

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ

Ընդունված է 2011 թվականի հունիսի 23-ին

"ԳՈՒՑՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ" ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ
(1-ին մաս)

ՀՈՂՎԱԾ 1. "ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ"
Հայաստանի Հանրապետության 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՅՕ-295 օրենքը շարադրել
հետեւյալ խմբագրությամբ.

"ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ

ԳՈՒՑՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

ԳԼՈՒԽ 1

ԳՈՒՑՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ՀԻՍՔԵՐԸ

ՀՈՂՎԱԾ 1. ՕՐԵՆՔԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ՈՒՈՐՑԸ

1. Սույն օրենքով սահմանվում են գույքի նկատմամբ իրավունքների,
իրավունքների սահմանափակումների (այսուհետ՝ սահմանափակումներ) պետական
գրանցման, գույքի, դրա նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների վերաբերյալ
տեղեկատվության տրամադրման, գրանցում իրականացնող մարմնի իրավունքների եւ
պարտականությունների իրավական հիմքերը, գույքի նկատմամբ իրավունքների եւ
սահմանափակումների պետական գրանցման վարույթի առանձնահատկությունները, ինչպես
նաեւ շարժական գույքի գրավի իրավունքի, լիզինգի պայմանագրով վարձակալության
իրավունքի պետական գրանցման հետ կապված իրավահարաբերությունները:

2. Եթե Հայաստանի Հանրապետության վավերացրած միջազգային պայմանագրերով
սահմանված են այլ նորմեր, ապա կիրառվում են միջազգային պայմանագրերի նորմերը:

3. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների,
սահմանափակումների պետական գրանցման վրա տարածվում են "Փողերի լվացման եւ
ահաբեկչության Ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին" Հայաստանի Հանրապետության
օրենքով սահմանված նորմերը:

4. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների,
սահմանափակումների պետական գրանցման եւ տեղեկատվության տրամադրման
գործառույթների վրա չեն տարածվում "Պետական կառավարչական հիմնարկների մասին"
Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասի երկրորդ
նախադասությամբ եւ 3-րդ մասի առաջին նախադասությամբ սահմանված պահանջները:

5. Սույն օրենքով սահմանված նորմերը չեն տարածվում "Ապահովված հիփոթեքային

պարտատոմսերի մասին" եւ "Պկտիվների արժեթղթավորման եւ ակտիվներով ապահովված արժեթղթերի մասին" Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով նախատեսված ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի եւ ակտիվներով ապահովված արժեթղթերի թողարկման նպատակով գրավադրվող ակտիվների նկատմամբ գրավի իրավունքի գրանցման հետ կապված հարաբերությունների վրա:

6. Պետական գրանցման կազմակերպման նպատակով լիազորված պետական կառավարման հանրապետական մարմինը կարող է ընդունել պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման առանձնահատկությունները, ինչպես նաեւ անշարժ գույքի գործարքներում ստորագրությունների իսկության ճանաչման գործավարության առանձնահատկությունները կարգավորող այլ իրավական ակտեր:

ՀՈՂՎԱԾ 2. ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎՈՂ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՀԱՍԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Սույն օրենքում օգտագործվում են հետեւյալ հիմնական հասկացությունները.

անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր` Հայաստանի Հանրապետության ամբողջ տարածքի համար վարվող եւ կադաստրային քարտեզներում (հատակագծերում) անշարժ գույքի միավորների սահմանների նկարագրության վրա հիմնված անշարժ գույքի մասին տեղեկությունների համակարգված միասնական պետական ռեեստր.

անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարում` գույքի նկատմամբ իրավունքների եւ սահմանափակումների պետական գրանցման, գույքի կադաստրային գնահատման, հաշվառման, գույքի, դրա նկատմամբ իրավունքների, իրավունքների սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության հավաքագրման, տեղեկատվական բանկի ստեղծման եւ կառավարման միասնական գործառույթ.

անշարժ գույքի միավոր` միասնական տարածական ամբողջություն կազմող գույքի մաս, որը հանդիսանում է մեկ, իսկ ընդհանուր սեփականության դեպքում` մեկից ավելի անձանց սեփականության կամ այլ գույքային իրավունքների օբյեկտ.

անշարժ գույքի օբյեկտ` իրենց նպատակային նշանակությամբ անբաժանելի անշարժ գույքի միավորներ, որոնք կարող են սահմանակից չլինել, սակայն իրենց նպատակային օգտագործմամբ անբաժանելի են միմյանցից որպես ինժեներական, գծային, ճանապարհային, մայրուղային եւ այլ համակարգեր ու ենթակառուցվածքներ.

անշարժ գույքի հասցե` վավերապայմանների որոշակիորեն համակարգված համախումբ, որով միանշանակորեն որոշվում է հասցեավորման օբյեկտի տեղը բնակավայրում եւ որը պարունակում է առնվազն հետեւյալ վավերապայմանները` մարզ, համայնք, ներբնակավայրային աշխարհագրական օբյեկտ (թաղամաս, հրապարակ, փողոց, պողոտա, նրբանցք, անցում, փակուղի, զբոսայգի եւ այլն), անշարժ գույքի հերթական համար.

բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ընդհանուր գույք` Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին կետով սահմանված գույք.

գույք` անշարժ գույք` հողամասերը, անշարժ գույք հանդիսացող ընդերքի մասը, մեկուսի ջրային օբյեկտները, անտառները, բազմամյա տնկիները, ստորգետնյա եւ վերգետնյա, այդ թվում նաեւ` կառուցվող շենքերը, շինությունները եւ հողին ամրակցված այլ գույքը.

գույքագրման փաստաթղթեր` հողամասերի, շենքերի, շինությունների

գույքագրում, տեխնիկական անձնագրավորում կամ գրանցում իրականացնող լիազոր մարմինների կողմից մինչեւ 1998 թվականի մարտի 1-ը կազմված՝ անշարժ գույքի գույքագրման, տեխնիկական անձնագրավորման կամ գրանցման արդյունքում կազմված կամ այդ գործառույթների ավարտի ձեւակերպման համար օրենսդրությամբ սահմանված փաստաթղթեր.

գրանցված իրավունքի սուբյեկտ՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով գրանցված իրավունքի սուբյեկտ.

իրավատեր՝ սուբյեկտ, որի կողմից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված եղանակով ձեռքբերված գույքի նկատմամբ իրավունքը սույն օրենքով սահմանված կարգով դեռեւս պետական գրանցման չի ենթարկվել.

իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր՝ օրենքով սահմանված հիմքերով պետական գրանցման ենթակա իրավունքների ձեռքբերման համար օրենսդրությամբ սահմանված ընթացակարգի ավարտի իրավական ձեւակերպման համար անհրաժեշտ եւ բավարար գրավոր փաստաթուղթ, այդ թվում՝ քաղաքացիաիրավական պայմանագրեր, պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների անհատական ակտեր, դատական ակտեր, իսկ օրենքի ուժով չանաչված իրավունքի համար՝ այդ օրենքով նման իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ եւ բավարար նախապայման հանդիսացող իրավաբանական փաստերը հաստատող գրավոր փաստաթղթեր.

իրավահաստատող փաստաթղթեր՝ իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր եւ գույքագրման փաստաթղթեր.

կադաստրային ծածկագիր՝ թվերի համակցություն, որը տրվում է անշարժ գույքի միավորին կամ դրա առանձին մասերին կամ անշարժ գույքի օբյեկտին եւ պահպանվում է այնքան ժամանակ, քանի դեռ այդ միավորը կամ օբյեկտը գոյություն ունի որպես մեկ միասնական տարածական կամ նպատակային նշանակությամբ անբաժանելի ամբողջություն կամ չի փոփոխվել տվյալ միավորի կադաստրային տարածքը կամ ենթատարածքը.

հողամասի հատկագիծ՝ օգտագործման համար սահմանված մասշտաբով գծված հողամասի տեղագրական գծագիրը (քարտեզը), որում, տվյալ հողամասի սահմաններում, վերջին նկարահանման (հանութագրման) պահին եւ հողաշինության վերջին նախագծին համապատասխան, պատկերված են հողամասի իրավիճակը եւ սահմանները.

շարժական գույքի կադաստր՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հաշվառման ենթակա շարժական գույքի՝ ըստ տեսակների հաշվառման տվյալների եւ շարժական գույքի նկատմամբ պետական գրանցման ենթակա իրավունքների եւ սահմանափակումների, դրանց ծագման, փոփոխման, փոխանցման եւ դադարման վերաբերյալ տվյալների միասնական տեղեկատվական համակարգ.

շարժական գույքի կադաստրի վարում՝ լիազորված պետական մարմինների կողմից շարժական գույքի՝ ըստ տեսակների հաշվառում եւ հաշվառման մատյանների վարում, ինչպես նաեւ գրանցման ենթակա շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների, դրանց ծագման, փոփոխման, փոխանցման եւ դադարման պետական գրանցում.

շինության հատկագիծ՝ շենքի, շինության հարկերի հորիզոնական կտրվածքի, իսկ առանձին կանգնած շենքերի, շինությունների դեպքում նաեւ հողամասում դրանց տեղադրության՝ որոշակի մասշտաբով եւ պայմանական նշաններով արտապատկերում.

պետական գրանցում՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից իրականացման ենթակա պարտադիր գործառույթ, որն

ուղղված է պետության կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման, փոխանցման, դադարման եւ սահմանափակումների ճանաչման, ինչպես նաեւ պետության կողմից գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների պաշտպանության, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների հավաքագրման, մատչելիության, օբյեկտիվության, անընդհատության ու միասնականության ապահովմանը.

սպասարկման գրասենյակ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի առանձնացված ստորաբաժանում, որն իրականացնում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի գործառնությունների իրականացման համար դիմումների ընդունումը եւ այդ գործառնությունների արդյունքում կազմված փաստաթղթերի տրամադրումը:

ՅՈՒՐԱԿՆԵՐ 3. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԶԻՄՆԱԿԱՆ ՍԿՎԵՐՈՒՄԻՆԵՐԻ ՈՒ ԽՆԴԻՐՆԵՐԻ

Պետական գրանցման հիմնական սկզբունքներն ու խնդիրներն են՝

- 1) պետության կողմից գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների, սահմանափակումների ճանաչումը, երաշխավորումը եւ պաշտպանությունը.
- 2) գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների, գույքի կադաստրային գնահատման, հաշվառման տվյալների վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգի ստեղծումը եւ կառավարումը.
- 3) գույքի եւ դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների, սահմանափակումների վերաբերյալ տվյալների մատչելիության, օբյեկտիվության, անընդհատության եւ միասնականության ապահովումը.
- 4) անշարժ գույքի շուկայի կայացմանն աջակցությունը:

ՅՈՒՐԱԿՆԵՐ 4. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՍՈՒՔՅԵԿՏՆԵՐԻ

Պետական գրանցման սուբյեկտներն են՝ Յայաստանի Յանրապետությունը, Յայաստանի Յանրապետության համայնքները, ֆիզիկական եւ իրավաբանական անձինք, օտարերկրյա պետությունները, օտարերկրյա պետությունների վարչատարածքային միավորները եւ կազմակերպությունները:

ՅՈՒՐԱԿՆԵՐ 5. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Պետական գրանցումն ընդգրկում է՝

- 1) գույքի նկատմամբ սեփականության, օգտագործման, հիփոթեքի, հողամասի կառուցապատման, սերվիտուտի, ինչպես նաեւ օրենքով նախատեսված այլ գույքային իրավունքների ծագման, դադարման, փոխանցման, փոփոխման պետական գրանցումը.
- 2) գույքի տնօրինման, օգտագործման կամ տիրապետման իրավագործությունների նկատմամբ սահմանափակումների, ինչպես նաեւ գույքային իրավունքների իրականացման սահմանափակումների կիրառման, փոփոխման, դադարման պետական գրանցումը:

ՅՈՒՐԱԿՆԵՐ 6. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԻՄԱՑՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆԵՐՆԵՐԻ ԶԱՎԱՍՏԻՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆՈՒՄՎՈՐՎՈՒՄԸ

1. Գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքները եւ սահմանափակումներն ունեն

իրավաբանական ուժ, իսկ բոլոր սուբյեկտները համարվում են տեղեկացված դրանց գրանցման մասին անկախ այն հանգամանքից, թե իրականում տեղյակ են այդ մասին, թե ոչ:

2. Իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրառված տեղեկությունները համարվում են ճիշտ եւ ունեն սպացուցողական ուժ այնքան ժամանակ, քանի դեռ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով դրանք չեն ճանաչվել ուժը կորցրած, անվավեր կամ առոչինչ:

ՀՈՂԿԱԾ 7. ԻՐԱՎՈՒՆԵՔՆԵՐԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՏՈՐԴԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԱՌԱՋՆԱԳՐԵՐԹՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Պետական գրանցման ավելի վաղ ներկայացված գույքի նկատմամբ իրավունքներն ունեն առաջնահերթություն ավելի ուշ ներկայացված իրավունքների նկատմամբ:

2. Եթե միեւնույն գույքի նկատմամբ պետական գրանցման են ներկայացվել բովանդակությամբ իրարամերժ իրավունքներ կամ սահմանափակումներ, ապա գրանցման առաջնահերթությունը տրվում է այն իրավունքին կամ սահմանափակմանը, որն ավելի վաղ է ներկայացված պետական գրանցման՝ անկախ նման գրանցման համար սահմանված ժամկետից, ընդ որում՝ առաջնահերթությունը որոշվում է ըստ համապատասխան դիմումի ներկայացման ժամանակի:

Գրանցող մարմնում սահմանված կարգով մուտքագրված սահմանափակումը դրա գրանցումը կասեցնելու համար սույն օրենքով սահմանված հիմքերի բացակայության դեպքում մուտքագրման պահից բացառում է դրան հակասող որեւէ պետական գրանցում՝ անկախ նման սահմանափակման գրանցման համար սահմանված ժամկետից:

3. Իրավատերը կարող է իր ձեռք բերած գույքը կամ գույքի նկատմամբ իրավունքները տնօրինել, այդ թվում՝ ծանրաբեռնել այլ գույքային իրավունքներով, սույն օրենքով սահմանված կարգով այդ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո:

4. Գույքի նկատմամբ այլ գույքային իրավունք չի կարող գրանցվել, եթե գրանցված չէ տվյալ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, բացառությամբ օրենքի ուժով կամ դատական ակտով ճանաչված գույքային իրավունքների, ինչպես նաեւ սույն օրենքով նախատեսված այլ դեպքերի:

ՀՈՂԿԱԾ 8. ԳՈՒՅՔԻ ԵՎԱՏՄԱՍԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԻՄՔԸ

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք են հանդիսանում իրավահաստատող փաստաթղթերը, իսկ սույն օրենքի 4-րդ գլխով նախատեսված պետական գրանցման առանձնահատկությունների դեպքերում՝ նաեւ այդ գլխով սահմանված փաստաթղթերը:

2. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար իրավահաստատող փաստաթղթեր ներկայացնելու պարտականությունը կրում են իրավունքի պետական գրանցման համար դիմող անձինք, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց գույքային իրավունքների պետական գրանցման համար իրավահաստատող փաստաթղթերի ներկայացման կամ ձեռքբերման պարտականությունը դրված է պետական կամ տեղական ինքնակառավարման

մարմինների վրա:

3. Պետական գրանցում իրականացնող մարմինը պարտավոր է իր պաշտոնական կայքէջում տեղադրել պետական գրանցման համար անհրաժեշտ՝ իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերի ցանկերը՝ ըստ գույքի նկատմամբ իրավունքների ձեռքբերման առանձին հիմքերի:

ՀՈՂՎԱԾ 9. ԻՐԱՎԱՅԱՍՏԱՏՈՂ ՓԱՍՏԱԴՐՁԵՐԻ ԱՄԲՈՂՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՐԱՆՁԸ

1. Որեւէ շենքի կամ շինություն (այսուհետ՝ շինություն) նկատմամբ սեփականության իրավունքը կամ հողամասի կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կողմից կառուցված շինության նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքը չի կարող գրանցվել, եթե ներկայացված չեն կամ գրանցող մարմնում առկա չեն գրանցումը հայցող իրավատիրոջ՝ այդ շինությամբ ծանրաբեռնված հողամասի նկատմամբ իրավունքի վերաբերյալ իրավահաստատող փաստաթղթեր (իրավահաստատող փաստաթղթերի ամբողջականության պահանջ):

2. Իրավահաստատող փաստաթղթերի ամբողջականության պահանջը չի տարածվում նախկինում պետական կամ համայնքային բնակարանային ֆոնդում ընդգրկված բազմաբնակարան շենքերում գտնվող շինությունների (բնակարաններ, ոչ բնակելի տարածքներ) նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վրա:

ՀՈՂՎԱԾ 10. ՍԱՀՄԱՆԱՓՈՒԿՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ

1. Սահմանափակումների պետական գրանցման համար հիմք են՝

1) դատական ակտերը, դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմինների, քրեական հետապնդում իրականացնող մարմինների, ինչպես նաեւ օրենքով նախատեսված դեպքերում այլ պետական մարմինների (այսուհետ՝ սահմանափակում կիրառող իրավասու մարմիններ) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կայացված որոշումները.

2) պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների (այսուհետ՝ սահմանափակում կիրառող վարչական մարմիններ) իրավական ակտերը, որոնց հիման վրա օրենքով նախատեսված դեպքերում եւ կարգով կարող է սահմանափակվել քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց գույքային իրավունքների իրականացումը.

3) օրենքի ուժով կիրառվող սահմանափակումների դեպքում՝ այն փաստաթղթերը, որոնք հաստատում են սահմանափակման կիրառման համար անհրաժեշտ եւ բավարար պայմանների առկայությունը, եթե օրենքով նման պահանջ նախատեսված է.

