ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

**Հոդված 1.** «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 19-րդ հոդվածի 1-ին մասում «միջոցով» բառից հետո լրացնել «, բացառությամբ սույն օրենքով սահմանված դեպքերի» բառերը:

**Հոդված 2.** Օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասում «Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կառուցվածքային ստորաբաժանումները ստեղծվում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի կողմից և նրա սահմանած տարածքում» բառերը փոխարինել «Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կառուցվածքային ստորաբաժանումները սահմանվում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կանոնադրությամբ և անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի կողմից սահմանած տարածքում» բառերով:

**Հոդված 3.** Օրենքի27-րդ հոդվածում՝

1. 2-րդ մասում «պահից» բառից հետո լրացնել «, բացառությամբ սույն օրենքի 52.1-ին հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված դեպքի» բառերը.

2. 3-րդ մասում «գրանցված իրավունքի սուբյեկտներին տրամադրվում է անշարժ գույքի նկատմամբ» բառերը փոխարինել « , բացառությամբ սույն հոդվածի 9-րդ մասով սահմանված դեպքի, կազմվում է» բառերով.

3. 4-րդ մասը լրացնել 6-րդ կետով հետևյալ բովանդակությամբ.

«6) Գրանցումն իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը և զբաղեցրած պաշտոնը, բացառությամբ սույն օրենքի 52.1-ին հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված դեպքերի:».

4. լրացնել 9-րդ մասով հետևյալ բովանդակությամբ.

«9. Անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ իրավունքի դադարման պետական գրանցման դեպքում կազմվում է գրանցված իրավունքի դադարեցման մասին տեղեկանք:»:

**Հոդված 4.** Օրենքի **3**1-րդ հոդվածի 1-ին մասում «կարող են իրականացվել նաև» բառերը փոխարինել «իրականացվում են» բառերով:

**Հոդված 5.** Օրենքի 48-րդ հոդվածում՝

1. 4-րդ մասում «պայմանագրի մեկ օրինակ» բառերը փոխարինել «և սույն օրենքի 49-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված կարգով գեներացված պայմանագրի ծածկագիրը» բառերով, իսկ «լիազորությունները հաստատող փաստաթղթեր» բառերը փոխարինել «լիազորությունները հաստատող փաստաթուղթ կամ դրա ծածկագիրը (առկայության դեպքում)» բառերով.

2. լրացնել 7-րդ և 8-րդ մասերով հետևյալ բովանդակությամբ.

«7. Սույն հոդվածի 5-րդ մասում նշված դիմումների վրա չեն տարածվում սույն օրենքի 26-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված նորմերը:

8. Ստորագրությունների իսկությունը ճանաչելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձը իրավունք չունի ճանաչել իր, իր ամուսնու, իր կամ ամուսնու ծնողների, զավակների, եղբայրների, քույրերի, թոռների, պապի, տատի ստորագրությունների իսկությունը:»:

**Հոդված 6.** Օրենքի 49-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Հոդված 49. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով պայմանագրերի կազմման և ներկայացման կարգը, ներկայացվող պայմանագրերին առաջադրվող պահանջները

1. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով օրինակելի պայմանագրերը պետք է կազմվեն միայն անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով, բացառությամբ դրանց հավելվածների (բաղկացուցիչ մասերի):

2. Պայմանագրի հավելվածները (բաղկացուցիչ մասերը) պայմանագրին կցագրվում են (ներբեռնվում են) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում պայմանագրի կազմման ժամանակ, ընդ որում հավելվածները (բաղկացուցիչ մասերը)՝

1) կցագրվում են էլեկտրոնային Փի Դի Էֆ (PDF) կամ Ջեյ Փի Ջի (jpg) տարբերակով.

2) պետք է լինի հայերենով և ընթեռնելի.

3) պետք է տեսաներածված լինի գունավոր, այնպես, որպեսզի փաստաթղթի տեսաներածված պատճենի ֆայլը պարունակի բնօրինակ փաստաթուղթն ամբողջությամբ:

3. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանած պայմանագիրը կազմելուց, իսկ առկայության դեպքում նաև հավելվածները (բաղկացուցիչ մասերը) կցագրելուց հետո անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ինքնաշխատ գեներացվում է պայմանագրի (ներառյալ՝ հավելվածների) ստորագրման ենթակա Փի Դի Էֆ (PDF) էլեկտրոնային տարբերակը և ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով պայմանագրի ներկայացման համար նախատեսված ծածկագիրը:

4. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացվող պայմանագրերը, դրանց հավելվածները (բաղկացուցիչ մասերը) 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:

5. Պայմանագրի տեքստը պետք է լինի տպագրված հայերենով, ընթեռնելի և ներառի փաստաթուղթը կազմելու և ստորագրելու տարին, ամիսը, ամսաթիվը (թվերով և բառերով), կողմերի անունները (ֆիզիկական անձանց ազգանունները, անուններն ու հայրանունները (անձը հաստատող փաստաթղթում դրա առկայության դեպքում), իսկ իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը, պետական գրանցման համարը կամ հարկ վճարողի հաշվառման համարը (ՀՎՀՀ):

6. Պայմանագրի կողմերի և կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչող լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից պայմանագրերը պետք է ստորագրվեն էլեկտրոնային սարքի միջոցով՝ սույն հոդվածի 3-րդ մասով գեներացված պայմանագրի (ներառյալ՝ հավելվածների) Փի Դի Էֆ (PDF) էլեկտրոնային տարբերակների վրա:»:

