

Պ-099-25.11.2021,28.02.2022-ՊԻ-011

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆԱԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. 1998 թվականի մայիսի 5-ի ՀՕ-239 Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 170-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետում, 570.1-ին հոդվածի վերնագրում եւ տեքստում, 928.6-րդ հոդվածի 1-ին, 3-րդ, 6-րդ եւ 7-րդ մասերում «անշարժ գույք գնելու» բառերից առաջ գրված «շենքից» բառերը հանել:

Հոդված 2. Օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի՝

1) 4-րդ մասը շարադրել նոր խմբագրությամբ.

«4.Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի շինարարական աշխատանքների ընթացքում շինարարական ոչ էական շեղումների հետեւանքով բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերի փոփոխությունների դեպքում շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի նկատմամբ բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի բաժնի չափերը չեն փոխվում:»:

2) 7-րդ մասը ուժը կորցրած ճանաչել,

3) 8-րդ մասից հանել առաջին նախադասությունը:

Հոդված 3. Օրենսգրքում լրացվող նոր՝ 224.1-ին հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Հոդված 224.1. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքը

1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույքի կամ բնակելի տան նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքի պետական գրանցումից հետո բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույքը կամ բնակելի տունը կարող են ծանրաբեռնվել կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքով:

2. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից բխող գնման իրավունքը՝ պետական գրանցման:

3. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքը տարածվում է նաեւ հողամասի եւ ընդհանուր օգտագործման տարածքների համապատասխան բաժնային մասի վրա:

4. Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումից հետո պայմանագրով սահմանված, բայց ոչ ուշ, քան վեցամսյա ժամկետում կառուցապատողը կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու

իրավունք ունեցող անձին է ներկայացնում բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույքը կամ բնակելի տունը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտը եւ հաշվարկային փաստաթուղթը կամ օրենքով սահմանված դեպքերում՝ հարկային հաշիվը:

5. Կառուցված բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտում նշվում են՝

1) կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքի մասին սույն օրենսգրքի 566-րդ հոդվածին համապատասխան տվյալներ,

2) կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքի գնի, կատարված կանխավճարային վճարումների եւ առկայության դեպքում՝ գնի չվճարված մասի վճարման պայմանների մասին,

3) տեղեկատվություն բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տունը կառուցապատողի հաշվին շահագործման հանձնելու ժամկետի մասին:

6. Կառուցված բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքը, շենքից անշարժ գույքը կամ կամ բնակելի տունը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտը ենթակա է նուտարական վավերացման, դրանից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման և անշարժ գույքը գնելու իրավունք ունեցող անձին սեփականության իրավունքով փոխանցված է համարվում սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտի պետական գրանցման պահից:

7. Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտի վրա տարածվում են սույն օրենսգրքի 209-րդ հոդվածով սահմանված դրույթները:

8. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում ապագա բնակարանը կամ ոչ բնակելի տարածքը կամ բնակելի տունը կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքով ծանրաբեռնման առանձնահատկությունները սահմանված են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 36-րդ հոդվածով:»:

Հոդված 4. Օրենսգրքի 260-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

1) «անշարժ գույք» բառերից հետո լրացնել «կամ բնակելի տուն բառերով»:

Հոդված 5. Օրենսգրքի 265-րդ հոդվածի 2-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«2. Հողամասի նկատմամբ ընդհանուր սեփականության դեպքում հիփոթեք կարող է սահմանվել քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին պատկանող այն հողամասի նկատմամբ, որը

1) բնեղենով առանձնացված է ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող հողամասից՝ որպես առանձին գույք, եւ դրա նկատմամբ իրավունքները գրանցված են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով, կամ

2) հանդիսանում է ընդհանուր բաժնային սեփականություն, որի դեպքում հիփոթեքը տարածվում է գրավատուին սեփականության իրավունքով պատկանող եւ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով գրանցված հողամասի սեփականության իրավունքում բնեղենով առանձնացված բաժնի վրա:»:

Հոդված 6. Օրենսգրքի 268-րդ հոդվածում՝

1) 3-րդ եւ 4-րդ մասերը «անշարժ գույք» բառերից հետո լրացնել «կամ բնակելի տուն» բառերով:

2) 3-րդ մասից հանել «կառուցվող» բառից հետո գրված «շենքում» բառը:

Հոդված 7. Օրենսգրքի 270-րդ հոդվածում`

1) վերնագիրը` «բազմաբնակարան» բառից հետո լրացնել «կամ ստորաբաժանված» բառերով, «շենքերի բնակարանների» բառերից հետո` «կամ ոչ բնակելի տարածքների կամ բնակելի տների» բառերով.

