

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին»
օրենքում կատարվող լրացումների և փոփոխության վերաբերյալ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Ընդունված է Ազգային ժողովի կողմից
14 ապրիլի 1999 թ.

Հոդված 36. Կառուցվող շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման առանձնահատկությունները

1. Կառուցապատողի կողմից քաղաքաշինական գործունեության իրականացման արդյունքում նոր ստեղծվող անշարժ գույքի (այսուհետ՝ կառուցվող շենք) նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքների պետական գրանցման հիմք են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրված տվյալ շինության ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը (այսուհետ՝ շինության նախագիծ) և շինարարության թույլտվությունը:

2. Կառուցվող շենքի նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքի պետական գրանցում կատարելիս գրանցման մատյանում շինության տվյալները լրացվում են սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված քաղաքաշինական փաստաթղթերի հիման վրա, իսկ լրացուցիչ տեղեկություններում և գրանցման վկայականում պարտադիր նշում է կատարվում, որ շինության մասով գրանցման օբյեկտը կառուցվող շինության նկատմամբ կառուցապատողի քաղաքաշինական փաստաթղթերով սահմանված իրավունքներն ու պարտականություններն են:

3. Կառուցվող **քաղաքնակարան կամ ստորաքաժանված** շենքի գրանցումից հետո կառուցապատողի դիմումի հիման վրա սույն հոդվածով սահմանված կարգով կարող են գրանցվել շենքի ծավալում շինության նախագծով նախատեսված **առանձնացված միավորները (բնակարանները, ոչ բնակելի**

տարածքները) բնակարանները և ոչ բնակելի տարածքները, որոնց համար գրանցման մատյանում և գրանցման վկայականում պետք է պարտադիր նշվի շենքի կառուցման և սպասարկման համար հատկացված հողամասի՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված կարգով հաշվարկված առանձնացվող միավորի մակերեսի չափին համապատասխանող բաժնեմասը:

Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի առանձնացված միավորի նկատմամբ իրավունքներն այլ կառուցապատողի փոխանցվելու դեպքում փոխանցված իրավունքը ձեռք բերելը հաստատող փաստաթղթերի հիման վրա նոր կառուցապատողի անվամբ գրանցվում է վերջինիս կողմից ձեռք բերված հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժնեմասը՝ պարտադիր նշելով այդ բաժնեմասին համապատասխանող առանձնացված միավորի կադաստրային ծածկագիրը և մակերեսի չափը՝ ըստ շինության նախագծի:

4. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից **կառուցվող** անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի հիման վրա առանձնացված միավորի նկատմամբ իրավատիրոջ գնման իրավունքը գրանցելիս գրանցվում են վերջինիս կողմից ապագայում ձեռք բերվող բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի նախագծային համարը և մակերեսի չափը՝ ըստ շինության նախագծի:

5. Սույն հոդվածով սահմանված կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում առանձնացված միավորների նկատմամբ կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու գրանցված իրավունք ունեցող անձանց սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն իրականացվում է շինության շինարարության ավարտի ակտի ձևակերպումից հետո՝ սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի հիման վրա:

6. Սույն հոդվածով սահմանված կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի առանձնացված միավորները (բնակարանները, ոչ բնակելի տարածքները) հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների բաժնեմասով հանդերձ սեփականության իրավունքի գրանցման օբյեկտ են դառնում շինության շինարարության ավարտի ակտի և չափագրման տվյալների հիման վրա բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի պետական գրանցման պահից:

(36-րդ հոդվածը խմբ. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն, փոփ. 09.12.20 ՀՕ-495-Ն)