4) գույքի նկատմամբ իրավունքների իրականացման սահմանափակման՝ օրենքին չհակասող պայման պարունակող, գործարքների կնքման վերաբերյալ փաստաթղթերը:

2. Մույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին եւ 2-րդ կետերով սահմանված հիմքերով սահմանափակումների պետական գրանցումն իրականացվում է սահմանափակումը կիրառող մարմնի կողմից ներկայացված դատական ակտի կամ որոշման հիման վրա, 4-րդ կետով սահմանված հիմքերով սահմանափակման պետական գրանցումը կատարվում է սահմանափակման պայման պարունակող գործարքի կողմերից մեկի ներկայացմամբ, իսկ 3-րդ կետով սահմանված հիմքերով սահմանափակման պետական գրանցումը կարող է կատարվել նաեւ առանց համապատասխան դիմումի առկայության, եթե սահմանափակումը

սահմանող օրենքով կամ դրա կիրարկումն ապահովող իրավական ակտով այդ պարտականությունը դրված է գրանցող մարմնի վրա:

3. Սահմանափակման գրանցման համար ներկայացված փաստաթղթերի բովանդակության հիման վրա սահմանափակման կիրառման օբյեկտը կամ սուբյեկտը միանշանակ որոշելու անհնարինության դեպքում գրանցող մարմինը փաստաթղթերը ստանալուց հետո՝ 1-օրյա ժամկետում, կասեցնում է սահմանափակման պետական գրանցումը, այդ մասին գրավոր ծանուցելով սահմանափակումը կիրառած իրավասու մարմնին՝ նշելով կասեցման պատճառները:

Սույն մասով նախատեսված հիմքերով սահմանափակման գրանցումը չի կարող կասեցվել, եթե ներկայացված փաստաթղթերում նշված են առնվազն՝

1) սահմանափակման օբյեկտ հանդիսացող անշարժ գույքի միավորի կադաստրային ծածկագիրը կամ հասցեն կամ գույքի գտնվելու վայրը հստակ բնութագրող տեղեկություններ եւ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունք ունեցող որեւէ անձի անունը (անվանումը) .

2) ֆիզիկական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում՝ ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, ծննդյան ամսաթիվը եւ անձը հաստատող փաստաթղթի սերիան եւ համարը կամ սոցիալական ապահովության քարտի համարը .

3) իրավաբանական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում՝ իրավաբանական անձի լրիվ անվանումը:

4. Սահմանափակման պետական գրանցման կասեցված վարույթը վերսկսվում է սահմանափակումը կիրառող մարմնի կողմից սահմանափակման օբյեկտը կամ սուբյեկտը որոշելու համար լրացուցիչ տեղեկություններ ներկայացվելու դեպքում:

5. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով սահմանված հիմքերով գրանցված սահմանափակումը կարող է բացառել դրան հակասող իրավունքի պետական գրանցումը միայն օրենքով նախատեսված դեպքերում:

6. Սահմանափակման գրանցումը կասեցնելու հիմքերի բացակայության դեպքում գրանցող մարմինն իրականացնում է սահմանափակման պետական գրանցում՝ այդ մասին իրազեկելով սահմանափակումը կիրառած մարմնին կամ գործարքի համապատասխան կողմին:

7. Սույն հոդվածով սահմանված կարգով գրանցված սահմանափակումների դադարման պետական գրանցումն իրականացվում է սահմանափակումը վերացնելու (դադարեցնելու) մասին համապատասխան փաստաթղթի հիման վրա, իսկ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ նաեւ այնպիսի հանգամանքների երեւան գալով, որոնք օրենքի հիման վրա դադարեցնում են կիրառված սահմանափակման գործողությունը:

ՀՈՂԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԱՆՎՈՐՈՒՄԻ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՄԱՏՉԵԼԻՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության ազատությունը սահմանափակվում է պետական, ծառայողական կամ օրենքով պահպանվող այլ գաղտնիք պարունակող տեղեկությունների սահմանափակ մատչելիությամբ:

2. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի՝ պետական կամ ծառայողական գաղտնիք պարունակող տեղեկությունները տրամադրվում են "Պետական եւ ծառայողական գաղտնիքի մասին" Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված դեպքերում եւ կարգով:

Պետական քարտեզագրագեոդեզիական ֆոնդի տեղեկատվության մաս կազմող՝ անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկությունները տրամադրվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

3. Պետական գրանցման գործառույթի իրականացման արդյունքում գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից ստեղծված, հավաքագրված, այդ թվում նաև՝ գրանցման համար ներկայացված, ինչպես նաև անշարժ գույքի գույքագրման փաստաթղթերում առկա տեղեկատվությունից՝ անկախ դրա նյութական կրիչի (այսուհետ՝ իրավական կադաստրի տեղեկատվություն), ֆիզիկական անձանց անձնական եւ ընտանեկան, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց առեւտրային գաղտնիք չեն համարվում հետեւյալ տեղեկությունները՝

1) գույքի նկատմամբ իրավունքների եւ սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրառված տեղեկությունները.

2) հողամասի եւ շինությունների կադաստրային արժեքի (գուտ եկամտի) հաշվարկման համար հիմք հանդիսացող տեքստային եւ թվային տվյալները.

3) օրենքով հանրամատչելի բնույթ ունեցող այլ տեղեկությունները:

4. Իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմից սույն հոդվածի 3-րդ մասում չնշված այլ տեղեկությունները կարող են (այդ թվում՝ փաստաթղթերի պառճեցների կամ քաղվածքների ձեռով) տրամադրվել՝

1) գույքային իրավունքների, դրանց ձեռքբերման կամ գրանցման հիմքերի վերաբերյալ տեղեկությունները՝ այդ իրավունքների իրավատերերին, գրանցված իրավունքի սուբյեկտներին, սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված մարմիններին:

Սույն տեղեկություններն այլ անձանց կարող են տրամադրվել իրավատերերի կամ գրանցված իրավունքի սուբյեկտների համաձայնությամբ.

2) գործարքների կամ դրանց առանձին պայմանների վերաբերյալ տեղեկությունները՝ այդ գործարքների կողմերին, սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված մարմիններին:

Սույն տեղեկություններն այլ անձանց կարող են տրամադրվել գործարքի կողմերի համաձայնությամբ:

5. Սույն հոդվածով նախատեսված տեղեկություններն առանց համապատասխան համաձայնության կարող են տրամադրվել դատարաններին, քրեական հետապնդում իրականացնող մարմիններին, ինչպես նաև՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմիններին, որոնց կողմից այդ տեղեկությունների հրապարակման կամ դրանց գաղտնիության պահպանման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են օրենքով եւ համապատասխան մարմինների գործառույթները կարգավորող այլ իրավական ակտերով:

ՀՈՂՎԱԾ 12. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐԱՆՆԵՐԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՓՈՍՏԱԴՐՈՒՄԵՐԸ

1. Պետական գրանցման արդյունքում ստեղծվող հիմնական փաստաթղթերն են՝

1) գույքի նկատմամբ իրավունքների եւ սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանը (այսուհետ՝ գրանցման մատյան).

2) կադաստրային քարտեզը (հատակագիծը).

3) անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի համար կազմված կադաստրային գործը

(այսուհետ՝ կադաստրային գործ) :

ՀՈՂՎԱԾ 13. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՏՅԱՆԸ ԵՎ ԴՐԱ ՎԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

1. Գրանցման մատյանը էլեկտրոնային, իսկ սույն օրենքով նախատեսված դեպքերում նաև թղթային փաստաթուղթ է, որում պետական գրանցման իրականացման նպատակով գրառվում են անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների հետեւյալ համախմբերը՝

1) անշարժ գույքի միավորը նույնականացնող տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են հողամասի, շինությունների կադաստրային ծածկագրերը, մակերեսները, հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը, շինությունների նպատակային նշանակությունը, անշարժ գույքի միավորի հասցեն (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի) .

2) անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որեւէ մասի նկատմամբ իրավունքների գրանցման վերաբերյալ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են գրանցվող իրավունքները, իրավատիրոջ անունը (անվանումը), իրավատիրոջ նույնականացման համար անհրաժեշտ այլ տվյալները, ինչպես նաև պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթերի ցանկը .

3) սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են գրանցվող սահմանափակման տեսակը և բնույթը, առկայության դեպքում՝ ժամկետը, կիրառողը, սահմանափակման պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթի անվանումը և այլ վավերապայմանները .

4) լրացուցիչ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցմանը վերաբերող այլ անհրաժեշտ տվյալներ :

2. Պետական գրանցումն իրականացվում է գրանցման էլեկտրոնային մատյանում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ՝

1) գրանցման էլեկտրոնային մատյանների վարման ավտոմատացված համակարգի ծրագրաապարատային կամ հաղորդակցության խախտումների առաջացման դեպքում պետական գրանցումն իրականացվում է թղթային մատյանում նույն տեղեկությունների գրառման միջոցով, որոնք էլեկտրոնային մատյանում պետական գրանցման տեխնիկական խոչընդոտների վերացումից հետո՝ մեկօրյա ժամկետում, տեղափոխվում են էլեկտրոնային մատյան, այդ մասին համապատասխան գրառում կատարելով թղթային մատյանում՝ նշելով տեղափոխման օրը և ժամը :

3. Գրանցման մատյանի ձեւը և դրանում տեղեկությունների լրացման կարգը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը :

ՀՈՂՎԱԾ 14. ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՔԱՐՏԵԶԸ (ՀԱՏՎԿԱԳԻԾԸ)

1. Կադաստրային քարտեզները (հատակագծերը) տեղանքի փոքրացված և ընդհանրացված արտապատկերումներն են համապատասխան մասշտաբով և պայմանական նշաններով, որոնցում պատկերված են անշարժ գույքի միավորները, դրանց տեղադրությունը, սահմանները, մակերեսը, տեսքերն ու տեսակները, վերոգետնյա և ստորգետնյա հաղորդակցությունների ցանցերը և այլ տվյալներ :

2. Կադաստրային քարտեզում (հատակագծում) նշված հողամասերի, շենքերի,

շինությունների եւ այլ ամրակայված գույքի շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատները պետք է կապակցված լինեն Հայաստանի Հանրապետությունում գործող միասնական գեոդեզիական կոորդինատային համակարգին:

3. Անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագրման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

ՀՈՂՎԱԾ 15. ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՄԻՎՎՈՐԻ (ՀՈՂԱՄԱՍԻ) ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՊԱՅՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

1. Անշարժ գույքի միավորի (հողամասի) սահմանները որոշվում են Հայաստանի Հանրապետությունում գործող միասնական գեոդեզիական կոորդինատային համակարգում կապակցված հողամասի շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատներով:

Անշարժ գույքի միավորի (հողամասի) սահմանների շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատները հիմք են հանդիսանում տեղանքում հողամասի սահմանները սահմանանիշերով ամրացնելու համար:

2. Սահմանների որոշման եղանակը, դրանց չշտության նկատմամբ տեխնիկական պահանջները, սահմանանիշերի ձեւերը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը:

ՀՈՂՎԱԾ 16. ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ՔԱՐՏԵՉԱԳՐՈՒԹՅԱՆ, ԳԵՈՂԵՉԻԱՑԻ, ՉԱՓԱԳՐՄԱՆ (ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ) ԵՎ ՀՈՂԱՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՐԱՎԱՆՈՒՄՆԵՐԸ

1. Հայաստանի Հանրապետությունում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) եւ հողաշինարարության գործունեության կարող են զբաղվել պետական լիազոր մարմնից որակավորման վկայական ստացած անձինք:

2. Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) եւ հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները, որակավորման վկայականի ձեւը, ինչպես նաեւ որակավորման վկայականի գործողությունը կասեցնելու կամ դադարեցնելու հիմքերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

3. Գրանցող մարմինը պատասխանատվություն չի կրում որակավորում ստացած անձանց՝ սույն հոդվածում նշված աշխատանքների որակի եւ տվյալների հավաստիության համար:

4. Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված աշխատանքներն իրականացվում են անշարժ գույքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) միջոցների հաշվին:

ՀՈՂՎԱԾ 17. ԿԱՐԱՍՏՐԱՑԻՆ ԳՈՐԾԸ

1. Պետական գրանցման կամ այլ նպատակներով ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի վերաբերյալ (անկախ պետական գրանցումից) կազմվում է առանձին կադաստրային գործ, որում պահպանվում են ներկայացված, ինչպես նաեւ պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման եւ

անշարժ գույքի կադաստրի վարման այլ գործառույթների իրականացման արդյունքում պետական գրանցում իրականացնող լիազոր մարմնի կողմից կազմված փաստաթղթերը (այսուհետ՝ կադաստրային գործի փաստաթղթեր) :

2. Կադաստրային գործը վարվում է ինչպես թղթային, այնպես էլ էլեկտրոնային տարբերակով:

3. Գույքի եւ դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքներ եւ սահմանափակումներ հաստատող փաստաթղթերը պահվում են անժամկետ՝ փաստաթղթային ձեւով եւ էլեկտրոնային կրիչների վրա:

ՅՈՒՐԱԿԵՆ 18. ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԻ ԻՐԱՎՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԸ, ՈՐՈՆՔ ԵՎ ԳՈՒՄ ԵՆ ՕՐԵՆՔԻ ԶԻՄԱՆ ՎՐԱ ԵՎ ՈՒՄԵՆ ԻՐԱՎԱՔԱՆԱԿԱՆ ՈՒՄՆԵՐԸ՝ ԱՆԿԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄԻՑ

1. Էլեկտրաէներգիա բաշխող ընկերություններն օրենքով սահմանված դեպքերում եւ կարգով ունեն այլոց պատկանող հողամասերի, դրանցում ամրակայված շենքերի եւ շինությունների սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ)՝ Էլեկտրակայանքների, օդային գծերի եւ մալուխների, էնթակայանների եւ հեռախոսների տեղակայման, շահագործման, սպասարկման, դրանց անվտանգության գոտիների եւ մուտքի իրավունքի համար:

2. Գույքի նկատմամբ իրավունքները եւ սահմանափակումներն ունեն իրավաբանական ուժ՝ անկախ պետական գրանցումից՝

1) մինչեւ սույն օրենքի ընդունումը՝ հասարակական կարիքների համար, գծային եւ ինժեներատրանսպորտային կառույցների (Էլեկտրահաղորդակցության, ռադիոհեռախոսակապի, ջրագծերի, ջրանցքների, երկաթգծի, ավտոճանապարհների եւ այլն), շինությունների սպասարկման եւ պահպանման նպատակով մուտքի իրավունքը.

2) ամուսինների, երեխաների եւ ինամքի տակ գտնվող այլ անձանց իրավունքները, որոնք սահմանված են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, էթե նույնիսկ այդ իրավունքներն առանձին չեն գրանցվել.

3) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված, ընդհանուր կանոն եւ արգելք հանդիսացող սահմանափակումները (առողջապահական, պաշտպանական, շրջակա միջավայրի պահպանման եւ այլն).

4) մինչեւ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գրանցումը՝ Էլեկտրաէներգիա բաշխող ընկերությունների օգտին սույն օրենքով սահմանված սերվիտուտը:

ԳԼՈՒԽ 2

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԸ

ՅՈՒՐԱԿԵՆ 19. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ ԻՐԱՎԱՔԱՆԱՑՆՈՂ ԼԻՎՉՈՐ ՄԱՐՄԻՆԸ

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների եւ սահմանափակումների պետական գրանցումը, գույքի եւ դրա նկատմամբ իրավունքների եւ սահմանափակումների մասին տեղեկատվության տրամադրումն իրականացնում է Հայաստանի

Հանրապետության կառավարության կողմից լիազորված անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմինը (այսուհետ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստր) իր առանձնացված (տարածքային) ստորաբաժանումների միջոցով:

2. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի առաջարկությամբ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կառուցվածքային, տարածքային ստորաբաժանումների ղեկավարներին, ղեկավարների տեղակալներին, բաժինների պետերին, գլխավոր մասնագետներին՝ իրենց համաձայնությամբ, պաշտոնի նշանակելու իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձը կարող է տեղափոխել մեկ կառուցվածքային կամ տարածքային ստորաբաժանումից մեկ այլ կառուցվածքային կամ տարածքային ստորաբաժանում՝ հավասարազոր պաշտոնի՝ դրա մասին տեղյակ պահելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական ծառայության խորհրդին (անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնատար անձանց ռոտացիա):

ՀՈՂԿԱԾ 20. ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ՌԵԳԻՍՏՐԻ ԼԻՎՉՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը պետական կառավարման հանրապետական մարմին է, որը մշակում է իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անշարժ գույքի շուկայի բնագավառում ընդհանուր քաղաքականությունը, գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների ճանաչման ու երաշխավորման նպատակով, գույքի վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգի ստեղծումը, տեղեկատվության տրամադրումը եւ համակարգի գործունեության կառավարումն ու վերահսկումը, ինչպես նաեւ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ գործառնություններ:

ՀՈՂԿԱԾ 21. ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ՌԵԳԻՍՏՐԻ ՂԵԿԱՎԱՐԸ

1. Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարին նշանակում է ազատում է Հայաստանի Հանրապետության Նախագահը՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի առաջարկությամբ:

2. Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը չի կարող զբաղեցնել այլ պաշտոն, լինել ներկայացուցչական մարմնի անդամ, կատարել այլ վճարովի աշխատանք (բացի մանկավարժական, գիտական եւ ստեղծագործական աշխատանքներից):

ՀՈՂԿԱԾ 22. ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ՌԵԳԻՍՏՐԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ՍՏՈՐԱԲԱԺԱՆՈՒՄՆԵՐԸ

1. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումները ստեղծվում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի կողմից եւ նրա կողմից սահմանված տարածքում իրականացնում են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության տրամադրման, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի գործառնությունների իրականացման դիմումների ընդունման, այդ գործառնությունների արդյունքում կազմված փաստաթղթերի տրամադրման, ինչպես նաեւ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ գործառնություններ:

2. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումների միջև պետական գրանցման եւ տեղեկատվության տրամադրման եւ պետական գրանցման ու տեղեկատվության տրամադրման դիմումների ընդունման գործառույթների տարածքային ենթակայությունը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

ՅՈՒՐԱԿՐԸ 23. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՍՏԵԼՈՒԷ ԼԻԱԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՑՈՂ ՊԱՇՏՈՆԱՍԱՐ ԱՆՁԻՆՔ

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումներում պետական գրանցումն իրականացնում են ի պաշտոնե պետական գրանցում կատարելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձինք:

Սույն օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցում իրականացնելու լիազորություն ունեցող պաշտոնների ցանկը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

2. Պետական գրանցում կատարելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձանց արգելվում է գրանցել իրենց կամ իրենց մերձավոր ազգականների (ծնող, ամուսին, զավակ, եղբայր, քույր) անվամբ գույքի նկատմամբ իրավունքները:

ԳԼՈՒԽ 3

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԱՐՈՒՅՁԸ ԵՎ ՏԵՂԵԿԱՍՎՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՍՊԱՐՈՒՄԸ

ՅՈՒՐԱԿՐԸ 24. ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԱՐՈՒՅՁԻ ՅԱՐՈՒՑՈՒՄԸ

1. Պետական գրանցման վարույթի հարուցման հիմք է իրավունքի պետական գրանցում հայցող իրավաիրոջ կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի որեւէ սպասարկման գրասենյակ (անկախ գույքի գտնվելու վայրից) ներկայացված դիմումը:

2. Դիմումում պարտադիր նշվում են՝

1) գույքի հասցեն կամ գտնվելու վայրը (կարող է նշվել նաեւ միավորի ծածկագիրը) .

2) ֆիզիկական անձանց դեպքում՝ դիմողի՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված անձը հաստատող փաստաթղթերից տվյալները (անունը, ազգանունը, հայրանունը, ծննդյան ամսաթիվը, բնակության հասցեն, փաստաթղթի անվանումը, սերիան եւ համարը) .

3) իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը, գտնվելու վայրը, հարկ վճարողի հաշվառման համարը (ՀՎՀՀ) .

4) դիմումով ներկայացվող պահանջը .

5) դիմումին կից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկը .

6) դիմումի ներկայացման ամսաթիվը .

7) դիմողի ստորագրությունը:

3. Դիմողը պետք է ներկայանա անձը հաստատող փաստաթղթով եւ դիմումի հետ ներկայացնի՝

1) անձը հաստատող փաստաթղթի լուսապատճենը (լուսապատճենի բացակայության դեպքում այն պատճենահանում է դիմումն ընդունող աշխատակիցը), իսկ իրավաբանական

անձանց դեպքում՝ իրավաբանական անձի պետական գրանցման վկայականի եւ կանոնադրության՝ իրավաբանական անձի իրավասու մարմնի հաստատած պատճենները:

2) պետական տուրքի, պետական գրանցման համար վճարի մուծման անդորրագրերը, իրավունքի պետական գրանցման համար անհրաժեշտ իրավահաստատող փաստաթղթերը, իսկ սույն օրենքի 25-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում՝ նաեւ այդ հոդվածով սահմանված այլ փաստաթղթերը:

4. Փաստաթղթերը ներկայացվում են մեկ օրինակից՝ բնօրինակը կամ սահմանված կարգով հաստատված պատճենը: Այդ փաստաթղթերի բովանդակությունը կամ որեւէ մասը չպետք է գրառված լինի մատիտով, դրանք չպետք է պարունակեն ջնջումներ, սահմանված կարգով չհաստատված ուղղումներ, ինչպես նաեւ փաստաթղթի բովանդակության չճշգրիտ ընկալմանը խոչընդոտող վնասվածքներ:

5. Գույքի նկատմամբ ընդհանուր սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վարույթի հարուցման համար բավարար է ընդհանուր սեփականության մասնակիցներից որեւէ մեկի դիմումը:

6. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքներից (բացառությամբ միակողմ գործարքների) ծագող իրավունքները պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն ոչ ուշ, քան այդ գործարքների նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Սույն մասի պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

Գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմում կարող է ներկայացնել այդ գործարքի կողմերից յուրաքանչյուրը:

7. Դիմումը ներկայացնում է անձամբ իրավատերը կամ սույն հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված գործարքի կողմ հանդիսացող անձը, իրավաբանական անձ հանդիսացող իրավատիրոջ կամ գործարքի կողմի դեպքում՝ այդ իրավաբանական անձի անունից առանց լիազորագրի հանդես գալու իրավասությամբ օժտված իրավաբանական անձի մարմինը (պաշտոնատար անձը), բացառությամբ այն դեպքերի, երբ՝

1) դիմումը ներկայացնում է իրավատիրոջ անունից նոտարի վավերացրած կամ հասարակ գրավոր ձեւով տրված լիազորագրի հիման վրա հանդես եկող անձը:

2) դիմումը ներկայացնում է իրավատիրոջ խնամակալը, հոգաբարձուն կամ այլ օրինական ներկայացուցիչը:

3) դիմումը ներկայացնում է շահագրգիռ անձը՝ դատական ակտի հիման վրա իրավունքի ծագման, փոփոխման, փոխանցման կամ դադարման պետական գրանցման համար:

8. Դիմողի ինքնությունը ստուգվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված անձը հաստատող փաստաթղթի բնօրինակի կամ սահմանված կարգով հաստատված պատճենի հիման վրա, առանց որի դիմում չի ընդունվում: Ներկայացված դիմումը եւ կից փաստաթղթերը մուտքագրվում են դիմողի ներկայությամբ եւ գրանցվում են դիմումների հաշվառման մատյանում, որից հետո դիմողին տրամադրվում է ստացական՝ նշելով դիմումի մուտքագրման օրը, ժամը, բոլորը, մուտքի համարը, դիմողի տվյալները, դիմումով ներկայացվող պահանջը եւ դիմումին կից ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը:

Դիմումների հաշվառման մատյանի ձեւը, վարման կարգը եւ դիմողին տրամադրվող ստացականի ձեւաթուղթը հաստատում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

9. Դիմումի հետ ներկայացված փաստաթղթերի իսկության համար

պատասխանատվությունը կրում են փաստաթղթերը ներկայացրած անձինք:

ՀՈՂԿԱՅԻՆ 25. ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԻ ԻՐԱՎՈՒՄՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԿԱՏԱՐՎԵԼԻ ՎՅՈՒՄՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՎԵԼՈՒՄԸ

1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև գրանցվող հողամասի հատակագիծը, եթե՝

1) գրանցման ներկայացվող հողամասի նկատմամբ 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

2) կատարվելու է 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո գրանցված հողամասի սահմանների փոփոխության, բաժանման կամ միավորման (բացառությամբ գրանցված հողամասերի սահմանների միավորման) պետական գրանցում:

2. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև շինության հատակագիծը, եթե՝

1) գրանցման ներկայացվող շինության նկատմամբ 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

2) կատարվելու է նոր ստեղծված (կառուցված) շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում կամ գրանցված շինությունների վերակառուցման, բաժանման, ինչպես նաև այլ հիմքերով շինությունների մակերեսների փոփոխության պետական գրանցում:

3) օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

3. Գույքի, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի, սեփականության կամ հողամասի կառուցապատման իրավունքների պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև անշարժ գույքի հասցե տրամադրելու մասին իրավասու մարմնի որոշումը, եթե՝

1) իրավահաստատող փաստաթղթերում նշված չէ գրանցման ներկայացվող անշարժ գույքի հասցեն կամ նշված հասցեն չի պարունակում "ներբնակավայրային աշխարհագրական օբյեկտի անվանում" կամ "անշարժ գույքի հերթական համար" վավերապայմանները:

2) ներկայացվում է անշարժ գույքի միավորների բաժանման կամ միավորման պետական գրանցման դիմում:

4. Սույն հոդվածով նախատեսված հատակագծերի ձեռքերը եւ հատակագծերին ներկայացվող պահանջները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

ՀՈՂԿԱՅԻՆ 26. ԷԼԵԿՏՐՈՆԱԿԱՆ ԵՐԱՆՎԿՈՎ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԴԻՍՈՒՄՆԵՐԻ ՆԵՐՎՈՅՈՒՄՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՎԵԼՈՒՄԸ

1. Պետական գրանցման դիմումը եւ սույն օրենքով դիմումին կից ներկայացման ենթակա փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել (ներբեռնվել) նաև էլեկտրոնային եղանակով, գրանցումն իրականացնող մարմնի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով, որի դեպքում դիմումը եւ ներկայացվող փաստաթղթերի էլեկտրոնային պատճենների համապատասխանությունը դրանց իսկական օրինակներին հավաստվում է ներկայացնող անձի էլեկտրոնային ստորագրությամբ:

2. Էլեկտրոնային եղանակով դիմումների եւ փաստաթղթերի ներկայացման կարգը,

ինչպես նաև դրա հետ կապված տեխնիկական պատճառներով պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմքերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

ՀՈՂՎԱԾ 27. ԻՐՎՎՈՒՄԻՆԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԻՐՎԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ

1. Դիմումը մուտքագրվելուց հետո գրանցող մարմինն ուսումնասիրում է իրավունքի պետական գրանցման համար ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերը և սույն օրենքով նախատեսված պետական գրանցման վարույթի կասեցման, դադարեցման կամ պետական գրանցումը մերժելու հիմքերի բացակայության դեպքում կատարում է իրավունքի պետական գրանցում սույն օրենքի 13-րդ հոդվածով նախատեսված տվյալները մատչանում գրառելու միջոցով:

2. Գույքի նկատմամբ իրավունքները և սահմանափակումները համարվում են գրանցված գրանցման մատչանում սահմանված գրառումները կատարելու և պետական գրանցման իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից հաստատվելու պահից:

3. Իրավունքի պետական գրանցումից հետո գրանցված իրավունքի սուբյեկտներին տրամադրվում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայական (այսուհետ՝ գրանցման վկայական), որը հաստատում է գրանցման ներկայացված իրավունքի պետական գրանցման իրականացման փաստը:

4. Գրանցման վկայականում պետք է նշված լինեն՝

1) գրանցված իրավունքի սուբյեկտների անունները (անվանումները) .

2) անշարժ գույքի միավորը նույնականացնող տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են հողամասի, շինությունների կադաստրային ծածկագրերը, մակերեսները, հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը, շինությունների նպատակային նշանակությունը .

3) անշարժ գույքի միավորի հասցեն, իսկ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի դեպքում՝ համայնքի (առկայության դեպքում՝ նաև տեղանքի) անվանումը .

4) պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթերը .

5) սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ և 4-րդ կետերով սահմանված՝ տվյալ իրավունքի պետական գրանցման ընթացքում կատարված գրառումները:

5. Գրանցման վկայականի ձեռք և դրանում տվյալների լրացման առանձնահատկությունները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

ՀՈՂՎԱԾ 28. ԻՐՎՎՈՒՄԻՆԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԱՐՈՒՅՁԻ ԿԱՍԵՑՈՒՄԸ

1. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը կասեցնում է իրավունքի պետական գրանցման վարույթը, եթե՝

1) դիմումի հետ չեն ներկայացվել պետական գրանցման որոշում կայացնելու համար անհրաժեշտ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ կամ սույն օրենքով նախատեսված փաստաթղթերը կամ տեղեկատվությունը .

2) ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերով հնարավոր չէ հստակ չշտել գրանցման ենթակա իրավունքը կամ սահմանափակումը, իրավատիրոջ ինքնությունը կամ իրավունքի (սահմանափակման) գրանցման օբյեկտ հանդիսացող անշարժ գույքի միավորը .

3) վճարված չէ համապատասխան ծառայությունների մատուցման գումարը .

4) իրավահաստատող փաստաթղթերը կազմված են նման տեսակի փաստաթղթի համար

Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պարտադիր պահանջների, այդ թվում՝ սահմանված ձեռի կամ սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 4-րդ մասի պահանջների խախտմամբ.

5) առկա է փաստաթղթերով չհիմնավորված անհամապատասխանություն գույքի ներկայացված եւ գրանցման մատյանում կամ գույքագրման փաստաթղթերում (գրանցված չլինելու դեպքում) նշված մակերեսների միջեւ, որը չի առաջացել տեխնիկական սխալի հետեւանքով.

6) իրավասու մարմնի որոշմամբ կասեցված է ներկայացված փաստաթղթերի կամ դրանց՝ տվյալ իրավունքին կամ սահմանափակմանը վերաբերող մասերի գործողությունը.

7) ներկայացվել է դատական ակտ, որով կասեցված է պետական գրանցման վարույթը.

8) առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-5-րդ կետերով նախատեսված դեպքերում գրանցման վարույթը վերսկսվում է դրա կասեցման հիմք դարձած հանգամանքները վերանայուց հետո, բայց ոչ ուշ, քան կասեցման մասին որոշում ընդունելու օրվանից հետո՝ 30 օրացուցային օրը լրանալը, իսկ 6-րդ եւ 7-րդ կետերով նախատեսված դեպքերում գրանցման վարույթը վերսկսվում է դրա կասեցման համար հիմք հանդիսացած իրավական ակտի գործողությունը դադարեցվելուց կամ կասեցման մասին ակտով սահմանված կասեցման ժամկետը լրանալուց հետո:

3. Պետական գրանցման կասեցման ժամկետի սկիզբ է համարվում կասեցման մասին ծանուցումը դիմողին պատշաճ ձեւով հանձնելու օրը:

Ծանուցումը համարվում է պատշաճ ձեւով հանձնված, եթե այն առձեռն հանձնվել է դիմողին՝ ստանալու մասին ստորագրությամբ, ուղարկվել է պատվիրված նամակով՝ հանձնման մասին ծանուցմամբ, իսկ էլեկտրոնային եղանակով տրված դիմումների դեպքում ծանուցման էլեկտրոնային փաստաթուղթն առաքվել է դիմողին էլեկտրոնային համակարգի միջոցով, ընդ որում, կասեցման մասին որոշումն ընդունվելու օրվանից սկսած 5-օրյա ժամկետում դիմողի կողմից ծանուցումն առձեռն չստանալու դեպքում, բացառությամբ էլեկտրոնային եղանակով տրված դիմումներով կասեցման ծանուցումների, այն դիմողին առաքվում է փոստով:

4. Պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու մասին ծանուցման մեջ պետք է պարտադիր նշվեն վարույթի կասեցման բոլոր հիմքերը, այն փաստաթղթերը կամ տեղեկատվությունը, որոնք անհրաժեշտ են կասեցման համար հիմք դարձած հանգամանքները վերացնելու համար, ինչպես նաեւ հղում այն իրավական ակտերին, որոնց հիմքով առաջադրվում է այդ փաստաթղթերի կամ տեղեկատվության ներկայացման պահանջը:

5. Եթե առկա են պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու մեկից ավելի հիմքեր, ապա վարույթը կասեցվում է բոլոր առկա հիմքերով:

6. Գրանցման վարույթի վերսկսման դեպքում գրանցման ժամկետի սկիզբը հաշվարկվում է վարույթը վերսկսելու պահից:

ՅԵՄԻԱՆԻ ԿԱՆՈՆԻՍՏԱՆԻ ԿՐԻՍՏՈՍԻՆՈՍԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԱՐՈՒՅՑՈՒՄԸ

1. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը դադարեցնում է պետական գրանցման վարույթը, եթե՝

1) պետական գրանցման վարույթի ընթացքում իրավատերը ներկայացրել է պետական գրանցման վարույթի դադարեցման պահանջ.

2) պետական գրանցման վարույթի կասեցման սահմանված ժամկետում չեն ներկայացվել փաստաթղթեր կամ տեղեկատվություն կասեցման հիմքերը վերացնելու մասին.

3) գրանցման ընթացքում պաշտոնապես հայտնի է դարձել, որ պետական գրանցման ներկայացված իրավունքը կամ սահմանափակումը, իրավատերը կամ գույքը գոյություն չունի, կամ իրավահաստատող փաստաթղթերը ճանաչվել են ուժը կորցրած, անվավեր կամ առոչինչ.

4) ներկայացվել է օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ, որով սահմանված է պետական գրանցման վարույթի դադարեցման պահանջ.

5) առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր:

2. Պետական գրանցման վարույթը կասեցվելուց կամ դադարեցվելուց հետո (բացառությամբ այն դեպքերի, երբ վարույթը դադարեցվել է իրավատիրոջ դիմումի հիման վրա), եթե այդ վարույթով ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերի հիման վրա հնարավոր է որոշել գրանցման ներկայացված գույքը, իրավունքը եւ դրա իրավատիրոջը, ապա այդ իրավահաստատող փաստաթղթերի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքին հակասող որեւէ իրավունք չի կարող գրանցվել, քանի դեռ սահմանված կարգով չի դադարեցվել կասեցված կամ դադարեցված վարույթով ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերի գործողությունը, կամ չի դադարել այդ փաստաթղթերի հիման վրա ձեռքբերված իրավունքը, կամ գրանցումը չի կատարվում դատական ակտի հիման վրա:

3. Պետական գրանցման հետ կապված վեճերը լուծվում են վերադասության կամ դատական կարգով:

ՀՈՂՎԱԾ 30. ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՍԵՐՇՄԱՆ ՀԻՍՔԵՐԸ ԵՎ ԿԱՐԳԸ

1. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը պարտավոր է մերժել իրավունքի պետական գրանցումը, եթե`

1) ներկայացված իրավունքը կամ սահմանափակումը սույն օրենքով գրանցման ենթակա իրավունք կամ սահմանափակում չէ.

2) անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որեւէ մասի նկատմամբ առկա է գրանցված իրավունք կամ սահմանափակում, որը բացառում է ներկայացված իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցումը.

3) ներկայացվել է դատական ակտ, որով որոշված է պետական գրանցման մերժում.

4) նոտարական վավերացում ստացած գործարքի հիման վրա պետական գրանցման համար դիմումը ներկայացվել է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված 30-օրյա ժամկետի խախտմամբ.

5) իրավունքը կամ սահմանափակումը սահմանող անհատական իրավական ակտը կայացվել է դրա ընդունման լիազորությունը չունեցող մարմնի կամ պաշտոնատար անձի կողմից, կամ իրավունքը կամ սահմանափակումը սահմանող անհատական իրավական ակտը չի համապատասխանում դրա ընդունման համար հիմք հանդիսացած օրենքի կամ նորմատիվ իրավական ակտի պահանջներին.

6) անշարժ գույքի գործարքը կնքել է (են) նման գործարք կնքելու

իրավասություն չունեցող կամ նման գործարք կնքելու համար բավարար ծավալով իրավասություն չունեցող անձը (անձինք) .

7) առկա է անհամապատասխանություն սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ստորագրված եւ պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրերի եւ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմանների միջեւ .

8) առկա են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ հիմքեր :

2. Արգելվում է այլ պատճառաբանությամբ գրանցման մերժումը :

3. Սույն օրենքի 74-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված ժամկետում պետական գրանցում կատարելու վերաբերյալ տրված դիմումով գրանցումը մերժելու դեպքում դիմողին երկօրյա ժամկետում գրավոր տեղյակ է պահվում մերժման պատճառների մասին՝ սույն օրենքի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության խախտման պարտադիր նշումներով, առձեռն հանձնելու միջոցով, իսկ մերժման օրվան հաջորդող 5-օրյա ժամկետում դիմողի կողմից մերժման վերաբերյալ փաստաթուղթն առձեռն չստանալու դեպքում՝ փոստով առաքելու միջոցով :

Պետական գրանցման համար սույն օրենքի 74-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված այլ ժամկետ նախատեսված լինելու դեպքում գրանցման մերժման ժամկետը չի կարող գերազանցել դրա գրանցման համար սույն օրենքով նախատեսված ժամկետի մեկ երկրորդը :

4. Պետական գրանցում իրականացնող մարմինը պարտավոր է իր պաշտոնական կայքէջում տեղադրել մերժման ակտերի ամփոփագրերը՝ սույն օրենքի կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված խախտման պարտադիր նշումներով :

ՀՈՂԿԱԾ 31. ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԱՎՏՈՍՏԱՏՅԱԿԸ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐԻ ԿԻՐԱՌՄԱՍԲ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԿԱՐՈՒՅՑԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ

1. Պետական գրանցման վարույթները եւ գույքի ու դրա նկատմամբ իրավունքների եւ սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման գործառույթները կարող են իրականացվել նաեւ կառավարման ավտոմատացված համակարգերի կիրառմամբ (Էլեկտրոնային վարույթներ) :

2. Էլեկտրոնային վարույթների հետ կապված գործավարության առանձնահատկություններն ըստ անհրաժեշտության սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը :

ՀՈՂԿԱԾ 32. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ԿԱՐԱՍՏԻ ՏԵՐԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՍՊՐԱՐՈՒՄԸ

1. Յուրաքանչյուր անձ իրավունք ունի անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների վերաբերյալ տեղեկություններ ստանալու նպատակով օրենքով սահմանված կարգով դիմելու գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմնին :

2. Տեղեկատվության տրամադրման դիմումը պետք է բովանդակի սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-7-րդ կետերով սահմանված տվյալները, ինչպես նաեւ հայցվող տեղեկատվության էությունը որոշելու համար անհրաժեշտ տվյալները :

Դիմումին կից ներկայացվում է տեղեկատվության տրամադրման վճարի մուծման անդորրագիրը:

3. Գրավոր դիմումը ներկայացվում է կամ փոստով առաքվում է սպասարկման գրասենյակ, ընդ որում՝ այն կարող է ներկայացվել ցանկացած սպասարկման գրասենյակ՝ անկախ անշարժ գույքի գտնվելու վայրից:

Տեղեկատվության տրամադրման դիմումը կարող է ներկայացվել նաեւ Էլեկտրոնային եղանակով՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի Էլեկտրոնային համակարգի միջոցով:

4. Գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը մերժում է տեղեկատվության տրամադրումը միայն այն դեպքերում, եթե՝

1) տեղեկատվությունը պարունակում է օրենքով սահմանված կարգով պետական, ծառայողական գաղտնիք համարվող տեղեկություն:

2) տեղեկատվությունը պարունակում է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով եւ կարգով սահմանափակված մատչելիությամբ տեղեկություն:

5. Գույքի եւ դրա նկատմամբ իրավունքների եւ սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվությունը տրամադրվում է գրանցման մատյանից եւ կադաստրային գործից անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների միասնական քաղվածքի (այսուհետ՝ միասնական տեղեկանք), գույքի նկատմամբ գրանցված առանձին իրավունքների, սահմանափակումների կամ անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրում առկա գույքի վերաբերյալ այլ տեղեկությունների, ինչպես նաեւ կադաստրային գործի առանձին փաստաթղթերի քաղվածքների կամ պատճենների ձեւով:

6. Միասնական տեղեկանքում պետք է նշվեն դրա տրամադրման պահին տվյալ անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ գրանցման մատյանում գրանցված բոլոր իրավունքները եւ սահմանափակումները, ինչպես նաեւ գրանցման մատյանում գույքի վերաբերյալ գրառված այլ տեղեկությունները:

Միասնական տեղեկանք տրամադրվում է միայն անշարժ գույքի այն միավորների վերաբերյալ, որոնց նկատմամբ իրավունքները գրանցվել են 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո:

Միասնական տեղեկանքի ձեւը հաստատում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

7. Կադաստրային գործի փաստաթղթերի իսկական օրինակները կարող են տրամադրվել միայն օրենքով նախատեսված դեպքերում եւ կարգով՝ դատական կամ քրեական հետապնդում իրականացնող մարմինների որոշումների հիման վրա:

Սույն մասով նախատեսված հիմքերով կադաստրային գործի փաստաթղթերի իսկական օրինակները համապատասխան մարմնում գտնվելու ընթացքում, գրանցող մարմնում պահպանվող այդ փաստաթղթերի պատճենները, այդ թվում նաեւ Էլեկտրոնային պատճենները, հիմք են գրանցող մարմնի կողմից համապատասխան գործառույթներ իրականացնելու համար, եթե նման գործառույթի իրականացումն օրենքով սահմանված կարգով չի արգելվել կամ սահմանափակվել:

8. Գույքի եւ դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների եւ սահմանափակումների մասին տեղեկատվությունը դիմողին հանձնվում է դիմումն ընդունած կամ դիմողի ընտրությամբ այլ սպասարկման գրասենյակի կողմից եւ հաստատվում է տեղեկատվությունը հանձնող սպասարկման գրասենյակի կնիքով:

9. Համապատասխան համակարգչային ծրագրային ապահովման առկայության դեպքում

անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների մասին տեղեկատվությունը կարող է տրամադրվել նաեւ համացանցի միջոցով կամ այդ նպատակով կիրառելի էլեկտրոնային հաղորդակցության այլ միջոցներով (էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության տրամադրում) :

10. Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվություն ստանալու դիմումների ներկայացման եւ տեղեկատվության տրամադրման ընթացակարգերի առանձնահատկությունները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը :

ՀՈՂՎԱԾ 33. ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

1. Որոշակիորեն նույնականացված (միանշանակ որոշված) անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ հայցվող տեղեկատվությունը տրամադրվում է ոչ ուշ, քան սպասարկման գրասենյակ դիմումը ներկայացվելու օրվանից հետո` 3-րդ աշխատանքային օրը :

Անշարժ գույքի միավորը համարվում է նույնականացված, եթե դիմումի մեջ նշված է անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագիրը կամ հասցեն կամ անշարժ գույքի գտնվելու վայրի նկարագիրը եւ տվյալ միավորի նկատմամբ իրավունք ունեցող որեւէ սուբյեկտի անունը (անվանումը) :

Դիմումով անշարժ գույքի միավորի նույնականացված չլինելը հիմք է տեղեկատվության տրամադրումը կասեցնելու համար, որի մասին դիմումն ստանալուց հետո` մեկօրյա ժամկետում, գրավոր ծանուցվում է դիմողին :

2. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը կարող է սահմանել սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դիմումների հիման վրա տեղեկատվության տրամադրման առավել սեղմ ժամկետներ :

3. Եթե դիմումը վերաբերում է որեւէ աշխարհագրական տարածքում կամ որեւէ ընդհանուր բնութագիր ունեցող չնույնականացված անշարժ գույքի միավորների վերաբերյալ ամփոփ, վերլուծական կամ այլ բնույթի տեղեկությունների տրամադրմանը, եւ հայցվող տեղեկատվությունը նախապատրաստելու համար գրանցող մարմինը պետք է կատարի անշարժ գույքի միավորների նույնականացման եւ տեղեկությունների որոնման կամ տարբեր ֆիզիկական կրիչների վրա գտնվող տեղեկությունների համադրման աշխատանքներ, սպա նման տեղեկատվությունը դիմողին տրամադրվում է 30-օրյա ժամկետում, որի մասին դիմումը ստանալուց հետո` 5-օրյա ժամկետում, գրավոր տեղեկացվում է դիմողին` նշելով հետաձգման պատճառները, տեղեկությունը տրամադրելու վերջնական ժամկետը եւ տեղեկատվության տրամադրման համար վճարի չափը, որը հաշվարկվում է` հիմք ընդունելով նույնականացման էնթալպիան անշարժ գույքի միավորների քանակը :

ՀՈՂՎԱԾ 34. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿ ԹԱՄԱՆԱԿ ԹՎՈՒՄԸ ՍԻՊԼՆԵՐԻ ՈՒՂՈՒՄԸ

1. Պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալների ուղղումը կատարվում է գրանցված իրավունքների սուբյեկտների դիմումների հիման վրա կամ գրանցող մարմնի պաշտոնատար անձի նախաձեռնությամբ` անհրաժեշտ փաստաթղթերի առկայության դեպքում :

2. Պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված այն սխալները, որոնց ուղղումը չի փոփոխում գույքի պատկանելությունը, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթը, ծավալը

կամ չի հանգեցնում գույքի մակերեսի չափերի կամ կադաստրային արժեքի փոփոխության (այսուհետ՝ տեխնիկական բնույթի սխալներ), կարող են ուղղվել գրանցող մարմնի պաշտոնատար անձի նախաձեռնությամբ՝ այդ մասին գրավոր տեղեկացնելով գրանցված իրավունքների սուբյեկտներին:

3. Պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված այն սխալները, որոնց ուղղումը հանգեցնում է գույքի պատկանելության, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթի, ծավալի, գույքի մակերեսի չափերի կամ կադաստրային արժեքի փոփոխության (այսուհետ՝ ոչ տեխնիկական բնույթի սխալներ), կարող են ուղղվել միայն շահագրգիռ անձանց գրավոր համաձայնության առկայության դեպքում, բացառությամբ սույն մասի երկրորդ պարբերությամբ նախատեսված դեպքերի:

Պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթերում նշված տվյալները գրանցման մատչանում կամ գրանցման վկայականում սխալ կամ թերի գրառելու հետեւանքով առաջացած ոչ տեխնիկական բնույթի սխալները կարող են ուղղվել սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված կարգով՝ նաեւ առանց գրանցված իրավունքի սուբյեկտի համաձայնության՝ այդ մասին գրավոր իրազեկելով գրանցված իրավունքների սուբյեկտներին:

4. Եթե պետական գրանցումը կատարվել է որեւէ իրավասու մարմնի տված փաստաթղթի հիման վրա, ապա թույլ տրված սխալների ուղղումը կարող է կատարվել միայն տվյալ մարմնի կողմից համապատասխան ուղղում կատարելու հիման վրա:

5. Ոչ տեխնիկական բնույթի սխալներ (բացառությամբ սույն հոդվածի 3-րդ մասի երկրորդ պարբերությունով նախատեսված ոչ տեխնիկական բնույթի սխալների) հայտնաբերելու դեպքում գրանցող մարմինն այդ մասին գրավոր ծանուցում է գրանցված իրավունքի սուբյեկտին, իրավատիրոջը կամ այլ շահագրգիռ անձանց, որոնց համաձայնությունն անհրաժեշտ է սխալի ուղղման համար, իսկ եթե սխալի ուղղման համար անհրաժեշտ է լրացուցիչ փաստաթղթերի ներկայացում, ապա ծանուցման մեջ պետք է նշվեն նաեւ այդ փաստաթղթերը:

Սույն մասով նախատեսված ծանուցումն ուղարկելու պահից գրանցող մարմինը կասեցնում է հայտնաբերված ոչ տեխնիկական բնույթի սխալ պարունակող տվյալի օգտագործման հետ կապված պետական գրանցումներն այնքան ժամանակ, մինչեւ սահմանված կարգով չի իրականացվել հայտնաբերված սխալի ուղղումը:

6. Ոչ տեխնիկական բնույթի սխալները շահագրգիռ անձի դիմումով կարող են ուղղվել առանց գրանցված իրավունքի սուբյեկտի համաձայնության՝ դատական ակտի հիման վրա:

ՅՈՒՐԱԿՆԵՐ 35. ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ԴԱՂԱՐՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ ԵՎ ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ ՉԵՂԱՐԿԵԼԸ

1. Իրավունքի դադարման պետական գրանցումն իրականացվում է գրանցված իրավունքի պետական գրանցումը չեղարկելու միջոցով, գրանցման մատչանում իրավունքի դադարման վերաբերյալ համապատասխան գրառումներ կատարելով:

2. Գույքի կամ դրա որեւէ մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը համարվում է չեղարկված՝ այդ գույքի կամ դրա համապատասխան մասի նկատմամբ որեւէ հիմքով սեփականության իրավունքի նոր պետական գրանցում իրականացվելու պահից: Սեփականության իրավունքի գործող պետական գրանցումն առանց

սեփականության իրավունքի նոր պետական գրանցման կարող է չեղարկվել գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի սեփականության իրավունքը դադարեցնող դատական ակտի հիման վրա՝ շահագրգիռ անձի կամ դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմնի ներկայացմամբ:

3. Գույքի սեփականատեր չհանդիսացող անձի այլ գույքային իրավունքների պետական գրանցումը չեղարկելու հիմք են օրենքով նման իրավունքի դադարման համար նախատեսված հանգամանքները հաստատող փաստաթղթերը, ընդ որում՝

1) պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը՝ բացառությամբ հիփոթեքի պետական գրանցման, պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելուց հետո չեղարկվում է պայմանագրի կողմերից որեւէ մեկի դիմումի հիման վրա, եթե օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված է, որ տվյալ պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտով կողմերի պարտավորությունները դադարում են, իսկ եթե գույքային իրավունքի ձեռքբերման համար հիմք հանդիսացած պայմանագրով կամ օրենքով պայմանագրի ժամկետի ավարտով կողմերի պարտավորությունների դադարման վերաբերյալ պայման սահմանված չէ, ապա նման պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվելուց հետո պայմանագրի հիման վրա իրականացված իրավունքի պետական գրանցումը կարող է չեղարկվել պայմանագրի կողմերի համատեղ դիմումի, պայմանագիրը լուծելու վերաբերյալ համաձայնագրի կամ դատական ակտի հիման վրա:

2) պայմանագրի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը, բացառությամբ հիփոթեքի պետական գրանցման, պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում կարող է չեղարկվել՝

ա. պայմանագիրը լուծելու վերաբերյալ համաձայնագրի կամ դատական ակտի հիման վրա՝ պայմանագրի կողմերից որեւէ մեկի դիմումով, իսկ դատական ակտի դեպքում՝ նաեւ շահագրգիռ անձի կամ դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմնի ներկայացմամբ,

բ. պայմանագրի կողմերի համատեղ դիմումի հիման վրա:

3) օրենքի ուժով, դատական կամ այլ իրավական ակտի հիման վրա ձեռք բերված իրավունքի պետական գրանցումը կարող է չեղարկվել նման իրավունքի դադարման համար օրենքով սահմանված հիմքերով՝ այդ հիմքերը հաստատող փաստաթղթերի հիման վրա:

4. Հիփոթեքի պետական գրանցումը չեղարկելու հիմքերը սահմանվում են սույն օրենքի 41-րդ հոդվածով:

ԳԼՈՒԽ 4

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՐԱՏՎԱԿԱՆ ՕՐԵՆՔՆԵՐԸ

ՅԵՐԿՄԵ 36. ԿԱՌՈՒՅՎՈՂ ԸՆԴՈՒՅՑՈՒՄՆԵՐԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՄՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՐԱՏՎԱԿԱՆ ՕՐԵՆՔՆԵՐԸ

1. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով շահագործման չհանձնված շինությունների (այսուհետ՝ կառուցվող շինություն) նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հիմք են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրված չարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, տվյալ շինության չարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը (այսուհետ՝ շինության նախագիծ) եւ շինարարության թույլտվությունը:

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

3. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի գրանցումից հետո կառուցապատողի դիմումի հիման վրա սույն հոդվածով սահմանված կարգով կարող են գրանցվել շենքի ծավալում չարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերով նախատեսված 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 կետով սահմանված կարգով հաշվարկված առանձնացվող միավորի մակերեսի չափին համապատասխանող բաժնեմասը:

Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում առանձնացված միավորի նկատմամբ իրավունքներն այլ անձի փոխանցվելու դեպքում փոխանցված իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերի հիման վրա նոր իրավատիրոջ անվամբ գրանցվում է վերջինիս կողմից ձեռք բերված հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժնեմասը՝ պարտադիր նշելով այդ բաժնեմասին համապատասխանող բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի կադաստրային ծածկագիրը եւ մակերեսի չափը՝ ըստ չարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի:

4. Սույն հոդվածով սահմանված կառուցվող շինությունների, այդ թվում՝ կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում առանձնացված միավորների նկատմամբ գրանցված իրավունք ունեցող անձանց սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն իրականացվում է շինության շահագործման փաստագրման ակտի ձեւակերպումից հետո՝ ավարտված շինության նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման համար սահմանված կարգով:

ՀՈՂՎԱԾ 37. ԱՎԱՐՏՎԱԾ ԸԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՆԿՏՍՈՒՄԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ
ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱԳՐԱԿԱՆ ԿԱՌԱՍՏՈՒՄ

1. Կառուցապատողների կողմից քաղաքաշինական գործունեության իրականացման արդյունքում նոր ստեղծված շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար սույն օրենքով սահմանված փաստաթղթերից բացի, պետք է ներկայացվի նաեւ այդ շինության նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար սահմանված կարգով հաստատված շինության նախագիծը:

2. Ավարտված շինության արտաքին չափերի ու հարկայնության համապատասխանությունը չարտարապետահատակագծային առաջադրանքով եւ հաստատված նախագծով սահմանված պահանջներին կարող է հաստատվել նաեւ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած ձեւաթղթով շինարարության շահագործման փաստագրման լիազորություն ունեցող մարմնի տված՝ ավարտված շինության մասին տեղեկանքով, որի դեպքում շինության նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման հետ միաժամանակ գրանցվում է այդ շինության շահագործման սահմանափակումը, որը դադարեցվում է շինության շահագործման փաստագրման ակտի հիման վրա:

ՀՈՂԿԱԾ 38. ՀՈՂԱՍՏԱՒ ԿԱՌՈՒՄՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎՈՐՈՒՄԻ ԿՐԻՏԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՅԿՍԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

1. Հողամասի կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կողմից այդ հողամասում կառուցված կամ ստեղծված շինությունների նկատմամբ կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի տիրապետման եւ օգտագործման իրավունքի պետական գրանցման վրա չեն տարածվում սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված կանոնները:

Սույն մասի առաջին պարբերությամբ նախատեսված շինությունների նկատմամբ կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթերը հիմք են այդ շինությունների նկատմամբ հողամասի սեփականատիրոջ դիմումով սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար:

2. Հողամասի սեփականատիրոջ կողմից կառուցապատման իրավունքով տրամադրված հողամասի կամ այդ հողամասում կառուցապատողի կողմից կառուցված կամ ստեղծված շինությունների նկատմամբ սեփականության իրավունքը այլ անձի փոխանցելը հիմք չէ հողամասի եւ շինությունների նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքների գրանցումը դադարեցնելու համար, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով:

3. Սույն հոդվածով սահմանված դրույթները տարածվում են նաեւ օգտագործման վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրամադրված հողամասում օգտագործողի կողմից հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնությամբ կառուցված կամ ստեղծված շինությունների նկատմամբ օգտագործողի եւ հողամասի սեփականատիրոջ իրավունքների պետական գրանցման վրա:

ՀՈՂԿԱԾ 39. ՀԻՓՈՒԹԵՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՅԿՍԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

1. Եթե օրենքով կամ հիփոթեքի պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ, հիփոթեքի պայմանագրի հիման վրա գրավի իրավունք գրանցելու հետ միաժամանակ գրանցվում է նաեւ սեփականատիրոջ կողմից գրավի առարկայի տնօրինման սահմանափակումը, որի`

1) գրանցումը դադարեցվում է միայն հիփոթեքի պետական գրանցումը սույն օրենքով սահմանված հիմքերով չեղարկման կամ հիփոթեքի պայմանագրի կողմերի միջեւ այդ սահմանափակումը վերացնելու վերաբերյալ համաձայնագրի հիման վրա.

2) գործողության ընթացքում առանց գրավառուի համաձայնության դրան հակասող որեւէ իրավունք կամ հիփոթեքի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի միավորի բաժանում կամ այլ միավորի հետ միավորում չի կարող գրանցվել:

2. Հիփոթեքով ապահովված պարտավորության ծավալի, կատարման ժամկետի, հիփոթեք դրված անշարժ գույքի սեփականատիրոջ փոփոխման կամ գրավառուի` հիփոթեքի պայմանագրից բխող իր իրավունքներն այլ անձի փոխանցելու դեպքում, իսկ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում` գրավառուի համաձայնությամբ, գրավառուի ներկայացմամբ կատարվում է գրավի իրավունքի փոփոխման պետական գրանցում:

3. Այն դեպքում, երբ գրանցված հիփոթեքի առարկան օրենքով սահմանված կարգով փոխարինվում է այլ անշարժ գույքով, գրավառուի ներկայացմամբ հիփոթեքի առարկայի փոխարինման մասին համաձայնագրի հիման վրա այդ գույքի նկատմամբ գրավի իրավունքի գրանցման հետ միաժամանակ դադարեցվում է հիփոթեքի նախկին առարկայի նկատմամբ գրավի իրավունքի գրանցումը:

4. Այն դեպքում, երբ գրանցված հիփոթեքի առարկան օրենքով սահմանված կարգով փոխարինվել է այնպիսի գույքով, որի նկատմամբ իրավունքները սույն օրենքով սահմանված կարգով ենթակա չեն գրանցման, հիփոթեքի պայմանագրի կողմերից մեկի ներկայացմամբ հիփոթեքի առարկայի փոխարինման մասին համաձայնագրի հիման վրա հիփոթեքի պետական գրանցումը դադարեցվում է:

5. Հիփոթեքի առարկա հանդիսացող հողամասի մակերեսի փոփոխությունն առաջացնող պետական գրանցում կարող է իրականացվել, եթե ներկայացվել է հիփոթեքի պայմանագրի կողմերի համաձայնագիրն այն մասին, որ հիփոթեքի պայմանագրով գրավի իրավունքը տարածվելու է փոփոխված մակերեսով հողամասի նկատմամբ:

6. Սույն հոդվածով սահմանված դրույթները տարածվում են հողամասի կառուցապատման իրավունքի գրավի պետական գրանցման, դրա փոփոխման կամ դադարեցման վրա՝ հողամասի կառուցապատման իրավունքի առանձնահատկությունների հաշվառմամբ:

7. Սույն հոդվածով սահմանված դրույթները տարածվում են նաև օրենքի հիման վրա ծագած գրավի իրավունքի պետական գրանցման, դրա փոփոխման կամ դադարեցման վրա:

Եթե օրենքի հիման վրա գրավի իրավունքի ծագումը պայմանավորված է այնպիսի գործարքի կնքմամբ, որից ծագող իրավունքը սույն օրենքով սահմանված կարգով ենթակա է պետական գրանցման (հիմնական պարտավորությունից ծագող իրավունք), ապա գրավի իրավունքի պետական գրանցում չի կարող իրականացվել, եթե պետական գրանցման չի ներկայացվել հիմնական պարտավորությունից ծագող իրավունքը, կամ այդ իրավունքի պետական գրանցումը մերժվել է:

ՅԵՄԻԱՆ 40. ՀԻՓՈԹԵՔԻ ԱՌԱՐԿԱՅԻ ԵՎԱՏՄԱՍԲ ԱՌԱՍ ԴԱՏԱՐԱՆ ԴԻՍԵԼՈՒ ԲՈՆԱԳԱՆՁՈՒՄ ՏԱՐԱԾԵԼՈՒ ՀԻՍՔՈՎ ԻՐԱՎՈՒՆԵՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ

1. Օրենքով նախատեսված դեպքերում գրավառուի կողմից հիփոթեքի առարկա անշարժ գույքի նկատմամբ առանց դատարան դիմելու բռնագանձում տարածելու հիմքով հիփոթեքի առարկայի նկատմամբ գրավառուին անցնող սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար գրավառուի կողմից սեփականության իրավունքի պետական գրանցման պահանջը բովանդակող դիմումին կից սույն օրենքի 24-րդ հոդվածով նախատեսված փաստաթղթերի հետ պետք է ներկայացվեն նաև գրավառուին հանձնված բռնագանձման ծանուցման պատճենը, բռնագանձման ծանուցումը գրավառուին հանձնված լինելու հանգամանքը հաստատող փաստաթուղթը, իսկ եթե գրավառուն իրավաբանական անձ է, ապա նաև հիփոթեքի առարկան որպես սեփականություն գրավառուին հանձնելու մասին իրավաբանական անձի իրավասու մարմնի որոշումը:

2. Սույն հոդվածի իմաստով բռնագանձման ծանուցումը գրավառուին հանձնված լինելու հանգամանքը հաստատող փաստաթուղթ է համարվում ծանուցման փոստային առաքման անդորրագիրը կամ ծանուցումը հանձնված լինելու մասին գրավառուի ստորագրությամբ տրված ստացականը, այդ թվում՝ գրավառուի ստորագրությամբ ծանուցման պատճենի վրա կատարված նշումը:

3. Սույն հոդվածով սահմանված հիմքով գրավառուի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը, սույն օրենքի 30-րդ հոդվածով նախատեսված մերժման հիմքերից բացի, պետք է մերժվի նաև, եթե իրավունքի պետական գրանցման դիմումը ներկայացնելու պահին չի լրացել բռնագանձման ծանուցումը գրավառուին հանձնելու

օրվան հաջորդող երկամսյա ժամկետը:

ՀՈՂՎԱԾ 41. ՀԻՓՈՏԵՔԻ ԴԱՂԱՐՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ

1. Հիփոթեքի դադարման պետական գրանցումը ԵՎ հիփոթեքի պետական գրանցման չեղարկումը հիփոթեքի պայմանագրի կողմերից որեւէ մեկի, իսկ դատական կարգով հիփոթեքը դադարելու դեպքում՝ նաեւ շահագրգիռ անձի դիմումով, իրականացվում է՝

1) հիփոթեքով ապահովված պարտավորության դադարման դեպքում.

2) հիփոթեք դրված գույքի ոչնչացման դեպքում.

3) հիփոթեք դրված գույքն իրացնելու, այդ թվում՝ հրապարակային սակարկություններով վաճառվելու կամ գրավառուին սեփականության իրավունքով անցնելու դեպքում.

4) հիփոթեքը դադարեցնելու մասին համաձայնագիր կամ հիփոթեքը դադարեցնող՝ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ ներկայացվելու դեպքում:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով սահմանված հիմքով հիփոթեքով ապահովված պարտավորությունը կատարմամբ դադարելու հանգամանքը հաստատող փաստաթուղթ է համարվում պարտավորությունը կատարմամբ դադարած լինելու մասին գրավառուի գրավոր հայտարարությունը.

1) էթե գրավառուն ֆիզիկական անձ է, ապա սույն մասով նախատեսված հայտարարությունը պետք է վավերացված լինի նոտարական կարգով, բացառությամբ այն դեպքի, երբ պարտավորությունը կատարմամբ դադարած լինելու մասին հայտարարությունը կարող է տալ անձամբ գրավառուն կամ նման գործողություն կատարելու համար նրա կողմից սահմանված կարգով վավերացված լիազորագրով հանդես եկող ներկայացուցիչը սպասարկման գրասենյակում, որի դեպքում հայտարարություն տվողի ինքնությունը հաստատվում է այն ընդունող աշխատակցի կողմից.

2) էթե գրավառուն իրավաբանական անձ է, ապա սույն մասով նախատեսված հայտարարությունը պետք է հաստատված լինի դրա իրավասու մարմնի կողմից:

3. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով սահմանված հիմքով հիփոթեքի դադարման պետական գրանցման համար հիմք էն հանդիսանում սույն օրենքի 45-րդ հոդվածով սահմանված փաստաթղթերը:

4. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով սահմանված հիմքերով հիփոթեքի ատարկայի նկատմամբ նոր սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման պահից սույն օրենքի ուժով հիփոթեքի պետական գրանցումը համարվում է դադարեցված:

ՀՈՂՎԱԾ 42. ԲԱԶՄԱՔԱՆԱԿԱՐԱՆ ԿԱՏԱՐՈՒՄԸ ԵՎ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԵՐԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԸ ԻՐԱՎԱՆՈՒՄԸ ԵՎ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ

1. Բազմաբնակարան շենքերի սեփականատերերի ընդհանուր գույքի նկատմամբ սեփականատերերի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն իրականացվում է բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի դիմումի հիման վրա, որին կից գրանցող մարմին պետք է ներկայացվի բազմաբնակարան շենքերի սեփականատերերի ընդհանուր գույքի հատակագիծը, ինչպես նաեւ պետական գույքի

կառավարման ոլորտի պետական լիազոր մարմնի եւ համապատասխան տեղական ինքնակառավարման մարմնի կողմից տրամադրված տեղեկատվություն այն մասին, որ ըստ հատկազօծի պետական գրանցման ներկայացվող գույքը պետական կամ համայնքային սեփականություն չէ եւ համապատասխան մարմնի կամ վերջինիս իրավանախորդի կողմից նախկինում հատուցմամբ կամ անհատույց չի մասնավորեցվել:

2. Քազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ընդհանուր գույքի նկատմամբ շենքի սեփականատերերի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքը գրանցելիս գրանցման մատչանում եւ գրանցման վկայականում սեփականության իրավունքի սուբյեկտի անվանման համար նախատեսված դաշտում լրացվում են տվյալ բազմաբնակարան շենքի հասցեն եւ "բազմաբնակարան շենքի սեփականատերեր" արտահայտությունը:

3. Օրենքով սահմանված կարգով բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ընդհանուր գույքից որեւէ մասի առանձնացման դեպքում առանձնացվող մասի նկատմամբ բաժնային սեփականության իրավունքի պետական գրանցումն իրականացվում է սույն հոդվածի 1-ին եւ 2-րդ մասերով սահմանված կարգով, ընդ որում, առանձնացվող մասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման դիմումին պետք է կցվի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի մասն առանձնացնելու վերաբերյալ բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ժողովի կողմից օրենքով սահմանված կարգով ընդունված եւ ձեւակերպված որոշումը, իսկ սույն օրենքով սահմանված կարգով չգրանցված ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքից մաս առանձնացվելու դեպքում` նաեւ սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված փաստաթղթերը:

ՅՈՒՐԱԿՐԵՆ 43. ԱՄՈՒՍՈՒՆՆԵՐԻ ԸՆԴՅԱՑՄԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԵՎ ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԿԱՍ ԻՐԱԿԱՐԱԳՆԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԱՆԿԱՆԱՓՈԽՈՒԹՅԱՆ ՅԵՏ ԿԱՊԿԱՇ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱԳՆԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

1. Եթե ամուսնության ընթացքում ամուսինների ձեռք բերած եւ նրանց համատեղ սեփականությունը հանդիսացող գույքի նկատմամբ գրանցվել է ամուսիններից միայն մեկի սեփականության իրավունքը այն հիմքով, որ իրավունքի գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթերում որպես իրավատեր նշված է եղել միայն ամուսիններից մեկը, ապա նման գրանցման գործողության ընթացքում ամուսինների համատեղ դիմումի հիման վրա այդ գույքի նկատմամբ կարող է գրանցվել ամուսինների համատեղ սեփականության իրավունքը:

2. Համատեղ դիմումին կից, սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված փաստաթղթերից բացի, պետք է ներկայացվի նաեւ ամուսինների ամուսնության վկայականի իսկական օրինակը կամ սահմանված կարգով վավերացված պատճենը: Ամուսնության վկայականի իսկական օրինակը ներկայացվելու դեպքում դիմումն ընդունող աշխատակիցը այն պատճենահանում է եւ իսկական օրինակը վերադարձնում դիմողներին:

Սույն հոդվածով նախատեսված` ամուսինների համատեղ դիմումը համարվում է ամուսինների կողմից տրված հայտարարություն այն մասին, որ նրանց միջեւ չի կնքվել պայմանագիր, որով փոփոխվել է ընդհանուր սեփականության շրջանակը, սահմանվել համատեղ, բաժնային կամ յուրաքանչյուրի սեփականություն ամուսինների ողջ գույքի, դրա առանձին տեսակների կամ ամուսիններից յուրաքանչյուրի գույքի նկատմամբ:

3. Ֆիզիկական անձանց անվան, հայրանվան կամ ազգանվան փոփոխման (այսուհետ՝ անվան փոփոխում) կամ իրավաբանական անձանց վերակազմակերպմամբ չսպառնալուրված անվանման փոփոխության դեպքում դրա հետ կապված գույքի նկատմամբ նոր գրանցում չի պահանջվում: Նման դեպքերում այդ փոփոխությունների գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինների կողմից ֆիզիկական անձանց անվան փոփոխման կամ իրավաբանական անձանց անվանման փոփոխության պետական գրանցման վկայականի կամ նման գրանցումը հաստատող այլ փաստաթղթի հիման վրա, գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի ներկայացմամբ, գրանցման մատյանում կատարվում է համապատասխան տվյալների փոփոխություն (այսուհետ՝ անվանափոխման վերաբերյալ գրառում)՝ գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտին տրամադրելով նոր գրանցման վկայական՝ կատարված փոփոխության վերաբերյալ նշումով:

ՅՈՒՐԱԿՐԺ 44. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԶԱՍՏԵՆԵՐԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱԶՅԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

1. Անշարժ գույքի հասցեավորումն իրականացնող լիազոր մարմինների որոշումների (այսուհետ՝ հասցեավորման որոշումներ) հիման վրա անշարժ գույքի նոր հասցեներ տրամադրվելու կամ անշարժ գույքի հասցեների փոփոխության դեպքում գույքի իրավատիրոջ կամ գրանցված իրավունք ունեցող սուբյեկտի ներկայացմամբ իրականացվում է անշարժ գույքի հասցեի գրանցում:

2. Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման դիմումին կից ներկայացված հասցեավորման որոշման հիման վրա հասցեն գրանցվում է իրավունքի պետական գրանցման ընթացքում՝ դրա վարույթի իրականացման համար սահմանված ժամկետում, որի դեպքում հասցեի գրանցման համար առանձին վճար չի գանձվում:

3. Նոր հասցեի կամ հասցեի փոփոխության գրանցումը կարող է իրականացվել նաեւ առանձին՝ առանց գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում իրականացնելու, որի դեպքում հասցեի գրանցման համար գանձվում է վճար՝ սույն օրենքի 73-րդ հոդվածով սահմանված չափով:

3. Նոր հասցեի կամ հասցեի փոփոխության գրանցումն իրականացվում է գույքի նկատմամբ իրավունքների եւ սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում՝ անշարժ գույքի միավորի հասցեի համար նախատեսված դաշտում նոր գրառում իրականացնելու կամ առկա գրառումը փոփոխելու միջոցով:

4. Անշարժ գույքի հասցեն համարվում է տրամադրված կամ փոփոխված՝ գրանցման մատյանում նոր կամ փոփոխված հասցեն գրանցելու պահից:

5. Հասցեների գրանցման արդյունքում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը ստեղծում է վարում է անշարժ գույքի հասցեների ռեգիստր:

Անշարժ գույքի՝ ըստ դրա գտնվելու վայրի հասցեավորման, ինչպես նաեւ անշարժ գույքի հասցեների ռեգիստրի ստեղծման եւ վարման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

6. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված հասցեավորման կարգի պահանջներին անշարժ գույքի հասցեավորումը համապատասխանեցնելու (հասցեավորման կանոնակարգում) գործառույթի իրականացման շրջանակներում անշարժ գույքի հասցեների գրանցումը կարող է իրականացվել նաեւ անշարժ գույքի հասցեավորումն իրականացնող լիազոր մարմինների ներկայացմամբ, որի դեպքում հասցեի գրանցման համար վճար չի գանձվում:

7. Անշարժ գույքի նոր հասցեի կամ հասցեի փոփոխության գրանցման հիմքով անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ գրանցված իրավունք ունեցող անձանց դիմումով նրանց տրամադրվում է նոր գրանցման վկայական՝ հասցեի փոփոխության վերաբերյալ նշումով:

ՀՈՂԿԱՅԻՆ 45. ՀԻՆՈՒՅՈՒՄԱՆ ՔԱՆԴՄԱՆ (ՈՇՆՉԱՑՄԱՆ) ՀԻՍՔՈՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՄՆԵՐԻ ԴՎՐԱԲԱՐՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

1. Հինության ոչնչացման հիմքով դրա նկատմամբ գրանցված սեփականության իրավունքի դադարման պետական գրանցումն իրականացվում է հողամասի սեփականատիրոջ կամ շինության նկատմամբ գրանցված սեփականության իրավունքի սուբյեկտի դիմումի հիման վրա:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դիմումի հետ դիմումատուն պետք է ներկայացնի նաեւ չափագրում (հաշվառում) իրականացրած անձի եզրակացությունը շինությունը քանդված (ոչնչացված) լինելու վերաբերյալ կամ շինության քանդման (ոչնչացման) փաստը հաստատող իրավասու մարմնի կողմից տրված այլ փաստաթուղթ, իսկ շինությունը մասնակի քանդված լինելու դեպքում՝ նաեւ փաստացի գոյություն ունեցող մասի հատակագիծը:

ՀՈՂԿԱՅԻՆ 46. ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՄԻՎՈՐՆԵՐԻ ՍԱՐՑԱՆՆԵՐԻ ՄԻՎՈՐՈՒՄԸ ԵՎ ԲԱԺԱՆՈՒՄԸ

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գրանցված սեփականության իրավունք ունեցող սուբյեկտները կարող են բաժանել սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող անշարժ գույքի միավորներն առանձին միավորների կամ միավորել դրանք անշարժ գույքի այլ միավորների հետ:

2. Պետական գրանցման նույն սուբյեկտին պատկանող մեկից ավելի միավորների սահմանների միավորման պետական գրանցումն իրականացվում է այդ սուբյեկտի դիմումի հիման վրա, իսկ տարբեր սուբյեկտների պատկանող միավորների սահմանների միավորման պետական գրանցումը՝ այդ սուբյեկտների միջեւ կնքված պայմանագրի (համաձայնագրի) հիման վրա:

3. Բաժանվող միավորի եւ բաժանումից առաջացող նոր միավորների սեփականության սուբյեկտի, սեփականության ձեռի կամ ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժնեմասերի փոփոխմանը չհանգեցնող անշարժ գույքի միավորի բաժանման պետական գրանցումն իրականացվում է բաժանվող միավորի սեփականատիրոջ (ընդհանուր սեփականության դեպքում՝ բոլոր մասնակիցների) դիմումի հիման վրա.

1) բաժանվող միավորի եւ բաժանումից առաջացող նոր միավորների սեփականության սուբյեկտի, սեփականության ձեռի կամ ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժնեմասերի փոփոխում առաջացնող անշարժ գույքի միավորի բաժանման պետական գրանցումն իրականացվում է բաժանվող միավորի սեփականատերերի պայմանագրի (համաձայնագրի) հիման վրա.

2) անշարժ գույքի միավորի բաժանման պետական գրանցումը կարող է իրականացվել նաեւ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտի հիման վրա՝ իրավատիրոջ կամ դատական ակտերի կատարումն ապահովող մարմնի ներկայացմամբ.

3) սույն մասով նախատեսված դեպքերում պետական գրանցման դիմումին պետք է

կցվի բաժանվող միավորի սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) կողմից հաստատված, պայմանագրի (համաձայնագրի) հիման վրա գույքի բաժանման դեպքում՝ նման պայմանագրի կազմման համար օրենքով սահմանված ձեռնարկ հաստատված, իսկ դատական ակտի հիման վրա միավորի բաժանման դեպքում՝ դատարանի կողմից հաստատված անշարժ գույքի միավորի բաժանման հատկագիծը:

4. Անշարժ գույքի միավորի որեւէ մասի նկատմամբ կնքված գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար, եթե միավորի սեփականատերը նախօրոք՝ սույն հոդվածով սահմանված կարգով՝ այդ մասը չի առանձնացրել որպես անշարժ գույքի առանձին միավոր, ապա այդ գործարքի կնքման վերաբերյալ փաստաթղթերի հետ միասին իրավունքի պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաեւ տվյալ գործարքի կնքման համար սահմանված ձեռնարկ հաստատված միավորի այդ մասի հատկագիծը:

5. Անշարժ գույքի միավորների սահմանների միավորման կամ բաժանման պետական գրանցումը կարող է մերժվել, եթե նման բաժանումը կամ միավորումը հակասում է օրենքին:

ՀՈՂՎԱԾ 47. ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՕՔՅԵԿՏՆԵՐԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՄՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ

1. Անշարժ գույքի օբյեկտների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումն իրականացվում է անշարժ գույքի միավորների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար սույն օրենքով սահմանված կարգով՝ անշարժ գույքի օբյեկտների առանձնահատկությունների հաշվառմամբ:

2. Անշարժ գույքի օբյեկտների առանձին տեսակների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման առանձնահատկությունները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

ԳԼՈՒԽ 5

ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐԻ ԿՈՂՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՍԿՈՒԹՅԱՆ ՃԱՆԱՉՈՒՄԸ

ՀՈՂՎԱԾ 48. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐԻ ԿՈՂՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՍԿՈՒԹՅԱՆ ՃԱՆԱՉՍԱՆ ԿԱՐԳԸ

1. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ կետով նախատեսված պայմանագրերում կողմերի կամ նրանց կողմից նոտարական կարգով լիազորված անձանց ստորագրությունների իսկությունը ճանաչվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնատար անձանց կողմից՝ սույն հոդվածով սահմանված կարգով:

Ստորագրությունների իսկությունը ի պաշտոնե ճանաչելու լիազորություն ունեցող պաշտոնների ցանկը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

2. Ստորագրությունների իսկության ճանաչումը ներառում է պայմանագիրը ստորագրող անձանց ինքնության ստուգումն անձը հաստատող փաստաթղթերի հիման վրա եւ պայմանագրում ու անձը հաստատող փաստաթղթերում այդ անձանց վերաբերյալ տվյալների համապատասխանության ստուգումը:

Ստորագրությունների իսկության ճանաչումը չի բովանդակում գործարքի վավերացման կամ օրենսդրության պահանջներին դրա համապատասխանության հաստատման տարրեր, այլ սոսկ հաստատում է, որ պայմանագրում ստորագրությունը կատարել է դրանում նշված անձը:

3. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով պայմանագրերը պետք է ստորագրվեն անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակում (անկախ գույքի գոնվելու վայրից) ստորագրությունների իսկությունը ճանաչելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձի ներկայությամբ:

4. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով պայմանագիրը ստորագրող անձինք անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակ պետք է ներկայացնեն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից հաստատված օրինակելի պայմանագրին (այսուհետ՝ օրինակելի պայմանագիր) համապատասխան կազմված պայմանագրի մեկ օրինակ, անձը հաստատող փաստաթղթեր, անհրաժեշտության դեպքում՝ լիազորությունները հաստատող փաստաթղթեր, ինչպես նաև պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքը:

5. Պայմանագրում ստորագրությունների իսկությունը համարվում է ճանաչված այդ պայմանագրից ծագող իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցման դիմումի հետ միասին՝ սահմանված կարգով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակում ընդունվելու պահից:

ՀՈՂՎԱԾ 49. ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՍԿՈՒԹՅԱՆ ՃԱՆԱՇՄԱՆ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒՄԻ ՆԵՐԿԱՅԱԳՎՈՂ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐԻ ԿԱՅՄԱՐԿՄԱՆ ԳՐԱՍԵՆՅԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ԿԱԶՄՎԵԼՈՒ ԵՎ ԿԱՌԱՐԱԿՄԱՆ ԿԱՐԳԸ:

1. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացվող պայմանագրերը, դրանց հավելվածները կամ անբաժանելի մաս կազմող այլ փաստաթղթերը չպետք է պարունակեն ջնջումներ կամ էական վնասվածքներ կամ հավելագրումներ կամ ջնջված բառեր կամ դատարկ եւ հետագայում լրացման համար նախատեսված չլրացված մասեր կամ այլ չծանոթագրված ուղղումներ, փաստաթղթի տեքստը պետք է լինի տպագրված գրական հայերենով, ընթեռնելի եւ ներառի փաստաթուղթը կազմելու (ստորագրելու) տարին, ամիսը, ամսաթիվը (թվերով եւ բառերով), կողմերի անունները (ֆիզիկական անձանց ազգանունները, անուններն ու հայրանունները (անձը հաստատող փաստաթղթում դրա առկայության դեպքում) կամ իրավաբանական անձանց լրիվ անվանումները (ներառյալ՝ իրավաբանական անձի կազմակերպական-իրավական ձեւը)՝ առանց հապավումների կամ կրճատումների:

Մեկ թերթից ավելի ծավալ ունեցող պայմանագրերի թերթերը պետք է լինեն կարված, համարակալված, բոլոր թերթերը պետք է ստորագրվեն՝ վերջին թերթի վրա նշելով թերթերի ընդհանուր քանակը:

ՀՈՂՎԱԾ 50. ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՍԿՈՒԹՅԱՆ ՃԱՆԱՇՄԱՆ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒՄԻ ՆԵՐԿԱՅԱԳՎՈՂ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐԸ ՉԸՆԴՈՒՄԵՆԵՐԻ ԶԻՄՔԵՐԸ:

1. Ստորագրության իսկության ճանաչման համար ներկայացված պայմանագրերը իրավունքների կամ սահմանափակումների պետական գրանցման համար չեն ընդունվում, եւ ստորագրությունների իսկությունը ճանաչված չի համարվում, եթե՝

1) ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա պարզվում է, որ պայմանագիրը ստորագրելու համար ներկայացած անձը դեռևս ձեռք չի բերել նման գործարք կնքելու համար անհրաժեշտ ծավալով գործունակություն:

2) պայմանագիրը ստորագրելու համար ներկայացած անձը տվյալ պահին այնպիսի վիճակում է, որ չի հասկանում իր գործողությունների նշանակությունը կամ չի կարող կառավարել դրանք:

3) պայմանագիրը չի համապատասխանում սույն օրենքի 49-րդ հոդվածով սահմանված պահանջներին:

2. Ստորագրության իսկության ճանաչման համար ներկայացված պայմանագրի ընդունումը մերժելու հիմքերի առկայության դեպքում դիմողի պահանջով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնատար անձը նրան տրամադրում է գրավոր մերժում՝ նշելով մերժման իրավական հիմքերը:

Պայմանագրի ընդունման գրավոր մերժում տրամադրվելու դեպքում այդ պայմանագիրը պատճենահանվում է կցվում է անշարժ գույքի ռեգիստրում պահպանվող մերժման գրության երկրորդ օրինակին:

ՀՈՂՎԱԾ 51. ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՍԿՈՒԹՅԱՆ ՃԱՆԱՇՄԱՆ ԵՎ ՊԱՏՎԱԿՈՎ ԵՐԿԱՅԱՅՎՈՂ ՊՅՄԱՆԱԳՐԵՐԻ ՕՐԻՆԱԿՆԵՐԻ ՔԱՆԱԿԸ

1. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացվող պայմանագիրը ստորագրվում է ընդունվում է պետական գրանցման մեկ օրինակից, որը համարվում է այդ պայմանագրի բնօրինակը եւ պահպանվում է տվյալ անշարժ գույքի միավորի համար կազմված կադաստրային գործում:

2. Պայմանագրի կողմի դիմումի հիման վրա նրան տրամադրվում է պետական գրանցման ընդունված պայմանագրի պատճենը՝ հաստատված անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակի կնիքով:

Սույն մասով սահմանված կարգով տրամադրված պայմանագրի պատճենը եւ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրում պահպանվող բնօրինակն ունեն հավասար իրավաբանական ուժ:

ՀՈՂՎԱԾ 52. ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՍԿՈՒԹՅԱՆ ՃԱՆԱՇՄԱՆ ԵՎ ՊԱՏՎԱԿՈՎ ԵՐԿԱՅԱՅՎԱԾ ՊՅՄԱՆԱԳՐԵՐԻ ԾԱԳՈՂ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ստորագրված եւ պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցման ընթացքում գրանցումն իրականացնող պաշտոնատար անձը ստուգում է այդ պայմանագրերի եւ օրինակելի պայմանագրերի պայմանների համապատասխանությունը եւ պայմանագիրը ստորագրած անձի (անձանց) լիազորությունները, ինչպես նաեւ օրինակելի պայմանագրով լրացման համար նախատեսված տվյալների համապատասխանությունը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջներին:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված ստուգման արդյունքում իրավունքի պետական գրանցումը սույն օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ կետով սահմանված հիմքով չմերժվելու դեպքում սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված կարգով

ստորագրված է և պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրի է և համապատասխան օրինակելի պայմանագրի պայմանների համապատասխանությունը համարվում է հաստատված:

ԳԼՈՒԽ 6

ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՎԱՐՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱԿԻ ՈՒ ԼԻՉԻՆԳԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ

ՅՈՒՄՆ 53. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՎԱՐՈՒՄԸ

1. Հարժական գույքի կադաստրի վարման նպատակով հաշվառման ենթակա շարժական գույքի ցանկը, շարժական գույքի կադաստրի վարման կարգը է և հաշվառման մատյանների ձևերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:
2. Հաշվառում իրականացնող մարմինները Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազորած պետական մարմիններն են:

ՅՈՒՄՆ 54. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱԿԻ ԵՎ ԼԻՉԻՆԳԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ

1. Հարժական գույքի գրավի է և լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցումը (այսուհետ՝ շարժական գույքի գրանցում) գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից օրենքով սահմանված կարգով իրավունքների գրանցման մատյաններում համապատասխան իրավունքների գրանցման, փոփոխման, դադարման գրառումների իրականացումն է:
2. Հարժական գույքի գրավի է և լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցումն իրականացնում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից լիազորված անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի առանձնացված (տարածքային) ստորաբաժանումները:
3. Հարժական գույքի գրավի իրավունքը է և լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքը ծագում է և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված հիմքերով:
Հարժական գույքի գրավի իրավունքը կամ լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքը գրանցման չներկայացնելն առաջացնում է սույն օրենքի 58-րդ և 59-րդ հոդվածներով նախատեսված հետեւանքներ, եթե օրենքով այլ բան նախատեսված չէ:

ՅՈՒՄՆ 55. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԸ

1. Հարժական գույքի գրանցման օբյեկտները շարժական գույքի է և գույքային իրավունքների նկատմամբ գրավի է և լիզինգի պայմանագրերից ծագող վարձակալության իրավունքներն են:
2. Գրանցման օբյեկտներն են՝
ինքնագնաց մեքենաների, հաստոցների, սարքավորումների, թռչող և լողացող սպարառների ու սարքավորումների և թվարկվածի բաղկացուցիչ մասերի, որոնք կարող են որակվել որպես անհատապես որոշվող գույք, շրջանառությունից չհանված ցանկացած այլ շարժական գույքի, հանքային իրավունքների նկատմամբ՝ օրենքով սահմանված

կարգով կնքված գրավի կամ գրավի պայման պարունակող պայմանագրերից ծագող գրավի իրավունքները, ինչպես նաև անհատապես որոշվող՝ օրենքով սահմանված կարգով լիզինգի պայմանագրի առարկա հանդիսացող շարժական գույքի նկատմամբ կնքված լիզինգի պայմանագրերից ծագող վարձակալության իրավունքները:

3. Արժեթղթերի, տրանսպորտային միջոցների, ինչպես նաև գրավատուն հանձնված գույքի նկատմամբ գրավի կամ գրավի պայման պարունակող պայմանագրերից ծագող իրավունքները սույն օրենքի համաձայն գրանցման ենթակա չեն:

ՅՈՒՐԱԿՆԵՐ 56. ՀԱՐՇԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՍՈՒԲՅԵԿՏՆԵՐԸ

1. Գրանցման սուբյեկտներն են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների սուբյեկտները:

ՅՈՒՐԱԿՆԵՐ 57. ՀԱՐՇԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԴՐՁԵՐԸ

1. Գրանցման համակարգի հիմնական փաստաթղթերն են՝

1) գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից վարվող գրանցման մատյանը, որը վարվում է փաստաթղթային կամ էլեկտրոնային տեսքով.

2) գրանցման արդյունքում կազմված գործը:

ՅՈՒՐԱԿՆԵՐ 58. ՀԱՐՇԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱԿՄԱՆ ՀԵՏԵՎԱՆՔՆԵՐԸ

1. Առավել վաղ գրանցված իրավունք ունեցող գրավատուն ավելի ուշ գրանցված իրավունք ունեցող գրավատուների եւ գրանցված իրավունք չունեցող գրավատուների հանդեպ գրավ դրված գույքի արժեքից ամբողջ ծավալով բավարարում ստանալու նախապատվության իրավունք ունի: Սույն մասի իմաստով ավելի ուշ գրանցված իրավունք չի համարվում առավել վաղ գրանցված իրավունք ունեցող գրավատուի կողմից գրավի պայմանագրում հետագա փոփոխության գրանցումը, եթե դա կատարվում է առանց գրավի առարկա շարժական գույքի փոխարինման կամ դրա ծավալների ավելացման:

2. Առավել վաղ գրանցված իրավունք ունեցող գրավատուի իրավունքն օրենքով սահմանված կարգով դադարեցնող դեպքում հաջորդ առավել վաղ գրանցված իրավունք ունեցող գրավատուի նկատմամբ կիրառվում է սույն հոդվածի 1-ին մասի դրույթը:

3. Գրանցված իրավունք ունեցող գրավատուների պահանջը (ներառյալ՝ հաջորդող գրավի դեպքում) բավարարվում է ըստ գրանցման հաջորդականության՝ գրավի առարկայի արժեքից նախորդ գրավատուի պահանջներն ամբողջությամբ բավարարելուց հետո:

ՅՈՒՐԱԿՆԵՐ 59. ՀԱՐՇԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԼԻԶԻՆԳԻ ՊԱՅՄԱՆԱԿՐՈՎ ՎԱՐՉԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱԿՄԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԻՄԱՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆԽԱԿԱՐԿԱԾԸ ԵՎ ՉԳՐԱՆՑՄԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱԿՄԱՆ ՀԵՏԵՎԱՆՔՆԵՐԸ

1. Բոլոր ֆիզիկական եւ իրավաբանական անձինք համարվում են լիզինգի պայմանագրով վարձակալության գրանցված իրավունքի մասին տեղեկացված, եւ լիզինգի պայմանագրով վարձակալության հանձնված գույքը դրա օտարման իրավունքը չունեցող վարձակալից կամ այլ անձից հատուցմամբ կամ անհատույց ձեռք բերելիս համարվում են

անբարեխիղճ տիրապետողներ:

2. Մինչեւ լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցումն այդ պայմանագրով վարձակալության հանձնված գույքը հատուցմամբ կամ անհատույց ձեռք բերողը չի համարվի անբարեխիղճ տիրապետող, եթե ապացուցի, որ չգիտեր եւ չէր կարող իմանալ տիրապետման ապօրինի լինելու մասին:

ՀՈՂԿԱԾ 60. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՓԱՍՏԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

1. Հարժական գույքի նկատմամբ գրավի իրավունքի գրանցման, փոփոխության, դադարման եւ դադարեցման համար դիմողն անձամբ, փոստով կամ այլ անձանց միջոցով (եթե դիմումում դիմումատուի ստորագրության իսկությունը վավերացված է օրենքով սահմանված կարգով) կամ իր լիազորած ներկայացուցչի միջոցով գույքի գտնվելու վայրից անկախ՝ ցանկացած սպասարկման գրասենյակ ներկայացնում է դիմում:

Դիմումներն ընդունվում են ըստ ներկայացման հերթականության, որը որոշվում է դիմումների գրանցման մատյանում նշված ամիս-ամսաթվով եւ ժամով:

Սույն հոդվածով նախատեսված դիմումը եւ դրան կից փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել էլեկտրոնային եղանակով՝ սույն օրենքի 26-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

2. Դիմումների գրանցման մատյանի ձեւն ու վարման կարգը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

3. Գրանցման վերաբերյալ ավելի վաղ ներկայացված դիմումներն ունեն առաջնահերթություն՝ ավելի ուշ ներկայացված դիմումների համեմատ: Դիմումն ամբողջությամբ լրացնում եւ ստորագրում է դիմողը (լիազորված ներկայացուցիչը):

4. Դիմումում նշվում են՝

1) գրանցումն իրականացնող մարմնի անվանումը.

2) գրավատուի եւ գրավատուի անունները, բնակության վայրերը (իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը, գտնվելու վայրը).

3) գրավի պայմանագրի կնքման վայրը եւ ժամանակը.

4) տեղեկատվություն գրավի առարկա շարժական գույքի վերաբերյալ, նրա նույնացման համարը.

5) գրավով ապահովված պահանջի ծավալը.

6) գրավով ապահովված պարտավորության կատարման ժամկետը.

7) դիմողի կամ նրա լիազորած ներկայացուցչի ստորագրությունը.

8) գրավի տեսակը, տեղեկություն հաշորդող գրավի արգելված կամ թույլատրված լինելու մասին.

9) դիմումի ներկայացման տարեթիվը (օրը, ամիսը, տարին), ժամը, րոպեն.

10) դիմումով ներկայացվող պահանջը:

5. Դիմողը պետք է ներկայացնի Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված՝ անձը հաստատող փաստաթղթեր, իսկ լիազորված լինելու դեպքում՝ նաեւ լիազորությունները հաստատող փաստաթուղթ:

Դիմումին կից ներկայացվում են շարժական գույքի գրավի պայմանագիրը եւ վճարի անդորրագրերը:

Փաստաթղթերը ներկայացվում են մեկ օրինակից՝ բնօրինակը կամ սահմանված կարգով հաստատված պատճենը: Ներկայացվող փաստաթղթերը պետք է համապատասխանեն

սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված պահանջներին:

6. Հարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցման համար, սույն հոդվածով սահմանված փաստաթղթերից բացի, այլ փաստաթղթեր պահանջելն արգելվում է:

ՅՈՒՐԱԿԱՆ 61. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՍՏԱՐ ԴԻՍՈՒՄԻ ՆԵՐԿԱՅՑՄԱՆ ԵՎ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ

1. Սույն գլխով նախատեսված պայմանագրերից ծագող իրավունքի գրանցման դիմումը կարող է ներկայացվել շարժական գույքի գրավի պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում՝ ցանկացած ժամանակ, եթե օրենքով այլ բան նախատեսված չէ:

ՅՈՒՐԱԿԱՆ 62. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ

1. Սպասարկման գրասենյակը դիմումը ստանալուց հետո դիմողին տալիս է ստացական, որտեղ նշվում են դիմումի ներկայացման տարեթիվը, ժամը, ժամը, բոլորն են ներկայացված փաստաթղթերի անվանումները, դիմումի մուտքագրման հերթական համարը: Ստացականի ձեռք սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

2. Գրավի իրավունքը գրանցելու դեպքում գրանցման մատյանում իրականացվում է համապատասխան գրառում՝ նշելով պայմանագրում առկա՝ սույն օրենքով սահմանված տեղեկությունները, եւ դիմողին տրամադրվում է գրավի իրավունքի գրանցման վկայական, որի ձեռք սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

ՅՈՒՐԱԿԱՆ 63. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՏՅԱՆԸ

1. Հարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցման մատյանը պետք է պարունակի հետեւյալ տեղեկությունները՝

- 1) դիմումի ներկայացման տարեթիվը, ժամը, բոլորն.
- 2) գրավատուի եւ գրավառուի անունները, բնակության վայրերը, իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը, գտնվելու վայրը.
- 3) գրավի պայմանագրի կնքման վայրը եւ ժամանակը.
- 4) տեղեկատվություն գրավի առարկա շարժական գույքի վերաբերյալ, դրա նույնացման համարը.
- 5) գրավով ապահովված պահանջի ծավալը.
- 6) գրավի իրավունքի գրանցման համարը.
- 7) գրավի դադարեցման ժամկետը.
- 8) նշում հաջորդող գրավ գրանցված լինելու մասին.
- 9) գրանցման տարեթիվը, ժամը, բոլորն:

2. Գրանցման մատյանում կատարված գրառումները պետք է հաստատվեն գրանցումն իրականացնող մարմնի պաշտոնատար անձի կողմից:

3. Գրավի մատյանը կարող է գրավի առարկայի մասին պարունակել նաեւ պայմանագրով սահմանված այլ տեղեկություններ:

ՅՈՒՐԱԿԱՆ 64. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆԸ

1. Գրավի իրավունքի գրանցումից հետո սույն օրենքում սահմանված ժամկետում դիմողին տրամադրվում է գրավի իրավունքի գրանցման վկայական, որը պետք է պարունակի հետևյալ տեղեկությունները`

1) գրանցումն իրականացնող մարմնի անվանումը.

2) գրավատուի եւ գրավառուի անունները, բնակության վայրերը, իրավաբանական անձի դեպքում` լրիվ անվանումը, հասցեն.

3) գրավի պայմանագրի կնքման վայրը եւ ժամանակը.

4) տեղեկատվություն գրավի առարկա շարժական գույքի վերաբերյալ, դրա նույնացման համարը.

5) գրավով ապահովված պահանջի ծավալը.

6) գրավի իրավունքի գրանցման համարը.

7) նշում հաջորդող գրավ գրանցված լինելու մասին.

8) գրանցման տարեթիվը, ժամը, ընդհանուր:

2. Գրանցման վկայականը դիմողին տրամադրվում է դիմումն ընդունած սպասարկման գրասենյակի կամ դիմողի ընտրությամբ` այլ սպասարկման գրասենյակի կողմից եւ վավերացվում է այդ սպասարկման գրասենյակի կնիքով:

3. Գրավառուի կամ գրավատուի դիմումի հիման վրա գրանցումն իրականացնող մարմինը դիմումն ստանալուց հետո` մեկօրյա ժամկետում, տալիս է կորած գրանցման վկայականի կրկնօրինակը:

4. Գրանցման վկայականը եւ գրանցումը կարող են դատարանի կողմից ճանաչվել անվավեր, եթե գրանցումը կատարվել է օրենքի պահանջների խախտմամբ, կամ խախտվել է երրորդ անձի իրավունքը:

ՀՈՂՎԱԾ 65. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՏՅԱՆՈՒՄ ԵՎ ՎԿԱՅՎԱԿԱՆՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼԸ ԵՎ ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ ԴԱՂԱՐԵՑՆԵԼԸ

1. Իրավատերերը կամ գրանցված իրավունք ունեցող անձինք գրավի պայմանագրի ցանկացած լրացում եւ փոփոխություն (ներառյալ` գրավի առարկայի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոփոխությունը կամ լրացման, պահանջի գիջումը, ֆինանսական վարձակալությունը եւ այլն), ինչպես նաեւ գրավի իրավունքի գրանցման դադարումը, դադարեցումը կատարելու համար ցանկացած սպասարկման գրասենյակ ներկայացնում է դիմում, որը պետք է պարունակի հետևյալ տեղեկությունները`

1) նշում գրանցված գրավի իրավունքի, կատարված փոփոխության, գրավի դադարեցման հիմքի մասին.

2) գրավի իրավունքի գրանցման մատյանի համարը.

3) գրավի պայմանագրի փոփոխման կամ լրացման տարեթիվը.

4) գրավատուի եւ գրավառուի (ներառյալ լիազորած ներկայացուցիչների) ստորագրությունները, իսկ պահանջի գիջման, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 249-րդ հոդվածի 1-ին մասով եւ 250-րդ հոդվածի 1-ին մասի երկրորդ պարբերությամբ սահմանված դեպքերում` միայն գրավառուի (ներառյալ լիազորած ներկայացուցիչի) ստորագրությունը:

2. Օրենքով սահմանված կարգով պահանջի գիջման կամ պարտքի փոխանցման դեպքում գրավատուի կամ գրավառուի իրավահաջորդի դիմումի հիման վրա գրավի իրավունքի

գրանցման մատյանում եւ վկայականում կատարվում է համապատասխան փոփոխություն:

3. Դիմումին կից ներկայացվում է պայմանագիրը, որի հիման վրա իրականացվել է պահանջի գիշման կամ պարտքի փոխանցման գործարքը:

4. Գրավատուն, որն ամբողջությամբ կատարել է գրավով ապահովված պարտավորությունը, կարող է պահանջել գրավի իրավունքի գրանցման դադարեցում: Գրավատուի կողմից համապատասխան պահանջ ներկայացվելու դեպքում գրավատուն սպասարկման գրասենյակ պետք է ներկայացնի գրավոր դիմում կամ համապատասխան փաստաթղթեր՝ գրավով ապահովված պարտավորության դադարման մասին:

5. Գրավատուի պահանջով գրանցումն իրականացնող մարմինն պարտավորության դադարի վերաբերյալ դիմում կամ գրավատուին՝ վերջինիս պարտավորությունը դադարած լինելու վերաբերյալ համապատասխան փաստաթուղթ առանց օրինական հիմքերի գրավատուի կողմից չտրամադրելու կամ դրանց տրամադրումն անհարկի ձգձգելու դեպքում գրավատուն կարող է պահանջել դրա հետեւանքով իրեն պատճառված վնասի լրիվ հատուցում:

ՀՈՂՎԱԾ 66. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԱԿԵՐԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԸ

1. Գրավի իրավունքի գրանցումը վավեր է մինչեւ օրենքով կամ պայմանագրով սահմանված հիմքերով գրավի դադարումը:

2. Գրավի իրավունքի գրանցումը համարվում է դադարած՝ գրանցման սուբյեկտների կողմից գրանցում իրականացնող լիազորված մարմին սույն օրենքով սահմանված կարգով դիմումը ներկայացնելուց հետո՝ հաջորդ աշխատանքային օրվանից:

ՀՈՂՎԱԾ 67. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿ ԹՈՒՅԼ ՏՐՎԱԾ ՄԽԱՆԵՐԻ ՈՒՂՈՒՄԸ

1. Գրավի իրավունքի գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալների ուղղումը կատարվում է գրավատուի, գրավատուի դիմումի հիման վրա կամ գրանցում իրականացնող մարմնի նախաձեռնությամբ՝ նախապես գրավատուին եւ գրավատուին տեղյակ պահելուց հետո՝ գրավի իրավունքի գրանցման մատյանում եւ գրանցման վկայականում համապատասխան գրառում կատարելու միջոցով:

2. Գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալները, եթե դրանք չեն փոփոխում գույքի պատկանելությունը, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթը, որակական եւ քանակական բնութագրերը, գրանցումն իրականացնող մարմնի պաշտոնատար անձը կարող է ուղղել՝ այդ մասին տեղյակ պահելով շահագրգիռ կողմերին:

3. Գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալները, եթե դրանք առաջացնում են գույքի պատկանելության, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթի, որակական եւ քանակական բնութագրերի փոփոխություն, գրանցման փաստաթղթերում կարող է ուղղել գրանցումն իրականացնող մարմնի պաշտոնատար անձը՝ միայն շահագրգիռ կողմերի գրավոր համաձայնության առկայության դեպքում:

4. Եթե գրանցումը կատարվել է որեւէ իրավասու մարմնի տված փաստաթղթի հիման վրա, ապա թույլ տրված սխալների ուղղումը կարող է կատարվել միայն ներկայացված փաստաթղթում տվյալ մարմնի կողմից համապատասխան ուղղում կատարվելուց հետո:

5. Գրավի իրավունքի գրանցման ժամանակ թույլ տրված իրավական բնույթի սխալներն ուղղվում են դատական կարգով:

ՀՈՂՈՒՄ 68. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՍՏՄԱԲ ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՎՈՒՄՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԵՐԺՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

1. Գրանցումն իրականացնող մարմինը շարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցման ժամանակ, առանց անդրադառնալու պայմանագրի բովանդակությանը, ստուգում է սույն օրենքի 60-րդ հոդվածով սահմանված՝ դիմումի բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները, դիմողի՝ պայմանագրի կողմ լինելը կամ նրա լիազորությունները հաստատող փաստաթղթերը, ինչպես նաև ներկայացված վճարման անդորրագրերը:

2. Գրանցումն իրականացնող մարմինը մերժում է շարժական գույքի գրավի իրավունքի գրանցումը, եթե՝

- 1) չի պահպանվել սույն օրենքի 60-րդ հոդվածում սահմանված դիմումի բովանդակությանը ներկայացված պահանջը.
- 2) դիմողը սույն օրենքի 56-րդ հոդվածով նախատեսված գրանցման սուբյեկտ չէ.
- 3) չեն ներկայացվել սույն օրենքի 60-րդ հոդվածով սահմանված փաստաթղթերը.
- 4) փաստաթղթերը ներկայացվել են մատիտով գրված, շնչումներով կամ ուղղումներով:

3. Արգելվում է այլ պատճառներով շարժական գույքի գրանցման մերժումը, այդ թվում՝ աննպատակահարմարության պատճառաբանությամբ:

4. Հարժակն գույքի գրավի իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու դեպքում մեկօրյա ժամկետում կազմվում է գրավոր ծանուցում՝ պատճառների նշումով:
Դիմողի կողմից գրանցման մերժման մասին ծանուցումը եռօրյա ժամկետում առձեռն չստանալու դեպքում այն դիմողին է հանձնվում փոստով առաքելու միջոցով:

ՀՈՂՈՒՄ 69. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԼԻՉԻՆԳԻ ՊՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՐԺԱԿԱՅԱԼՈՒՄԻ ԻՐԱՎՈՒՄՆԵՐԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ, ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՓՈՓՈԽՄԱՆ, ԴՂՂՄԱՆ ԿԱՐԺՄԱՆ ԵՎ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԻ ԹՎԱԿԱՆ ՏՐԱՎՈՒՄՆԵՐԻ ՈՒՐՈՒՄՆԵՐԻ

1. Հարժակն գույքի լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցման, գրանցման փոփոխման, դադարեցման եւ մերժման ժամանակ կիրառվում են սույն գլխի դրույթները՝ լիզինգի պայմանագրի առանձնահատկությունների հաշվառմամբ:

ՀՈՂՈՒՄ 70. ՀԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՍՏՄԱԲ ԻՐԱՎՈՒՄՆԵՐԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԿԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒՄՆԵՐԻ ՏՐԱՎՈՒՄՆԵՐԻ

1. Հարժակն գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը կարող է տրամադրվել միայն իրավունքի գրանցման հիմք հանդիսացած՝ շարժական գույքի գրավի կամ լիզինգի պայմանագրի կողմերին կամ դրանց ներկայացուցիչներին, իսկ երրորդ անձանց՝ միայն պայմանագրի կողմերի գրավոր համաձայնությամբ, բացառությամբ հետեւյալ դեպքերի՝

գրանցման, ինչպես նաև անշարժ գույքի միասնական կադաստրի տեղեկատվության տրամադրման համար մատուցվող ծառայությունների համար պետական բյուջե գանձվում է վճար սույն օրենքով սահմանված չափերով՝ գանձապետարանում բացված համապատասխան հաշվին:

2. Դիմողները պարտավոր են վճարել սույն օրենքով սահմանված վճարները:

ՀՈՂՎԱԾ 72. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԶԱՄԱՆԱԿԻ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ

1. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարեկան ծախսերը պլանավորվում են իրականացվում են սպասվելիք տարեկան եկամուտների չափով, հետեւյալ ուղղություններով՝

- 1) ընթացիկ ծախսեր.
- 2) ոչ ֆինանսական ակտիվների գծով ծախսեր.
- 3) պահուստային հիմնադրամի ձեւավորում (սեփականատերերին կամ օգտագործողներին պատճառված վնասի փոխհատուցման համար):

2. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի համակարգի տարեկան ծախսերը հաստատվում են Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի առանձին հավելվածով:

3. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի համակարգի եկամուտների եւ ծախսերի դրական տարբերության դեպքում տարբերությունն ուղղվում է պետական բյուջե:

4. Եկամուտների եւ ծախսերի վերաբերյալ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների բնագավառում լիազորված պետական մարմնին տրվում են հաշվետվություններ:

5. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրում քաղաքացիական ծառայողների եւ հայեցողական պաշտոն զբաղեցնող անձանց աշխատանքի վարձատրության հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են առանձին օրենքով:

6. Պահուստային հիմնադրամի օգտագործման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

ՀՈՂՎԱԾ 73. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ, ՏԵՐԵԿԱՎՍՎՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՎՄԱՐՄԱՆ ԵՎ ԱՅԼ ԵԱՐԱՅՈՒԹՅԱՆ ԲԱՆԿԱՅԻՆՆԵՐԻ ԶԱՄԱՆԱԿԻ ԳԱՆՁՎՈՐ ՎՃԱՐՆԵՐԻ ՉԱՓԵՐԸ

1. Պետական գրանցման եւ տեղեկատվության տրամադրման ծառայությունների մատուցման համար գանձվում են՝

1) անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ մեկ գույքային իրավունքի ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցման համար, բացառությամբ սույն մասի 2-րդ եւ 3-րդ կետերով սահմանված դեպքերի՝ 25000 դրամ.

2) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի նկատմամբ մեկ գույքային իրավունքի ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցման համար՝ 2000 դրամ.

3) միջազգային կազմակերպությունների վարկերի եւ դրամաշնորհների, պետական բյուջեի միջոցների հաշվին կառուցված եւ քաղաքացիներին փոխանցված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների, անհատական բնակելի տների միավորի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման, Հիրակի եւ Լոռու մարզերի համայնքներին հանձնված նախկին պետական բնակարանային ֆոնդի նկատմամբ համայնքի անվամբ իրավունքների պետական

գրանցման, Շիրակի եւ Լոռու մարզերի բնակավայրերում պետական գնման պայմանագրով նախատեսված բնակարանային ֆոնդի կառուցապատման համար ձեռք բերված հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման, ինչպես նաեւ միջազգային կազմակերպությունների վարկերի եւ դրամաշնորհների, պետական բյուջեի միջոցների հաշվին Շիրակի եւ Լոռու մարզերում կառուցված բնակելի ֆոնդի նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքի նվիրատվության, առուվաճառքի պայմանագրի հիման վրա քաղաքացիների սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար` 2000 դրամ.

4) գրանցված իրավունքի դադարման պետական գրանցման համար` 1000 դրամ.

5) անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ իրավունքի սահմանափակման պետական գրանցման համար` 1000 դրամ.

6) անշարժ գույքի հասցեի առանձին գրանցում կատարելու կամ գրանցված հասցեի փոփոխություն կատարելու համար` 2000 դրամ.

7) շարժական գույքի գրավի կամ լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցման համար` 2000 դրամ.

8) անշարժ գույքի գրանցման մատչանում անվանափոխման վերաբերյալ գրառում կատարելու եւ նոր գրանցման վկայական տրամադրելու կամ վկայականում փոփոխություն կատարելու համար` 2000 դրամ.

9) անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք տրամադրելու համար, բացառությամբ սույն մասի 10-րդ եւ 11-րդ կետերով սահմանված դեպքերի` 10000 դրամ.

10) գյուղատնտեսական նշանակության մեկ միավոր հողամասի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք տրամադրելու համար` 500 դրամ.

11) Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի եւ Լոռու մարզերի բնակավայրերում պետական գնման պայմանագրով նախատեսված բնակարանային ֆոնդի կառուցապատման համար օտարվող հողամասերի միավորի եւ դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների եւ սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանք տրամադրելու համար` 1000 դրամ.

12) անշարժ գույքի մեկ միավորի վերաբերյալ այլ տեղեկատվության, ինչպես նաեւ միեւնույն սուբյեկտին պատկանող գույքի առկայության վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար` 1000 դրամ.

13) շարժական գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկանք տրամադրելու համար` 1000 դրամ.

14) իրավունքի գրանցման վկայականի կրկնօրինակ տրամադրելու համար` 7000 դրամ.

15) կադաստրային գործի փաստաթղթերի լուսապատճեններ տրամադրելու համար` յուրաքանչյուր էջը` 20 դրամ.

16) կադաստրային հատակագծերի եւ քարտեզների տրամադրում վեկտորային ֆորմատով`

ա. քաղաքային բնակավայրերի 1 հա տարածքի համար` 2000 դրամ,

բ. գյուղական բնակավայրերի 1 հա տարածքի համար` 1000 դրամ,

գ. բնակավայրից դուրս տարածքներում 1 հա տարածքի համար` 200 դրամ.

17) տեղագրական հատակագծերի եւ քարտեզների, օրթոֆոտոհատակագծերի, օրթոֆոտոքարտեզների տրամադրում` վեկտորային ֆորմատով ամբողջական տեղեկատվությամբ հատակագծերի եւ քարտեզների, օրթոֆոտոհատակագծերի,

օրթոֆոտոքարտեզների յուրաքանչյուր անվանակարգային (նումենկլատուրային) թերթի համար` 25000 դրամ:

18) վեկտորային ֆորմատով տեղագրական հատակագծերից եւ քարտեզներից առանձին հատվածներով տեղեկատվության տրամադրում`

ա. 1:10 000 մասշտաբի դեպքում` 1 քառակուսի կիլոմետրի համար` 1000 դրամ,

բ. 1:25 000 մասշտաբի դեպքում` 1 քառակուսի կիլոմետրի համար` 250 դրամ,

գ. 1:50 000 մասշտաբի դեպքում` 1 քառակուսի կիլոմետրի համար` 62 դրամ:

19) թղթային կրիչով ամբողջական տեղեկատվությամբ հատակագծերի եւ քարտեզների, օրթոֆոտոհատակագծերի, օրթոֆոտոքարտեզների յուրաքանչյուր անվանակարգային (նումենկլատուրային) թերթի համար`

ա. գունավոր տարբերակով` 6000 դրամ,

բ. սեւ-սպիտակ տարբերակով` 2000 դրամ:

20) գեոդեզիական ցանցի կետերի վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրում` յուրաքանչյուր գեոդեզիական կետի կոորդինատի (աբսցիս, օրդինատ, բարձրություն) տրամադրման համար` 1000 դրամ:

21) անշարժ գույքի միավորի (հողամաս, շինություն) յուրաքանչյուր շրջադարձային կետի կամ անկյան կոորդինատի (աբսցիս, օրդինատ) տրամադրման համար` 100 դրամ:

22) թղթային տարբերակով ցանկացած մասշտաբի (15x15 սմ կամ 23x23 սմ) օդալուսանկարի տրամադրման համար` 1500 դրամ:

23) 1 քառակուսի կիլոմետր տարածքի տիեզերական նկարի վեկտորային ֆորմատով տրամադրման համար` 10000 դրամ:

24) սույն հոդվածի 14-րդ եւ 21-րդ կետերով նախատեսված տեղեկատվության տրամադրումը թղթային տարբերակով կատարվում է սույն հոդվածի 16-րդ եւ 18-րդ կետերով սահմանված վճարներին ավելացնելով հետեւյալ վճարները`

ա. A0 ֆորմատ` 5000 դրամ,

բ. A1 ֆորմատ` 2500 դրամ,

գ. A2 ֆորմատ` 1250 դրամ,

դ. A3 ֆորմատ` 625 դրամ,

ե. A4 ֆորմատ` 300 դրամ:

25) աշխարհագրական օբյեկտի անվանման վերաբերյալ տեղեկանք տրամադրելու համար` 1000 դրամ:

ՀՈՂԿԱԾ 74. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԵՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ

1. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցումը կատարվում է պետական գրանցման դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 4-րդ աշխատանքային օրը, բացառությամբ սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված դեպքերի:

2. Դիմողի ցանկությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման, փոխանցման պետական գրանցումը կարող է կատարվել նաեւ արագացված կարգով, որի դեպքում սույն օրենքով սահմանված վճարները բազմապատկվում են հետեւյալ գործակիցներով`

1) պետական գրանցման դիմումը ներկայացվելու օրվանից 3-րդ աշխատանքային

օրը, պետական գրանցում կատարելու դեպքում՝ 2 գործակցով.

2) պետական գրանցման դիմումը ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը, պետական գրանցում կատարելու դեպքում՝ 3 գործակցով:

3. Իրավունքի դադարման պետական գրանցումը կատարվում է դրա վերաբերյալ դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը, բացառությամբ սույն մասի երկրորդ պարբերությամբ սահմանված դեպքերի:

Եթե իրավունքի դադարման պետական գրանցման դիմումի հետ միաժամանակ ներկայացվել է դրա հետ կապված այլ իրավունքի պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման դիմում, ապա դադարման պետական գրանցումն իրականացվում է այդ դիմումով պատվիրված գործառույթի իրականացման համար սահմանված ժամկետում:

4. Անշարժ գույքի նոր հասցեի կամ հասցեի փոփոխության առանձին գրանցումը կատարվում է, եւ դրա հիմքով նոր գրանցման վկայականը տրամադրվում կամ վկայականում համապատասխան փոփոխությունը կատարվում է հասցեի գրանցման վերաբերյալ դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը:

5. Անշարժ գույքի գրանցման մատչանում անվանափոխման վերաբերյալ գրառումը կատարվում է, եւ դրա հիմքով նոր գրանցման վկայականը տրամադրվում կամ վկայականում համապատասխան փոփոխությունը կատարվում է դրա վերաբերյալ դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից հետո՝ 2-րդ աշխատանքային օրը, բացառությամբ սույն մասի երկրորդ պարբերությամբ սահմանված դեպքերի:

Եթե սույն մասով նախատեսված գրառումը կատարելու պահանջը ներկայացվում է դրա հետ կապված իրավունքի պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման դիմումով, ապա անվանափոխման վերաբերյալ գրառումը կատարվում է այդ դիմումով պատվիրված գործառույթի իրականացման համար սահմանված ժամկետում:

6. Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք տրամադրվում է դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 3-րդ աշխատանքային օրը, բացառությամբ սույն մասի երկրորդ պարբերությամբ սահմանված դեպքի:

Դիմողի ցանկությամբ անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքը կարող է տրամադրվել նաեւ դիմումը ներկայացվելու օրվանից հետո՝ 2-րդ աշխատանքային օրը, որի դեպքում տեղեկատվության տրամադրման վճարը բազմապատկվում է 2 գործակցով:

7. Սույն օրենքի 73-րդ հոդվածի 12-25-րդ կետերով նախատեսված տեղեկատվությունը տրամադրվում է դիմումը ներկայացվելու օրվանից 3-րդ աշխատանքային օրը, իսկ դիմողի ցանկությամբ՝ նաեւ դիմումը ներկայացվելու օրվա հաջորդ աշխատանքային օրը՝ տեղեկատվության վճարի նկատմամբ կիրառելով 2 գործակիցը:

8. Հարժական գույքի գրավի, լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի պետական գրանցումը կատարվում է պետական գրանցման դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը:

9. Սույն հոդվածով սահմանված ժամկետների հաշվարկը սկսվում է դիմումի

մուտքագրման օրվանից:

ՀՈՂՎԱԾ 75. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԵՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՎՃԱՐՆԵՐԻ ՄԱՍՈՎ ԱՐՏՈՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար սույն օրենքով սահմանված վճարները չեն գանձվում քաղաքացիներին սեփականության իրավունքով պատկանող, մինչեւ 1998 թվականի մարտի 1-ը ձեռք բերված եւ 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո չգրանցված, ինչպես նաեւ օրենքով սահմանված կարգով գույքային իրավունքները վերականգնված եւ 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո չգրանցված բնակելի նշանակության անշարժ գույքի (բացառությամբ առանձին միավոր հանդիսացող ավտոտնակների) եւ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի առաջին պետական գրանցման դեպքում:

2. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով եւ դեպքերում գույքի նկատմամբ սահմանափակում կիրառելու լիազորություն ունեցող իրավասու մարմիններն ազատվում են սահմանափակման պետական գրանցման վճարից:

3. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ցանկերում ընդգրկված սահմանափակում եւ բարձրլեռնային բնակավայրերում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման կամ այդ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար սույն օրենքով սահմանված վճարները գանձվում են 50%-ի չափով:

4. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների մասին տեղեկատվությունը, բացառությամբ միասնական տեղեկատվության, Հայաստանի Հանրապետության Տաճարային աշխատակազմին, Հայաստանի Հանրապետության Ազգային Ժողովի աշխատակազմին եւ պատգամավորներին, Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարման մարմիններին, դատարաններին, քրեական հետապնդման մարմիններին, Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկին տրամադրվում է անվճար՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ իրենց վերապահված լիազորությունների իրականացման համար:

Պետական կառավարման մարմիններին սույն մասով սահմանված կարգով տրամադրված կադաստրային, տեղագրական կամ հողաշինարարական քարտեզները կարող են վերջիններին կողմից փոխանցվել այլ անձանց միայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման հիման վրա, որի դիմաց անշարժ գույքի պետական ռեգիստրին հատկացվում է համապատասխան փոխհատուցում:"

ՀՈՂՎԱԾ 2. ԱՆՑՈՒՄԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅՑՆԵՐ

1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում մինչեւ սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը կատարված իրավունքների եւ սահմանափակումների պետական գրանցումները եւ սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո սույն օրենքով սահմանված կարգով իրականացված պետական գրանցումներն ունեն նույն իրավաբանական ուժը:

2. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց առաջ եւ դրանից հետո գրանցված իրավունքների, սահմանափակումների կամ դրանց գրանցման պահանջների բավարարման առաջնահերթությունը որոշվում է սույն օրենքով սահմանված ընդհանուր

հիմունքներով:

3. Մինչեւ սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը հարուցված, սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին գրանցումն իրականացնող մարմնի վարույթում գտնվող եւ իրավունքի պետական գրանցումով կամ պետական գրանցման մերժմամբ չավարտված անշարժ եւ շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների կամ սահմանափակումների պետական գրանցման վարույթներով իրավունքների պետական գրանցման, պետական գրանցման մերժման, ինչպես նաեւ պետական գրանցման ժամկետների եւ վճարների չափերի հաշվարկման նկատմամբ կիրառվում են մինչեւ սույն օրենքի ընդունումը գործող իրավական նորմերը:

4. Մինչեւ սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը գրանցում իրականացնող մարմին տեղեկատվության տրամադրման համար ներկայացված դիմումներով տեղեկատվության տրամադրման, ինչպես նաեւ տեղեկատվության տրամադրման համար ժամկետների եւ վճարների չափերի հաշվարկման նկատմամբ կիրառվում են մինչեւ սույն օրենքի ընդունումը գործող իրավական նորմերը:

5. Մինչեւ սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը "Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին" Հայաստանի Հանրապետության 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՅՕ-295 օրենքի 16-րդ հոդվածով սահմանված գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանի գրանցման թերթիկներում գրառված անշարժ գույքի հասցեները համարվում են գրանցված եւ եկթակա են վերագրանցման միայն հասցեավորման կանոնակարգման, տվյալ միավորին նոր հասցե տրամադրելու կամ հասցեի փոփոխության վերաբերյալ որոշումների հիման վրա:

6. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահից ուժը կորցրած ճանաչել "Շարժական գույքի կադաստրի վարման, շարժական գույքի գրավի իրավունքի, լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցման մասին" Հայաստանի Հանրապետության 2004 թվականի մայիսի 11-ի ՅՕ-76-Ն օրենքը:

7. "Շարժական գույքի կադաստրի վարման, շարժական գույքի գրավի իրավունքի, լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի գրանցման մասին" Հայաստանի Հանրապետության 2004 թվականի մայիսի 11-ի ՅՕ-76-Ն օրենքով սահմանված կարգով շարժական գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների գրանցումները եւ սույն օրենքով սահմանված կարգով շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցումներն ունեն նույն իրավաբանական ուժը:

8. Ֆիզիկական եւ իրավաբանական անձանց անվանափոխման վերաբերյալ գրառումներ կատարելու հիմքով, ինչպես նաեւ անշարժ գույքի նոր հասցեների կամ հասցեների փոփոխության գրանցման հիմքով նոր վկայականներ տրամադրելու պահանջը տարածվում է սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո գրանցված իրավունքների գրանցման տվյալներում համապատասխան փոփոխություններ կամ հասցեների գրանցում կատարելու դեպքերի վրա:

9. Մինչեւ սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը "Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին" Հայաստանի Հանրապետության 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՅՕ-295 օրենքի 16-րդ հոդվածով սահմանված գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանի գրանցման թերթիկներում գրանցված իրավունքների գրանցման տվյալներում անվանափոխման վերաբերյալ գրառումներ կատարելու կամ նոր հասցե (հասցեի փոփոխություն) գրանցելու դեպքում դիմողի ընտրությամբ, նոր վկայականի տրամադրման փոխարեն, դիմողի ներկայացրած գրանցման վկայականում կարող

Են կատարվել համապատասխան փոփոխություններ, որոնց իրականացման հետ կապված գործավարության առանձնահատկությունները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

ՀՈՂՎԱԾ 3. ՔԱՐՏԵՉԱԳՐՈՒԹՅԱՆ, ԳԵՈՂԵՉԻՎՅԻ, ՉԱՓԱԳՐՄԱՆ (ՅԱՇՎԱՆՄԱՆ) ԵՎ ՀՈՂԱՇԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱԳՄԱՆ ԿԱՌԱՍՏՈՒԹՅԱՆ ԴԻՐԱՎԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԿԱՌԱՍՏՈՒԹՅԱՆ ՈՐԱՎՅԱՎՈՐՈՒՄԸ

1. Սույն հոդվածի ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 2-ամսյա ժամկետում՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը սահմանում է քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) եւ հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները, որակավորման վկայականի ձեւը, ինչպես նաեւ որակավորման վկայականի գործողությունը կասեցնելու կամ դադարեցնելու հիմքերը:

2) անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող լիազոր մարմինը հաստատում է որակավորում ստացած անձանց կողմից անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման նպատակով կազմվող հողամասերի եւ շինությունների հատակագծերի ձեւերը եւ այդ հատակագծերին ներկայացվող պահանջները:

2. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող լիազոր մարմնի սահմանած կարգով որակավորման վկայականներ ստացած անձանց կողմից կազմված հատակագծերի հիման վրա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման առանձնահատկությունները սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված ժամկետում սահմանում է անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող լիազոր մարմինը:

ՀՈՂՎԱԾ 4. ՍՈՒՅՆ ՕՐԵՆՔԻՑ ԲԽՈՂ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱՎՏԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՈՒՄԸ

1. Սույն հոդվածի ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 5-ամսյա ժամկետում, Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը հաստատում է էլեկտրոնային եղանակով անշարժ եւ շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների եւ սահմանափակումների պետական գրանցման դիմումների եւ փաստաթղթերի ներկայացման կարգը, ինչպես նաեւ դրա հետ կապված տեխնիկական պատճառներով պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմքերը:

2. Սույն հոդվածի ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 5-ամսյա ժամկետում, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող լիազոր մարմինը սահմանում է՝

1) գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանի ձեւը եւ դրանում տեղեկությունների լրացման առանձնահատկությունները:

2) գրանցման մատյանից եւ կադաստրային գործից անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների միասնական քաղվածքի (միասնական տեղեկանքի) ձեւը:

3) սույն օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցում իրականացնելու լիազորություն ունեցող պաշտոնների ցանկը:

4) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների եւ սահմանափակումների պետական գրանցման դիմումների հաշվառման մատյանի ձեւը, վարման կարգը եւ դիմողին տրամադրվող ստացականի ձեւաթուղթը:

5) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի ձեւը եւ դրանում տվյալների լրացման առանձնահատկությունները:

6) Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության տրամադրման ընթացակարգերի առանձնահատկությունները.

7) պայմանագրերի կողմերի ստորագրությունների իսկությունն ի պաշտոնե ճանաչելու լիազորություն ունեցող պաշտոնների ցանկը:

3. Սույն հոդվածով նախատեսված իրավական ակտերն ուժի մեջ են մտնում 2012 թվականի հունվարի 1-ից:

ՅՈՒՐԱԿՆ 5. ՕՐԵՆՔԻ ՈՒԺԻ ՄԵՁ ՄՏՆԵԼԸ

Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2012 թվականի հունվարի 1-ից, բացառությամբ սույն օրենքի 3-րդ եւ 4-րդ հոդվածների, որոնք ուժի մեջ են մտնում սույն օրենքի պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

19 հուլիսի 2011 թվականի

ՅՕ-247-Ն