**Հոդված 7.** Օրենքի 50-րդ հոդվածի 1-ին մասը լրացնել 2.1-ին կետով հետևյալ բովանդակությամբ.

«2.1) պայմանագիրը ստորագրելու համար ներկայացած անձի անձը հաստատող փաստաթղթից պարզվում է, որ ներկայացած անձը չի հանդիսանում պայմանագրում այդ անձի վերաբերյալ տվյալներին համապատասխան անձը կամ ներկայացված անձը հաստատող փաստաթղթից հնարավոր չէ ստուգել անձի ինքնությունը (փաստաթղթի լուսանկարում պատկերված անձի և քաղաքացու նույնությունը):»:

**Հոդված 8.** Օրենքի 51-րդ հոդվածի 2-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«2.  Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանած պայմանագրի իսկությունը ստուգվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով՝ 49-րդ հոդվածի 3-րդ մասով ամրագրված՝ ծածկագրի մուտքագրմամբ:»:

**Հոդված 9.** Օրենքի 52-րդ հոդվածում՝

1. վերնագրում «բովանդակությունը» բառից հետո լրացնել «և պետական գրանցման ժամկետները» բառերը.

2. 1-ին մասում «գրանցման ընթացքում» բառերից հետո լրացնել «, բացառությամբ կառավարման ավտոմատացված համակարգի միջոցով՝ ինքնաշխատ եղանակով պետական գրանցումների,» բառերը.

3. լրացնել 3-րդ մասով հետևյալ բովանդակությամբ.

«3. Սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ստորագրված և պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը, բացառությամբ հավելված (բաղկացուցիչ մաս) պարունակող պայմանագրերի, կատարվում է պետական գրանցման դիմումի մուտքագրման պահից մինչև աշխատանքային երկու ժամվա ընթացքում:».

**Հոդված 10.** Օրենքը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 52.1-ին հոդվածով.

«Հոդված 52.1. Կառավարման ավտոմատացված համակարգի միջոցով՝ ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացված պայմանագրերից ծագող իրավունքների ինքնաշխատ եղանակով պետական գրանցման իրականացումը

1. Որպես առանձին անշարժ գույքի միավոր գրանցված գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման կամ փոխանցմանն ուղղված՝ սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված կարգով պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումն իրականացվում է կառավարման ավտոմատացված համակարգի միջոցով՝ ինքնաշխատ եղանակով (այսուհետ՝ ինքնաշխատ պետական գրանցում), բացառությամբ սույն հոդվածի 3-րդ և 4-րդ մասերով սահմանված դեպքերի:

2. Ինքնաշխատ պետական գրանցման համար պետական գրանցման դիմումը մուտքագրվում է որպես ինքնաշխատ պետական գրանցման ենթակա, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար գրանցման մատյանում գրառման ենթակա անհրաժեշտ տեղեկությունները լրացվում են պայմանագիրը ընդունող և պայմանագրի կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչած պաշտոնատար անձի կողմից:

3. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմումները ինքնաշխատ պետական գրանցման ընթացակարգով չեն կարող մուտքագրվել, եթե`

1) պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի համաձայն առկա են գրանցված սահմանափակումներ.

2) պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքում առկա են նշումներ պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար որևէ փաստաթուղթ, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված տեղեկանքի, ներկայացնելու պահանջի վերաբերյալ.

3) պայմանագրի համաձայն առկա է պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի համատեղ սեփականության մասնակից, որի վերաբերյալ տվյալները առկա չեն պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքում.

4) դիմումի հետ չի ներկայացվել «Պետական տուրքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ այդ օրենքով սահմանված չափով պետական տուրքի վճարի մուծման անդորրագիրը և սույն օրենքի 71-րդ հոդվածով նախատեսված վճարի մուծման անդորրագիրը.

5) դիմումի հետ չի ներկայացվել Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված տեղեկանքը.

6) պետական գրանցման ներկայացված պայմանագիրը չի համապատասխանում սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված պահանջներին.

4. Ինքնաշխատ պետական գրանցման եղանակով մուտքագրված դիմումների հիման վրա ինքնաշխատ պետական գրանցում չի իրականացվում, եթե`

1) ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացված միասնական տեղեկանքի տրամադրումից հետո պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի նկատմամբ էլեկտրոնային գրանցման մատյանում կատարվել է որևէ փոփոխություն,

2) ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացված միասնական տեղեկանքի տրամադրումից հետո ներկայացվել է պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ պետական գրանցման այլ դիմում.

3) պայմանագրով իրավունքը փոխանցող անձի նույնականացման տվյալները չեն համապատասխանում էլեկտրոնային գրանցման մատյանում այդ անձի նույնականացման տվյալներին:

5. Ինքնաշխատ պետական գրանցման եղանակով մուտքագրված դիմումների հիման վրա ինքնաշխատ պետական գրանցում չիրականացվելու դեպքում պետական գրանցման դիմումին տրվում է ընթացք ընդհանուր հիմունքներով:

6. Ինքնաշխատ պետական գրանցման դեպքում սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված՝ գրանցման մատյանում գրառման ենթակա լրացված տեղեկությունները հաստատվում են կառավարման ավտոմատացված համակարգի կողմից, իսկ գրանցման վկայականում գրանցումն իրականացնող պաշտոնատար անձի անվան, ազգանվան և զբաղեցրած պաշտոնի համար նախատեսված դաշտերի փոխարեն լրացվում է «Գրանցումն իրականացվել է Կադաստրի կոմիտեի կառավարման ավտոմատացված համակարգի միջոցով՝ ինքնաշխատ եղանակով» արտահայտությունը:

7. Ինքնաշխատ պետական գրանցման հետ կապված գործավարության առանձնահատկություններն ըստ անհրաժեշտության սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:»:

**Հոդված 11.** Օրենքի 74-րդ հոդվածի 1-ին մասում «բացառությամբ» բառից հետո լրացնել «սույն օրենքի 52-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և» բառերով:

**Հոդված 12. Եզրափակից մաս և անցումային դրույթ**

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը: