

**ԵՎՐՈՊԱԿԱՆ ՊԱՌԼԱՄԵՆՏԻ ԵՎ ԽՈՐՀՐԴԻ 1994 թվականի հոկտեմբերի 26-ի թիվ 94/47/ԵՀ  
ՀՐԱՀԱՆԳ**

**Անշարժ գույքի տարածամկետ (ժամկետային հաջորդականությամբ) օգտագործման (timeshare)  
իրավունքի ձեռքբերման պայմանագրերի որոշակի ասպեկտների հետ կապված գնորդների  
պաշտպանության մասին**

ԵՎՐՈՊԱԿԱՆ ՊԱՌԼԱՄԵՆՏԸ ԵՎ ԵՎՐՈՊԱԿԱՆ ՄԻՈՒԹՅԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴԸ,

հաշվի առնելով Եվրոպական համայնքի հիմնադրման մասին համաձայնագիրը և,  
մասնավորապես, դրա հոդված 100«ա»-ն,

հաշվի առնելով Հանձնաժողովից ստացված առաջարկը,

հաշվի առնելով Տնտեսական և սոցիալական հարցերով կոմիտեի եզրակացությունը,

գործելով Համաձայնագրի հոդված 189«բ»-ում սահմանված ընթացակարգին  
համապատասխան,

1. քանի որ մեկ կամ մի քանի անշարժ գույքի տարածամկետ օգտագործման իրավունքի  
ձեռքբերման պայմանագրերի վերաբերյալ ներպետական օրենսդրությունների միջև  
տարբերություններն ամենայն հավանականությամբ կարող են ներքին շուկայի պատշաճ  
գործունեության համար արգելքներ և մրցակցության խաթարում առաջացնել, ինչպես նաև  
հանգեցնել ներքին շուկաների մեկուսացման,

2. քանի որ սույն Հրահանգի նպատակն է՝ ընդհանուր կանոնների նվազագույն հիմքեր  
սահմանել այն հարցերի վերաբերյալ, որոնք ներքին շուկայի պատշաճ գործունեությունն  
ապահովելու հնարավորություն կտան և, այդպիսով, կպաշտպանեն գնորդներին. քանի որ  
բավական է, որպեսզի այդ կանոնները կարգավորեն այն ասպեկտներին առնչվող  
պայմանագրով նախատեսված գործարքները, որոնք վերաբերում են պայմանագրերի բաղադրիչ  
մասերի վերաբերյալ տեղեկություններին, այդ տեղեկությունների հաղորդման  
միջոցառումներին, պայմանագրերը չեղյալ հայտարարելու և դադարեցնելու ընթացակարգերին  
ու միջոցառումներին. քանի որ այդ նպատակն իրականացնելու համար համապատասխան  
փաստաթուղթը հրահանգն է. քանի որ սույն Հրահանգը, ըստ այդմ, համապատասխանում է  
լրացուցչության (subsidiarity) սկզբունքին,

3. քանի որ սույն Հրահանգով կարգավորվող պայմանագրերի առարկա հանդիսացող  
իրավունքների իրավական բնույթը տարբեր անդամ պետություններում էականորեն տարբեր է.  
քանի որ, ըստ այդմ, անհրաժեշտ է ամփոփ ձևով անդրադառնալ այդ տարբերություններին՝  
տալով նման պայմանագրերի բավականին լայն սահմանում՝ այդպիսով Համայնքի  
շրջանակներում տվյալ իրավունքների իրավական բնույթի ներդաշնակեցում չենթադրելով,

4. քանի որ սույն Հրահանգը նախատեսված չէ կարգավորելու այն սահմանները, որոնցում մեկ  
կամ մի քանի անշարժ գույքի տարածամկետ օգտագործման պայմանագրերը կարող են կնքվել  
անդամ պետություններում կամ այդ պայմանագրերի իրավական հիմքերը կարգավորելու  
համար,

5. քանի որ գործնականում մեկ կամ մի քանի անշարժ գույքի տարածամկետ օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման պայմանագրերը տարբերվում են վարձակալության պայմանագրերից, քանի որ տարբերությունը կարող է նկատելի լինել, մասնավորապես, վճարման եղանակներից,

6. քանի որ շուկայից պարզ է դառնում, որ հյուրանոցները, պանսիոնները և զբոսաշրջային այլ նման բնակատեղիները ներգրավված են պայմանագրով նախատեսված այնպիսի գործարքներում, որոնք անհրաժեշտ են դարձրել սույն Հրահանգը,

7. քանի որ անհրաժեշտ է խուսափել մեկ կամ մի քանի անշարժ գույքի տարածամկետ օգտագործման իրավունքի վաճառքի վերաբերյալ տեղեկություններում ցանկացած մոլորեցնող կամ թերի մանրամասներից, քանի որ այդ տեղեկությունները պետք է ուղեկցվեն փաստաթղթով, որը մատչելի է այն պահանջող ցանկացած անձի համար. քանի որ դրանում գետեղված տեղեկությունները պետք է մեկ կամ մի քանի անշարժ գույքի տարածամկետ օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման պայմանագրի մաս կազմեն,

8. գնորդներին լավագույնս պաշտպանելու նպատակով և հաշվի առնելով անշարժ գույքի տարածամկետ օգտագործման համակարգերի առանձնահատկությունները՝ մեկ կամ մի քանի անշարժ գույքի տարածամկետ օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման պայմանագրերը պետք է նվազագույնը ներառեն որոշակի կետեր,

9. քանի որ այս ոլորտում գնորդների համար արդյունավետ պաշտպանություն հաստատելու համար անհրաժեշտ է նախատեսել նվազագույն պարտականություններ, որոնք պետք է կրի վաճառողը գնորդի հանդեպ,

10. քանի որ մեկ կամ մի քանի անշարժ գույքի տարածամկետ օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման պայմանագիրը պետք է կազմվի այն անդամ պետության պաշտոնական լեզվով կամ պաշտոնական լեզուներից մեկով, որի ռեզիդենտն է գնորդը, կամ այն անդամ պետության պաշտոնական լեզվով կամ դրանցից մեկով, որի քաղաքացին է գնորդը, և որը պետք է լինի Համայնքի պաշտոնական լեզու. քանի որ, այնուամենայնիվ, այն անդամ պետությունը, որի ռեզիդենտն է գնորդը, կարող է պահանջել, որ պայմանագիրը կազմվի իր լեզվով կամ լեզուներով, որը կամ որոնք պետք է լինեն Համայնքի պաշտոնական լեզու կամ լեզուներ. քանի որ համապատասխան գույքի գտնվելու վայրի անդամ պետությունում ձևականությունների կատարման նպատակով պետք է ապահովվի յուրաքանչյուր պայմանագրի վավերացված թարգմանությունը,

11. պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորություններն ու իրավունքներն ավելի լիարժեք գիտակցելու հնարավորություն տալու համար գնորդին պետք է որոշակի ժամանակահատված տրամադրվի, որի ընթացքում նա կարող է առանց հիմնավորման դադարեցնել պայմանագիրը, քանի որ սովյալ գույքը հաճախ չի գտնվում իր պետության տարածքում և չի կարգավորվում իր պետության օրենսդրությամբ,

12. քանի որ նախավճար տալու վաճառողի պահանջը, մինչև այն ժամանակահատվածի ավարտը, որի ընթացքում գնորդը կարող է առանց հիմնավորման հրաժարվել պայմանագրից, կարող է թուլացնել գնորդի պաշտպանությունը. քանի որ, հետևաբար, նախավճարները մինչև այդ ժամանակահատվածի ավարտը պետք է արգելվեն,

13. քանի որ հարկավոր է նախատեսել, որ մեկ կամ մի քանի անշարժ գույքի տարածամկետ օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման պայմանագրի չեղյալ հայտարարման կամ դադարեցման դեպքում, որի գինն ամբողջությամբ կամ մասամբ վճարվում է վաճառողի կողմից կամ երրորդ անձի և վաճառողի միջև կնքված պայմանագրի հիման վրա երրորդ անձի կողմից

գնորդին տրամադրված վարկով, վարկային պայմանագիրը պետք է չեղյալ հայտարարվի առանց պատասխանատվության միջոցների,

14. քանի որ որոշակի դեպքերում վտանգ կա, որ սպառողը կարող է գրկվել սույն Հրահանգով նախատեսված պաշտպանությունից, եթե պայմանագրի նկատմամբ կիրառելի իրավունք է ընտրված Համայնքի անդամ չհանդիսացող պետության իրավունքը. քանի որ սույն Հրահանգը, հետևաբար, պետք է ներառի այդ վտանգի կանխարգելմանն ուղղված դրույթներ,

15. քանի որ անդամ պետություններն իրենք պետք է միջոցներ ձեռնարկեն՝ ապահովելու վաճառողի կողմից իր պարտականությունների կատարումը,

ԸՆԴՈՒՆԵՑԻՆ ՍՈՒՅՆ ՀՐԱՀԱՆԳԸ.

### **Հոդված 1**

Սույն Հրահանգի նպատակն է՝ մոտարկել մեկ կամ մի քանի անշարժ գույքի տարածամկետ օգտագործման իրավունքի ձեռքբերմանը անմիջական կամ ոչ անմիջական առնչություն ունեցող պայմանագրերի որոշակի ասպեկտների հետ կապված գնորդների պաշտպանությանը վերաբերող անդամ պետությունների օրենքները, կանոնակարգերն ու վարչական ակտերը:

Սույն Հրահանգը կարգավորում է պայմանագրով նախատեսված գործարքներին առնչվող՝ վերը նշված ակտերի միայն այն մասերը, որոնք վերաբերում են՝

- պայմանագրի բաղկացուցիչ մասերի վերաբերյալ տեղեկություններին և այդ տեղեկությունների հաղորդման համար ձեռնարկվող միջոցառումներին.
- պայմանագիրը չեղյալ հայտարարելու և դադարեցնելու ընթացակարգերին ու ձեռնարկվող միջոցառումներին:

Համաձայնագրի ընդհանուր կանոններն ըստ պատշաճի հաշվի առնելով՝ անդամ պետությունները շարունակում են իրավասություն ունենալ այլ հարցերի նկատմամբ, այդ թվում՝ այն իրավունքների իրավական բնույթի սահմանման հարցում, որոնք սույն Հրահանգով կարգավորվող պայմանագրերի առարկա են հանդիսանում:

### **Հոդված 2**

Սույն Հրահանգի իմաստով՝

- մեկ կամ մի քանի անշարժ գույքի տարածամկետ օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման հետ ուղղակի կամ անուղղակի առնչություն ունեցող պայմանագիր, (այսուհետ՝ պայմանագիր), նշանակում է ցանկացած պայմանագիր կամ պայմանագրերի խումբ՝ կնքված առնվազն երեք տարի ժամկետով, որով կամ որոնցով, որոշակի ընդհանուր արժեքով, ուղղակիորեն կամ անուղղակի կերպով սահմանվում կամ փոխանցվում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքը կամ տարվա ընթացքում սահմանված կամ սահմանման ենթակա՝ մեկ շաբաթից ոչ պակաս որոշակի ժամկետով մեկ կամ մի քանի անշարժ գույքի օգտագործմանն առնչվող ցանկացած այլ իրավունք կամ այդպիսի իրավունքը փոխանցելու պարտավորություն է ստանձնվում.

- «անշարժ գույք» նշանակում է ցանկացած շինություն կամ շինության մաս՝ նախատեսված որպես կացարան օգտագործելու համար, որին առնչվում է պայմանագրի առարկա հանդիսացող իրավունքը.

- «վաճառող» նշանակում է ցանկացած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ, որը, սույն Հրահանգով կարգավորվող գործարքներում և, որպես մասնագիտական գործունեություն, սահմանում, փոխանցում է պայմանագրի առարկա հանդիսացող իրավունքը կամ ստանձնում է դրա փոխանցման պարտավորությունը.

- «գնորդ» նշանակում է ցանկացած ֆիզիկական անձ, ով, գործելով սույն Հրահանգով կարգավորվող գործարքներում, իր մասնագիտական գործունեության հետ չկապված նպատակներով ունի պայմանագրի առարկա հանդիսացող իրեն փոխանցված իրավունքը կամ ում համար սահմանվում է պայմանագրի առարկա հանդիսացող իրավունքը:

### **Հոդված 3**

1. Անդամ պետություններն իրենց օրենսդրությամբ նախատեսում են այնպիսի միջոցներ, որոնք վաճառողից պահանջում են, որ վերջինս անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկություններ պահանջող ցանկացած անձի տրամադրի փաստաթուղթ, որը, ի լրումն գույքի ընդհանուր նկարագրի, նաև առնվազն հակիրճ և ճշգրիտ տեղեկություններ կպարունակի հավելվածի «ա»-ից «է», «ժ. և «1» կետերում նշված մանրամասների վերաբերյալ և այն մասին, թե ինչպես կարելի է ձեռք բերել հետագա տեղեկությունները:

2. Անդամ պետություններն իրենց օրենսդրության մեջ դրույթ են նախատեսում որի համաձայն 1-ին կետում նշված ողջ տեղեկությունները, որ պետք է տրամադրվեն 1-ին կետում նշված փաստաթղթով, պայմանագրի բաղկացուցիչ մաս են կազմում:

Եթե այլ բան հստակորեն նախատեսված չէ կողմերի համաձայնությամբ, ապա 1-ին կետում նշված փաստաթղթում տրամադրված տեղեկություններում կարող են կատարվել միայն վաճառողից անկախ հանգամանքներով պայմանավորված փոփոխություններ:

Վաճառողին տեղեկացվում է այդ տեղեկություններում կատարվող փոփոխությունների մասին՝ մինչև պայմանագիրը կնքելը: Պայմանագրում հստակորեն նշվում է ցանկացած նման փոփոխություն:

3. Անշարժ գույքին առնչվող ցանկացած գովազդում նշվում է 1-ին կետում հիշատակված փաստաթուղթը ձեռք բերելու հնարավորությունը, և թե որտեղից կարելի է ձեռք բերել այն:

### **Հոդված 4**

Անդամ պետություններն իրենց օրենսդրության մեջ դրույթ են նախատեսում՝ ապահովելու, որ.

- պայմանագիրը, որը պետք է կնքվի գրավոր ձևով, առնվազն ներառի հավելվածում նշված կետերը.

- պայմանագիրը և հոդված 3«1»-ում նշված փաստաթուղթը կազմված լինեն՝ գնորդի ընտրությամբ այն անդամ պետության լեզվով կամ լեզուներից մեկով, որի ռեզիդենտն է գնորդը կամ այն անդամ պետության լեզվով կամ լեզուներից մեկով, որի քաղաքացին է նա, և այդ լեզուն պետք է լինի Համայնքի պաշտոնական լեզու:

Անդամ պետությունը, որի ռեզիդենտն է գնորդը, այնուամենայնիվ, կարող է պահանջել, որ պայմանագիրը բոլոր դեպքերում կազմվի առնվազն իր լեզվով կամ լեզուներով, որը կամ որոնք պետք է Համայնքի պաշտոնական լեզուն կամ լեզուները լինեն, և – վաճառողը գնորդին է տրամադրում պայմանագրի վավերացված թարգմանությունն այն անդամ պետության լեզվով

կամ լեզուներից մեկով, որտեղ գտնվում է անշարժ գույքը, և այդ լեզուն կամ լեզուները պետք է Համայնքի պաշտոնական լեզուն կամ լեզուները համարվեն:

## Հոդված 5

Անդամ պետություններն իրենց օրենսդրության մեջ դրույթ են նախատեսում՝ ապահովելու, որ.

1. Ի լրումն ներպետական օրենքներով նախատեսված՝ պայմանագրի անվավերության հնարավորությունների, գնորդն իրավունք ունենա՝

- առանց հիմնավորման դադարեցնելու պայմանագիրը դրա կամ պարտադիր ուժ ունեցող նախնական պայմանագրի՝ երկուստեք ստորագրման պահից 10 օրացույցային օրվա ընթացքում: Եթե 10-րդ օրը պաշտոնապես ոչ աշխատանքային օր է, ապա ժամկետը երկարաձգվում է մինչև դրան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը.

- պայմանագրի կամ պարտադիր ուժ ունեցող նախնական պայմանագրի՝ երկուստեք ստորագրման պահից երեք ամսվա ընթացքում չեղյալ հայտարարելու պայմանագիրը, եթե այդ պահին պայմանագիրը չի ներառում հավելվածի «ա», «բ», «գ», «դ» «1», «դ» «2», «ը», «թ», «ժա», «ժբ» և «ժգ» կետերում նշված տեղեկությունները:

Եթե տվյալ տեղեկությունները տրամադրվում են նշված երեք ամսվա ընթացքում, ապա վաճառողի՝ պայմանագիրը դադարեցնելու՝ առաջին պարբերությունում սահմանված ժամանակահատվածն սկսվում է այդ պահից՝

- առաջին պարբերությունով նախատեսված՝ պայմանագիրը դադարեցնելու ժամանակահատվածի, եթե մինչև երկրորդ պարբերությունով սահմանված եռամսյա ժամանակահատվածի ավարտը վաճառողը չի օգտվում չեղյալ հայտարարելու իրավունքից, և եթե պայմանագիրը չի ներառում հավելվածի «ա», «բ», «գ», «դ» «1», «դ» «2», «ը», «թ», «ժա», «ժբ» և «ժգ» կետերում նշված տեղեկությունները.

2. Եթե գնորդը մտադիր է օգտվել 1-ին կետով նախատեսված իրավունքներից, ապա մինչև համապատասխան վերջնաժամկետի լրանալը պետք է հավելվածի «1» կետին համապատասխան պայմանագրով սահմանված կարգով ծանուցի այն անձին, որի անունը և հասցեն այդ նպատակով նշված են պայմանագրում, այնպիսի եղանակով, որը կարող է հաստատվել ներպետական իրավունքի համաձայն: Վերջնաժամկետը համարվում է պահպանված, եթե ծանուցումը, գրավոր լինելու դեպքում, ուղարկվել է մինչև վերջնաժամկետի լրանալը.

3. Երբ գնորդն օգտվում է 1-ին կետի առաջին պարբերությունով նախատեսված իրավունքից, նրանից, անհրաժեշտության դեպքում, կարող է պահանջվել հոգալ միայն այն ծախսերը, որոնք, ներպետական իրավունքի համաձայն, կատարվում են պայմանագրի կնքման և այն դադարեցնելու արդյունքում, և որոնք այն իրավական ձևականությունների պահպանման համար են, որոնք պետք է կատարված լինեն մինչև 1-ին կետի առաջին պարբերությամբ սահմանված ժամկետի ավարտը: Այդ ծախսերը հստակորեն նշվում են պայմանագրում.

4. Երբ գնորդն օգտվում է 1-ին կետի երկրորդ պարբերությամբ սահմանված պայմանագիրը չեղյալ հայտարարելու իրավունքից, նրանից չի պահանջվում որևէ վճարում կատարել:

## **Հոդված 6**

Անդամ պետություններն իրենց օրենսդրության մեջ գնորդի կողմից ցանկացած նախավճար արգելելու մասին դրույթ են նախատեսում մինչև այն ժամանակահատվածի ավարտը, որի ընթացքում նա պայմանագիրը դադարեցնելու իրավունք ունի:

## **Հոդված 7**

Անդամ պետություններն իրենց օրենսդրության մեջ դրույթներ են նախատեսում՝ ապահովելու, որ՝

- եթե գինը լիովին կամ մասամբ ծածկվում է վաճառողի կողմից տրամադրված վարկով կամ, եթե գինը լիովին կամ մասամբ ծածկվում է երրորդ անձի և վաճառողի միջև կնքված պայմանագրի հիման վրա երրորդ անձի կողմից գնորդին տրամադրվող վարկով, վարկային պայմանագիրը չեղյալ հայտարարվի առանց պատասխանատվության որևէ միջոցի, եթե գնորդն օգտվում է պայմանագիրը չեղյալ հայտարարելու կամ դադարեցնելու 5-րդ հոդվածով նախատեսված իր իրավունքից:

Անդամ պետությունները սահմանում են վարկային պայմանագրերի չեղյալ հայտարարումը կարգավորող մանրամասն միջոցներ:

## **Հոդված 8**

Անդամ պետություններն իրենց օրենսդրության մեջ դրույթ են նախատեսում՝ ապահովելու, որ ներպետական իրավունքով սահմանված պայմաններով վաճառողի համար պարտադիր ուժ չունենա որևէ կետ, որի հիման վրա վաճառողը հրաժարվում է սույն Հրահանգով նախատեսված իրավունքներից, կամ որի հիման վրա վաճառողն ազատվում է սույն Հրահանգից բխող պարտականություններից:

## **Հոդված 9**

Անդամ պետություններն անհրաժեշտ միջոցներ են ձեռնարկում՝ ապահովելու, որ, անկախ կիրառվող իրավունքից, վաճառողը չգրկվի սույն Հրահանգով տրամադրվող պաշտպանությունից, եթե տվյալ անշարժ գույքը գտնվում է անդամ պետության տարածքում:

## **Հոդված 10**

Անդամ պետություններն իրենց օրենսդրության մեջ դրույթ են նախատեսում՝ սույն Հրահանգը չկատարելու հետևանքների վերաբերյալ:

## **Հոդված 11**

Սույն Հրահանգը չի սահմանափակում անդամ պետությունների իրավունքը՝ ընդունելու կամ պահպանելու այնպիսի դրույթներ, որոնք խնդրո առարկա ուլորտում գնորդներին ավելի արտոնյալ պաշտպանություն են տրամադրում՝ չխախտելով Համաձայնագրով նախատեսված իրենց պարտավորությունները:

## **Հոդված 12**

1. Անդամ պետությունները գործողության մեջ են դնում սույն Հրահանգը կատարելու համար անհրաժեշտ օրենքներ, կանոնակարգեր և վարչական ակտեր ոչ ուշ, քան Եվրոպական համայնքների պաշտոնական տեղեկագրում դրա հրապարակումից 30 ամիս հետո: Նրանք Հանձնաժողովին անմիջապես տեղեկացնում են այդ մասին:

Երբ անդամ պետություններն ընդունեն այդ միջոցառումները, նրանք պետք է ներառեն սույն Հրահանգին արված հղումներ կամ կից ներկայացնեն համանման հղումներ պաշտոնական հրապարակման մեջ: Այդ հղումները կատարելու կարգը սահմանում են անդամ պետությունները:

2. Անդամ պետությունները Հանձնաժողովին են ներկայացնում ներպետական իրավունքի դրույթների տեքստերը, որոնք նրանք ընդունում են սույն Հրահանգով կարգավորվող ոլորտներում:

## **Հոդված 13**

Սույն Հրահանգը հասցեագրված է անդամ պետություններին:

Կատարված է Ստրասբուրգում, 1994 թվականի հոկտեմբերի 26-ին:

Եվրոպական պառլամենտի կողմից՝ նախագահ Կ. Հայնշ

Խորհրդի կողմից՝ նախագահ Ժ. Բլինֆ

## ՀԱՎԵԼՎԱԾ

4-րդ հոդվածում նշված՝ պայմանագրում ներառման ենթակա կետերի նվազագույն ցանկը՝

ա) Կողմերի ինքնությունն ու մշտական բնակության վայրը. ներառյալ պայմանագրի կնքման պահին վաճառողի իրավական կարգավիճակի մասին հատուկ տեղեկությունները և սեփականատիրոջ ինքնությունն ու մշտական բնակության վայրը:

բ) Պայմանագրի առարկա հանդիսացող իրավունքի ճշգրիտ բնույթը և այն անդամ պետության (պետությունների) տարածքում այդ իրավունքի կիրառումը կարգավորող պայմանները սահմանող կետը, որտեղ գտնվում է տվյալ գույքը, արդոք այդ պայմանները բավարարվել են<sup>2</sup> և, եթե չեն բավարարվել, ի՞նչ պայմաններ դեռ պետք է բավարարվեն:

գ) Գույքը որոշելուց հետո այդ գույքի և նրա գտնվելու վայրի ճշգրիտ նկարագիրը:

դ) Երբ անշարժ գույքը կառուցման ընթացքում է՝

1) ավարտական փուլ.

2) անշարժ գույքն ավարտուն վիճակի հասցնելու վերջնաժամկետի ողջամիտ կանխատեսում.

3) կոնկրետ անշարժ գույքի դեպքում՝ շինարարության թույլտվության համարը և իրավասու մարմնի (մարմինների) անունը(անունները) և ամբողջական հասցեն(հասցեները).

4) անշարժ գույքն ամբողջությամբ շահագործման հանձնելու նպատակով ծառայությունների (գազ, էլեկտրաէներգիա, ջուր և հեռախոսակապ) ապահովման աստիճանը.

5) անշարժ գույքն ավարտուն վիճակի հասցնելու երաշխիք և անշարժ գույքն ավարտուն վիճակի չհասցնելու դեպքում կատարված ցանկացած վճարման փոխհատուցման երաշխիք ու, անհրաժեշտության դեպքում, այդ երաշխիքների գործողությունը կարգավորող պայմանները:

ե) Ծառայությունները (լուսավորություն, ջուր, տեխնիկական սպասարկում, աղբահանություն), որոնցից օգտվում է կամ կօգտվի գնորդը և, անհրաժեշտության դեպքում, դրանցից օգտվելու պայմանները:

զ) Ընդհանուր օգտագործման հարմարություններ, ինչպիսիք են՝ լողավազանը, շոգեբաղնիքը և այլն, որոնցից օգտվում կամ կարող է օգտվել գնորդն ու, անհրաժեշտության դեպքում, դրանցից օգտվելու պայմանները:

է) Այն սկզբունքները, որոնց հիման վրա պետք է կազմակերպվեն անշարժ գույքի տեխնիկական սպասարկումն ու վերանորոգումը և դրա ղեկավարումն ու կառավարումը:

ը) Ճշգրիտ ժամանակահատվածը, որի ընթացքում պայմանագրի առարկա հանդիսացող իրավունքից կարելի է օգտվել և, անհրաժեշտության դեպքում, դրա տևողությունը, ամսաթիվը, երբ գնորդը կարող է սկսել պայմանագրով նախատեսված իրավունքից օգտվել:

թ) Գնորդի կողմից պայմանագրով նախատեսված իրավունքից օգտվելու համար վճարման ենթակա գինը, ընդհանուր օգտագործման հարմարություններից ու ծառայություններից օգտվելու համար վճարման ենթակա գումարի հաշվարկումը, գույքի զբաղեցման հետ կապված վճարների գումարի հաշվարկի հիմքը, օրենքով նախատեսված պարտադիր վճարները (օրինակ՝

հարկերն ու տուրքերը) և վարչական վերադիր ծախսերը (օրինակ՝ կառավարում, սպասարկում և վերանորոգում):

ժ) Կետ, որը սահմանում է, որ ձեռքբերումը չի հանգեցնում պայմանագրում նշվածից բացի՝ այլ ծախսերի, վճարների կամ պարտավորությունների:

Ժա) Արդյոք հնարավոր է միանալ պայմանագրով նախատեսված իրավունքների փոխանակման կամ վերավաճառման համակարգի և փոխանակման և (կամ) վերավաճառման համակարգը վաճառողի կամ նրա կողմից պայմանագրում նշված երրորդ անձի կողմից կազմակերպվելու դեպքում դրա հետ կապված ցանկացած ծախս:

Ժբ) Պայմանագիրը չեղյալ հայտարարելու կամ դադարեցնելու իրավունքի մասին տեղեկություններ և այն անձի տվյալների նշումը, ում պետք է ուղարկվի ցանկացած նամակ՝ պայմանագիրը չեղյալ հայտարարելու կամ դադարեցնելու մասին՝ մանրամասնելով նաև այդ նամակներն ուղարկելու եղանակները, այն ծախսերի բնույթի կամ գումարի մասին ճշգրիտ նշումը, որ գնորդից պահանջվում է հոգալ՝ համաձայն հոդված 5«3»-ի, եթե նա օգտվում է պայմանագիրը դադարեցնելու իր իրավունքից, ըստ անհրաժեշտության՝ պայմանագիրը չեղյալ հայտարարելու կամ դադարեցնելու դեպքում, տեղեկություններ անհրաժեշտ միջոցառումների վերաբերյալ, որոնցով չեղյալ է հայտարարվում պայմանագրի հիման վրա կնքված վարկային համաձայնագիրը:

ժգ) Պայմանագիրն ստորագրող յուրաքանչյուր կողմի ստորագրման վայրը և ամսաթիվը: