքրոու գործակալին է ներկայացվում Պայմանագիրը Վաճառողի կողմից կնքելուց հրաժարվելու ապացույց:
- 3.3. էսքրոու գործակալն սույն պայմանագրի 3.1. և 3.2. կետերով նշված հիմքերից բացի որևէ այլ հիմքով էսքրոու միջոցները չի կարող հանձնել Վաճառողին և/կամ վերադարձնել Գնորդին և/կամ հանձնել որևէ երրորդ անձի:

4. ԷՍՔՐՈՈՒ ԳՈՐԾԱԿԱԼԻ ՎԱՐՉԱՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

- 4.1. էսքրոու գործակալի ծառայությունների համար էսքրոու գործակալին վճարվում է ----- (-----) ՀՀ դրամ, որը գանձվում է էսքրոու միջոցներից:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

- 5.1. Գնորդի և Վաճառողի պատասխանատվությունը սահմանվում է Պայմանագրով:
- 5.2. Սույն համաձայնագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն համաձայնագիրը կնքելուց հետո, և որը Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:
- 5.3. Սույն համաձայնագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6. ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

- 6.1. Սույն համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում ստորագրվելու պահից և գործում է մինչև սույն համաձայնագրով նախատեսված Կողմերի պարտավորությունների լրիվ կատարումը:
- 6.2. Սույն համաձայնագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը և տարաձայնությունները լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 6.3. Սույն համաձայնագրում Կողմերի համաձայնությամբ, գրավոր եղանակով, կարող են կատարվել փոփոխություններ և լրացումներ:
- 6.4. Սույն համաձայնագիրը կազմված է հայերենով, կնքված չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

ԳՆՈՐԴ

ՎԱՃԱՌՈՂ

ԷՍՔՐՈՈՒ ԳՈՐԾԱԿԱԼ

Գործադիր տնօրեն՝

Գևորգ Մաչանյան