2) 1-ին եւ 2-րդ մասերը «շենքի բնակարանի» բառերից առաջ լրացնել «կամ ստորաբաժանված» բառերով.

3) 1-ին եւ 2-րդ մասերը «բնակարանի» բառերից հետո լրացնել «կամ ոչ բնակելի տարածքի կամ բնակելի տան» բառերով.

4) 1-ին մասի «հողամասի եւ» բառերից հետո «բազմաբնակարան» բառը հանել.

5) 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված շենք, շինությունների շինարարության ավարտի ակտի ձեւակերպման եւ պետական գրանցման պահից հիփոթեքի իրավունքը տարածվում է սեփականության իրավունքով ձեռք բերված բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի կամ բնակելի տան և բաժնային ընդհանուր սեփականության իրավունքում համապատասխան հողամասի եւ բաժնի մասի վրա:»:

Հոդված 8. Օրենսգրքի 570.1-ին հոդվածում`

1) վերնագիրը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Հոդված 570.1 Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագրի առանձնահատկությունները».

2) 1-ին եւ 6-րդ մասերը «անշարժ գույք» բառերից հետո լրացնել «կամ բնակելի տուն» բառերով.

3) 1-ին մասից հանել «տարածքը» բառը, իսկ նույն մասի «գույքի» բառը փոխարինել «գույքը» բառով.

4) 4-րդ մասի երկրորդ պարբերությունը և 5-րդ մասը` «շենքի» բառից հետո լրացնել

«, շինության» բառով.

5) 7-րդ եւ 8-րդ մասերը «անշարժ գույք» բառերից հետո լրացնել «կամ բնակելի տուն» բառերով.

6) 9-րդ մասը` «Անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրով» բառերից առաջ լրացնել «Կառուցվող» բառով.

7) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 9.1 -ին մասով`

«9.1. կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքի հիփոթեքի դեպքում սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի հիման վրա գնորդի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման հետ միաժամանակ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով սահմանված կարգով գրանցվում է նաեւ ձեռք բերված հիփոթեքը, եթե հիփոթեքի պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ: »:

Հոդված 9. Սույն օրենքը ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող քսաներորդ օրը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԱԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. 1998 թվականի մայիսի 5-ի ՀՕ-239 Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 170-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետում, 570.1-ին հոդվածի վերնագրում եւ տեքստում, 928.6-րդ հոդվածի 1-ին, 3-րդ, 6-րդ եւ 7-րդ մասերում «անշարժ գույք գնելու» բառերից առաջ գրված «շենքից» բառերը հանել:

Հոդված 23. Օրենսգիրքը լրացնելու նոր՝ 224.1-ին հոդվածով.

«Հոդված 224.1. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքը

1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տան նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքի պետական գրանցումից հետո բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքը, շենքի մասը կամ բնակելի տունը կարող է ծանրաբեռնվել կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքով:

2. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքը՝ պետական գրանցման:

3. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքը տարածվում է նաեւ հողամասի եւ ընդհանուր օգտագործման տարածքների համապատասխան բաժնային մասի վրա:

4. Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մասի կամ բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումից հետո պայմանագրով սահմանված, բայց ոչ ուշ, քան վեցամսյա ժամկետում կառուցապատողը կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տուն գնելու իրավունք ունեցող անձին է ներկայացնում բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքը, շենքի մասը կամ բնակելի տունը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտը եւ հաշվարկային փաստաթուղթը կամ օրենքով սահմանված դեպքերում հարկային հաշիվը:

5. Կառուցված բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տուն սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտում նշվում են՝

1) կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքի մասին սույն օրենսգրքի 566-րդ հոդվածին համապատասխան տվյալներ,

2) կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքի գնի, կատարված

կանխավճարային վճարումների եւ առկայության դեպքում գնի չվճարված մասի վճարման պայմանների մասին,

3) բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերի, շենքերից մասերի կամ բնակելի տների դեպքում՝ բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տուն կառուցապատողի հաշվին շահագործման հանձնելու ժամկետի մասին:

6. բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տուն սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտը ենթակա է նոտարական վավերացման, դրանից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման: Կառուցված անշարժ գույքը՝ կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տուն գնելու իրավունք ունեցող անձին սեփականության իրավունքով փոխանցված է համարվում անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտի պետական գրանցման պահից:

7. Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտի վրա տարածվում են սույն օրենսգրքի 209-րդ հոդվածով սահմանված դրույթները:

8. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում ապագա բնակարանը կամ ոչ բնակելի տարածքը կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս գնելու իրավունքով ծանրաբեռնման առանձնահատկությունները սահմանված են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 36-րդ հոդվածով:»:

Հոդված 23. Օրենսգիրքը լրացնել նոր՝ 224.1-ին հոդվածով.

«Հոդված 224.1. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքը

1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույքի կամ բնակելի տան նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքի պետական գրանցումից հետո բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույքը կամ բնակելի տունը կարող են ծանրաբեռնվել կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքով:

2. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից բխող գնման իրավունքը՝ պետական գրանցման:

3. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքը տարածվում է նաև հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների համապատասխան բաժնային մասի վրա:

4. Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումից հետո պայմանագրով սահմանված, բայց ոչ ուշ, քան վեցամսյա ժամկետում կառուցապատողը կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունք ունեցող անձին է ներկայացնում բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույքը կամ բնակելի տունը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտը և հաշվարկային փաստաթուղթը կամ օրենքով սահմանված դեպքերում՝ հարկային հաշիվը:

5. Կառուցված բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ

գույք կամ բնակելի տուն սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտում նշվում են՝

1) կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքի մասին սույն օրենսգրքի 566-րդ հոդվածին համապատասխան տվյալներ,

2) կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքի գնի, կատարված կանխավճարային վճարումների և առկայության դեպքում՝ գնի չվճարված մասի վճարման պայմանների մասին,

3) տեղեկատվություն բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տունը կառուցապատողի հաշվին շահագործման հանձնելու ժամկետի մասին:

6. Կառուցված բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքը, շենքից անշարժ գույքը կամ բնակելի տունը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտը ենթակա է նոտարական վավերացման, դրանից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման կանոններով անշարժ գույքը գնելու իրավունք ունեցող անձին սեփականության իրավունքով փոխանցված է համարվում սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտի պետական գրանցման պահից:

7. Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտի վրա տարածվում են սույն օրենսգրքի 209-րդ հոդվածով սահմանված դրույթները:

8. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում ապագա բնակարանը կամ ոչ բնակելի տարածքը կամ բնակելի տունը կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքով ծանրաբեռնման առանձնահատկությունները սահմանված են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 36-րդ հոդվածով:»

Հոդված 3.2. Օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի՝

1) 4-րդ մասը շարադրել նոր խմբագրությամբ.

«4.Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի շինարարական աշխատանքների ընթացքում շինարարական ոչ էական շեղումների հետեւանքով բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերի փոփոխությունների դեպքում շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի նկատմամբ բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի բաժնի չափերը չեն փոխվում:»:

2) 7-րդ մասը ուժը կորցրած ճանաչել,

3) 8-րդ մասից հանել առաջին նախադասությունը:

Հոդված 4. Օրենսգրքի 260-րդ հոդվածից հանել «կառուցվող» բառից հետո գրված «բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից» բառերը: հոդվածը «անշարժ գույք» բառերից հետո լրացնել «կամ բնակելի տուն» բառերով:»

Հոդված 5. Օրենսգրքի 265-րդ հոդվածի 2-րդ մասը շարադրել նոր խմբագրությամբ.

«2. Հողամասի նկատմամբ ընդհանուր սեփականության դեպքում հիփոթեք կարող է սահմանվել քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին պատկանող այն հողամասի նկատմամբ, որը

1) բնեղենով առանձնացված է ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող հողամասից՝ որպես առանձին գույք, եւ դրա նկատմամբ իրավունքները գրանցված են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով, կամ՝

2) հանդիսանում է ընդհանուր բաժնային սեփականություն, որի դեպքում հիփոթեքը տարածվում է գրավատուին սեփականության իրավունքով պատկանող եւ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով գրանցված հողամասի սեփականության իրավունքում «բնեղենով առանձնացված» բաժնի վրա:»:

Հոդված 6. Օրենսգրքի 268-րդ հոդվածի՝

1) ~~3-րդ եւ 4-րդ մասերից հանել «կառուցվող» բառերից հետո գրված «բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից» բառերը:~~

3-րդ և 4-րդ մասերը «անշարժ գույք» բառերից հետո լրացնել «կամ բնակելի տուն» բառերով:

2) 3-րդ մասից հանել «կառուցվող» բառից հետո գրված «շենքում» բառը:

Հոդված 7. Օրենսգրքի 270-րդ հոդվածի՝

1) վերնագիրը՝ «բազմաբնակարան» բառից հետո լրացնել «կամ ստորաբաժանված» բառերով, «շենքերի բնակարանների» բառերից հետո լրացնել «կամ ոչ բնակելի տարածքների կամ բնակելի տների» բառերով:

2) 1-ին եւ 2-րդ մասերը՝ «շենքի բնակարանի» բառերից առաջ լրացնել «կամ ստորաբաժանված» բառերով,

3) 1-ին եւ 2-րդ մասերը՝ «բնակարանի» բառերից հետո լրացնել «կամ ոչ բնակելի տարածքի կամ բնակելի տան» բառերով,

4) 1-ին մասից հանել «հողամասի եւ» բառերից հետո գրված «բազմաբնակարան» բառը,

5) 3-րդ մասը շարադրել նոր խմբագրությամբ.

«3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված շենք, շինությունների շինարարության ավարտի ակտի ձեւակերպման եւ պետական գրանցման պահից հիփոթեքի իրավունքը տարածվում է սեփականության իրավունքով ձեռք բերված բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի կամ բնակելի տան եւ բաժնային ընդհանուր սեփականության իրավունքում համապատասխան հողամասի եւ բաժնի մասի վրա:»:

Հոդված 8. Օրենսգրքի 570.1-ին հոդվածի՝

1) Օրենսգրքի 570.1-ին հոդվածի վերնագիրը շարադրել նոր խմբագրությամբ.

~~«Հոդված 570.1 կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենք, շենքի մաս կամ բնակելի տուն»:~~

2) 1-ին եւ 6-րդ մասերում «անշարժ գույք գնելու» բառերից առաջ գրված «բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից» բառերը հանել,

3) 1-ին մասում «ձեռք բերվող անշարժ գույքի» բառերից հետո գրված «տարածքը» բառը հանել,

4) 4-րդ մասի երկրորդ պարբերությունը, 5-րդ, 7-րդ եւ 8-րդ մասերը՝ «շենքի» բառերից հետո լրացնել «, շինության» կետադրական նշաններով եւ բառերով,

~~5) 7-րդ եւ 8-րդ մասերում «Կառուցվող» բառից հետո գրված «բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված» բառերը հանել:~~

Հոդված 8. «Օրենսգրքի 570.1-ին հոդվածի`

1). վերնագիրը շարադրել նոր խմբագրությամբ. _____

«Հոդված 570.1 Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագրի առանձնահատկությունները»

2. 1-ին և 6-րդ մասերը «անշարժ գույք» բառից հետո լրացնել «կամ բնակելի տուն» բառերով

3. 1-ին մասից հանել «տարածք» բառը, իսկ նույն մասի «գույքի» բառը փոխարինել «գույք» բառով.

4. 4-րդ մասի երկրորդ պարբերությունը և 5-րդ մասը` «շենքի» բառից հետո լրացնել «, շինության» կետադրական նշանով և բառով. _____

5. 7-րդ և 8-րդ մասերը «անշարժ գույք» բառից հետո լրացնել «կամ բնակելի տուն» բառերով

6. 9-րդ մասը` «Անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրով» բառերից առաջ լրացնել «Կառուցվող» բառով. _____

7) լրացնել նոր 9.1 -ին մասով` «9.1. կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքի հիփոթեքի դեպքում սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի հիման վրա գնորդի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման հետ միաժամանակ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով» սահմանված կարգով գրանցվում է նաեւ ձեռք բերված հիփոթեքը, եթե հիփոթեքի պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ: »:

Հոդված 9. Սույն օրենքը ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող օրը:
քաներորդ

Ա Ս Փ Ո Փ Ա Թ Ե Ր Թ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՒ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ»
 ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (ՓԱՍՏԱԹՂԹԱՅԻՆ ԿՈՂ՝ Պ-099-25.11.2021-ՊԻ-011/1) ԵՒ «ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ
 ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՒ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (ՓԱՍՏԱԹՂԹԱՅԻՆ
 ԿՈՂ՝ Պ-0991 -25.11.2021-ՊԻ-011/1) ԿԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԿԱՅԱՑԿԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ

№	Առաջարկության (փոփոխության, լրացման) հեղինակը	Հոդվածը, կետը, որին վերաբերում է առաջարկությունը	Առաջարկություն (փոփոխություն, լրացում)	Առաջարկության վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի) եզրակացությունը	Առաջարկություններն ընդունելու կամ մերժելու վերաբերյալ հանձնաժողովի որոշումը
1	2	3	4	5	6
1.	ՀՀ կառավարություն	Նախագծի 2-րդ և 3-րդ հոդված	Առաջարկվում է 2-րդ և 3-րդ հոդվածները տեղերով փոխել՝ հաշվի առնելով հոդվածների հերթականությունը:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
2.	ՀՀ կառավարություն	Նախագծի 3-րդ հոդված	Առաջարկվում է նոր խմբագրությամբ շարադրել 224.1-ին հոդվածը. «Հոդված 224.1. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքը 1.Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով բազմաբնակարան կամ	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

		<p>ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույքի կամ բնակելի տան նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքի պետական գրանցումից հետո բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույքը կամ բնակելի տունը կարող են ծանրաբեռնվել կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքով:</p> <p>2.Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից բխող գնման իրավունքը՝ պետական գրանցման:</p> <p>3.Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքը տարածվում է նաև հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների համապատասխան բաժնային մասի վրա:</p> <p>4.Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումից հետո պայմանագրով սահմանված, բայց ոչ ուշ, քան վեցամսյա ժամկետում կառուցապատողը կառուցվող</p>		
--	--	--	--	--

		<p>բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունք ունեցող անձին է ներկայացնում բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույքը կամ բնակելի տունը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտը և հաշվարկային փաստաթուղթը կամ օրենքով սահմանված դեպքերում՝ հարկային հաշիվը:</p> <p>5. Կառուցված բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտում նշվում են՝</p> <ol style="list-style-type: none">1) կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքի մասին սույն օրենսգրքի 566-րդ հոդվածին համապատասխան տվյալներ,2) կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքի գնի, կատարված կանխավճարային վճարումների և		
--	--	---	--	--

		<p>առկայության դեպքում՝ գնի չվճարված մասի վճարման պայմանների մասին,</p> <p>3) տեղեկատվություն բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույքը կամ բնակելի տունը կառուցապատողի հաշվին շահագործման հանձնելու ժամկետի մասին:</p> <p>6. Կառուցված բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքը, շենքից անշարժ գույքը կամ բնակելի տունը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտը ենթակա է նոտարական վավերացման, դրանից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման կանշարժ գույքը գնելու իրավունք ունեցող անձին սեփականության իրավունքով փոխանցված է համարվում սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտի պետական գրանցման պահից:</p> <p>7. Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտի վրա տարածվում են սույն օրենսգրքի 209-րդ հոդվածով սահմանված դրույթները:</p> <p>8. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում ապագա բնակարանը կամ ոչ բնակելի</p>		
--	--	---	--	--

			տարածքը կամ բնակելի տունը կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքով ծանրաբեռնման առանձնահատկությունները սահմանված են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 36-րդ հոդվածով:»		
3.	ՀՀ կառավարություն	Նախագծի 4-րդ հոդված	Առաջարկվում է Օրենսգրքի 260-րդ հոդվածը «անշարժ գույք» բառերից հետո լրացնել «կամ բնակելի տուն» բառերով:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
4.	ՀՀ կառավարություն	Նախագծի 5-րդ հոդված	Առաջարկվում է Օրենսգրքի 265-րդ հոդվածի 2-րդ մասում «սեփականության իրավունքում» բառերից հետո լրացնել «բնեղենով առանձնացված» բառերը:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
5.	ՀՀ կառավարություն	Նախագծի 6-րդ հոդված	Առաջարկվում է Նախագծի 6-րդ հոդվածի առաջին ենթակետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ. «Օրենսգրքի 268-րդ հոդվածի՝ 1. 3-րդ և 4-րդ մասերը «անշարժ գույք» բառերից հետո լրացնել «կամ բնակելի տուն» բառերով:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
6.	ՀՀ կառավարություն	Նախագծի 7-րդ հոդված	Առաջարկվում է Նախագծի 7-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

		<p>խմբագրությամբ.</p> <p>«Օրենսգրքի 270-րդ հոդվածի՝</p> <p>1. վերնագիրը՝ «բազմաբնակարան» բառից հետո լրացնել «կամ ստորաբաժանված» բառերով, «շենքերի բնակարանների» բառերից հետո լրացնել «կամ ոչ բնակելի տարածքների կամ բնակելի տների» բառերով:</p> <p>2. 1-ին և 2-րդ մասերը՝ «շենքի բնակարանի» բառերից առաջ լրացնել «կամ ստորաբաժանված» բառերով,</p> <p>3. 1-ին և 2-րդ մասերը՝ «բնակարանի» բառերից հետո լրացնել «կամ ոչ բնակելի տարածքի կամ բնակելի տան» բառերով,</p> <p>4. 1-ին մասից հանել «հողամասի և» բառերից հետո գրված «բազմաբնակարան» բառը,</p> <p>5.3-րդ մասը շարադրել նոր խմբագրությամբ.</p> <p>«3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված շենք, շինությունների շինարարության ավարտի ակտի ձևակերպման և պետական գրանցման պահից հիփոթեքի իրավունքը տարածվում է սեփականության իրավունքով ձեռք</p>		
--	--	---	--	--

			<p>բերված բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի կամ բնակելի տան և բաժնային ընդհանուր սեփականության իրավունքում համապատասխան հողամասի և բաժնի մասի վրա:»</p>		
7.	ՀՀ կառավարություն	Նախագծի 8-րդ հոդված	<p>Առաջարկվում է Նախագծի 8-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.</p> <p>«Օրենսգրքի 570-րդ հոդվածի՝</p> <p>1. վերնագիրը շարադրել նոր խմբագրությամբ. «Հոդված 570.1 Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի պայմանագրի առանձնահատկությունները»</p> <p>2. 1-ին և 6-րդ մասերը «անշարժ գույք» բառերից հետո լրացնել «կամ բնակելի տուն» բառերով</p> <p>3. 1-ին մասում «տարածքը» բառը հանել, իսկ «գույքի» բառը փոխարինել «գույքը» բառով,</p> <p>4. 4-րդ մասի երկրորդ</p>	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			<p>պարբերությունը և 5-րդ մասը՝ «շենքի» բառից հետո լրացնել «, շինության» կետադրական նշանով և բառով,</p> <p>5. 7-րդ և 8-րդ մասերը «անշարժ գույք» բառերից հետո լրացնել «կամ բնակելի տուն» բառերով</p> <p>6. 9-րդ մասը՝ «Անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրով» բառերից առաջ լրացնել «Կառուցվող» բառով:</p> <p>7. լրացնել նոր 9.1 -ին մասով՝ «9.1. Կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքի հիփոթեքի դեպքում սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի հիման վրա գնորդի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման հետ միաժամանակ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով» սահմանված կարգով գրանցվում է նաև ձեռք բերված հիփոթեքը, եթե հիփոթեքի պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ:»:</p>		
--	--	--	---	--	--