ՏԵՂԵԿԱՆՔ

««ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾՈՎ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 19.** | **Պետական գրանցում իրականացնող լիազոր մարմինը** |

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցումը, պետական գրանցման դադարեցումը, կասեցումը և մերժումը գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների մասին տեղեկատվության տրամադրումն իրականացնում է Կադաստրի կոմիտեն (այսուհետ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստր) իր կառուցվածքային ստորաբաժանումների միջոցով , բացառությամբ սույն օրենքով սահմանված դեպքերի:

2. ***(մասն ուժը կորցրել է 23.03.18 ՀՕ-297-Ն)***

***(19-րդ հոդվածը լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, փոփ. 23.03.18 ՀՕ-297-Ն, 01.07.19 ՀՕ-105-Ն, 21.01.20 ՀՕ-73-Ն)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 22.** | **Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կառուցվածքային ստորաբաժանումները** |

***(վերնագիրը փոփ. 21.01.20 ՀՕ-73-Ն)***

1. **~~Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կառուցվածքային ստորաբաժանումները ստեղծվում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից և նրա սահմանած տարածքում~~** **Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կառուցվածքային ստորաբաժանումները սահմանվում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կանոնադրությամբ և անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի կողմից սահմանած տարածքում** իրականացնում են սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցում, պետական գրանցման դադարեցում, կասեցում և մերժում, գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների մասին տեղեկատվության տրամադրում, ինչպես նաև պետական գրանցման հիմնական սկզբունքներից ու խնդիրներից բխող՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ գործառույթներ:

2. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կառուցվածքային 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:

***(22-րդ հոդվածը խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, փոփ. 21.01.20 ՀՕ-73-Ն)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 27.** | **Իրավունքի պետական գրանցման իրականացումը** |

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 մատյանում գրառելու միջոցով:

2. Գույքի նկատմամբ իրավունքները և սահմանափակումները համարվում են գրանցված գրանցման մատյանում սահմանված գրառումները կատարելու և պետական գրանցման իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից հաստատվելու պահից **, բացառությամբ սույն օրենքի 52.1-ին հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված դեպքի**:

3. Իրավունքի պետական գրանցումից հետո **~~գրանցված իրավունքի սուբյեկտներին տրամադրվում է անշարժ գույքի նկատմամբ~~** **, բացառությամբ սույն հոդվածի 9-րդ մասով սահմանված դեպքի, կազմվում է** 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 ձևը և դրանում տվյալների լրացման առանձնահատկությունները սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

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

6. Պայմանագրային ներդրումային ֆոնդի ակտիվների հաշվին ձեռք բերված իրավունքները գրանցվում են համապատասխան ներդրումային ֆոնդի կառավարչի անվանմամբ (գրանցման վկայականում նշվում է տվյալ ներդրումային ֆոնդի կառավարչի անվանումը)` հիշատակելով, որ նա տվյալ ներդրումային ֆոնդի կառավարիչն է և հանդես է գալիս գրանցված իրավունքի սուբյեկտների (ներդրումային ֆոնդի մասնակիցների) անունից: Պայմանագրային ֆոնդի մասնակիցների կազմի փոփոխությունը չի հանգեցնում գրանցման վկայականում փոփոխությունների կատարման անհրաժեշտության:

7. Դիմողի ներկայացրած գրանցման վկայականում գրառված տվյալների փոփոխման անհրաժեշտության դեպքում դիմողին տրամադրվում է նոր գրանցման վկայական:

8. Մինչև 2019 թվականի հուլիսի 1-ը տրամադրված գրանցման վկայականը գրանցված իրավունքի սուբյեկտի կամ նրա կողմից լիազորված անձի կամ նրա օրինական ներկայացուցչի կամ դատական ակտի հիման վրա գույքը կամ դրա մասն օտարելու կամ այլ գույքային իրավունքով ծանրաբեռնելու իրավասություն ունեցող անձի, իսկ սուբյեկտի մահվան դեպքում՝ նոտարի պահանջով փոխարինվում է նոր գրանցման վկայականով՝ պետական գրանցման իրական ամսաթվի վերաբերյալ նշումով, եթե նույնիսկ չի առաջանում սույն հոդվածի 7-րդ մասում նշված գրառված տվյալների փոփոխման անհրաժեշտություն:

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

***(27-րդ հոդվածը լրաց. 12.11.12 ՀՕ-217-Ն, 01.07.19 ՀՕ-105-Ն, 09.12.20 ՀՕ-495-Ն)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 31.** | **Կառավարման ավտոմատացված համակարգերի կիրառմամբ պետական գրանցման վարույթի իրականացումը** |

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

1.1. Կառավարման ավտոմատացված համակարգերի կիրառմամբ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի գործառույթների արդյունքում կազմված ավարտական փաստաթղթերը կազմվում և հաստատվում են էլեկտրոնային համակարգի միջոցով:

1.2. Սույն հոդվածի 1.1-ին մասով սահմանած փաստաթղթում զետեղվում է կառավարման ավտոմատացված համակարգի միջոցով ինքնաշխատ գեներացվող փաստաթղթի համարը և փաստաթղթի իսկության ստուգման համար նախատեսված գաղտնաբառը:

1.3. Սույն հոդվածի 1.1-ին մասով սահմանած փաստաթղթերի իսկությունը, իսկ գրանցման վկայականների դեպքում՝ նաև դրանց վավերականությունն ստուգվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով՝ սույն հոդվածի 1.2-րդ մասով ամրագրված՝ փաստաթղթի համարի և փաստաթղթի իսկության ստուգման համար նախատեսված գաղտնաբառի մուտքագրմամբ:

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

***(31-րդ հոդվածը լրաց. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, խմբ., լրաց. 01.07.19 ՀՕ-105-Ն)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 48.** | **Պայմանագրերի կողմերի ստորագրությունների իսկության ճանաչման 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. Ստորագրության իսկության ճանաչման նպատակով պայմանագրի յուրաքանչյուր կողմը պայմանագիրը պետք է ստորագրի անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակում (անկախ գույքի գտնվելու վայրից) ստորագրությունների իսկությունը ճանաչելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձի և պայմանագրի մյուս կողմի (կողմերի) ներկայությամբ:

4. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով պայմանագիրը ստորագրող անձինք անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակ պետք է ներկայացնեն Կառավարության կողմից հաստատված օրինակելի պայմանագրին (այսուհետ` օրինակելի պայմանագիր) համապատասխան կազմված **~~պայմանագրի մեկ օրինակ~~ և սույն օրենքի 49-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված կարգով գեներացված պայմանագրի ծածկագիրը**, անձը հաստատող փաստաթղթեր, անհրաժեշտության դեպքում՝ **~~լիազորությունները հաստատող փաստաթղթեր~~ լիազորությունները հաստատող փաստաթուղթ կամ դրա ծածկագիրը (առկայության դեպքում)**, 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:

6. Սույն հոդվածի 5-րդ մասում նշված դիմումը և պայմանագիրը պետք է ընդունվեն սույն հոդվածի 3-րդ մասում նշված ստորագրությունների իսկությունը ճանաչելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից:

**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:**

***(48-րդ հոդվածը փոփ. 23.03.18 ՀՕ-297-Ն, խմբ., լրաց. 09.12.20 ՀՕ-495-Ն)***

|  |  |
| --- | --- |
| **~~Հոդված 49.~~** | **~~Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացվող պայմանագրերին առաջադրվող պահանջները~~** |

~~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), իսկ իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը:~~

~~Մեկ թերթից ավելի ծավալ ունեցող պայմանագրերի թերթերը պետք է լինեն կարված, համարակալված, բոլոր թերթերը պետք է ստորագրվեն պայմանագրի կողմերի և կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչող լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից` վերջին թերթի վրա նշելով թերթերի ընդհանուր քանակը:~~

***~~(49-րդ հոդվածը փոփ., լրաց. 09.12.20 ՀՕ-495-Ն)~~***

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 ջփեգ (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 50.** | **Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացված պայմանագրերը չընդունելու հիմքերը** |

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:

**2.1) 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):**

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 և կցվում է անշարժ գույքի ռեգիստրում պահպանվող մերժման գրության երկրորդ օրինակին:

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 51.** | **Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացվող պայմանագրերի օրինակների քանակը** |

1. Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացվող պայմանագիրը ստորագրվում և 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 պայմանագրի կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչող անձի ստորագրությամբ:~~**

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

**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:**

***(51-րդ հոդվածը փոփ. 01.07.19 ՀՕ-105-Ն)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 52.** | **Ստորագրությունների իսկության ճանաչման նպատակով ներկայացված պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցման բովանդակությունը և պետական գրանցման ժամկետները** |

1. Սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ստորագրված և պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցման ընթացքում **, բացառությամբ կառավարման ավտոմատացված համակարգի միջոցով՝ ինքնաշխատ եղանակով պետական գրանցումների, 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 և պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրի և համապատասխան օրինակելի պայմանագրի պայմանների համապատասխանությունը համարվում է հաստատված:

**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 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 74.** | **Պետական գրանցման և տեղեկատվության 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 օրենքի 52-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և** սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված դեպքերի:

2. Դիմողի ցանկությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման, փոխանցման պետական գրանցումը, բացառությամբ սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1-ին մասով նախատեսված պետական գրանցման և գրանցման համար դիմելու ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ դիմումը ներկայացնելու դեպքի, 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` երկու գործակցով.

2) պետական գրանցման դիմումը ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը, պետական գրանցում կատարելու դեպքում` երեք գործակցով.

3) որպես առանձին անշարժ գույքի միավոր գրանցված գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմումը ներկայացնելու օրը` աշխատանքային երկու ժամվա ընթացքում, պետական գրանցում կատարելու դեպքում` վեց 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 է հասցեի գրանցման վերաբերյալ դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 2-րդ աշխատանքային օրը:

Եթե սույն մասով նախատեսված հասցեի կամ հասցեի փոփոխության գրանցում կատարելու պահանջը ներկայացվում է դրա հետ կապված տեղեկատվության տրամադրման դիմումով, ապա հասցեի կամ հասցեի փոփոխության առանձին գրանցումը կատարվում է այդ դիմումով պատվիրված գործառույթի իրականացման համար սահմանված ժամկետում:

5. Անշարժ գույքի գրանցման մատյանում անվանափոխման վերաբերյալ գրառումը կատարվում է, և դրա հիմքով նոր գրանցման վկայականը տրամադրվում է դրա վերաբերյալ դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 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. Մինչև 2019 թվականի հուլիսի 1-ը տրամադրված գրանցման վկայականը նոր գրանցման վկայականով փոխարինվում է դրա համար դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից ոչ ուշ, քան 2-րդ աշխատանքային օրը:

7. Պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման ժամանակ թույլ տրված սխալի ուղղումը կատարվում է, և դրա հիմքով նոր գրանցման վկայականը կամ տեղեկատվությունը տրամադրվում է դրա համար դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից ոչ ուշ, քան 2-րդ աշխատանքային օրը:

8. Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկատվությունը (այդ թվում` միասնական տեղեկանքի ձևով) տրամադրվում է դրա համար դիմումը սույն օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվելու օրվանից 3-րդ աշխատանքային օրը, բացառությամբ սույն մասի երկրորդ և երրորդ պարբերություններով սահմանված դեպքերի:

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

Դիմողի ցանկությամբ գրանցված անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկատվությունը (այդ թվում` միասնական տեղեկանքի ձևով) կարող է տրամադրվել դիմումը ներկայացնելու օրը` աշխատանքային երկու ժամվա ընթացքում, որի դեպքում տեղեկատվության տրամադրման վճարը բազմապատկվում է վեց գործակցով:

9. Սույն հոդվածի 3-րդ և 5-րդ մասերով նախատեսված աշխատանքները կարող են կատարվել նաև արագացված կարգով՝ սույն հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ կետի պահանջներին համապատասխան:

10. Սույն հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ կետով և 8-րդ մասի երրորդ պարբերությամբ նախատեսված դիմումները կարող են ներկայացվել մինչև աշխատանքային օրվա ավարտից երկու ժամ առաջ:

11. Սույն օրենքի 73-րդ հոդվածի 15-25-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 երկու գործակիցը:

12. Սույն հոդվածով սահմանված ժամկետների հաշվարկը սկսվում է դիմումի մուտքագրման պահից:

13. Սույն օրենքի 73-րդ հոդվածի 1-ին մասի 27-րդ և 28-րդ կետերով նախատեսված տեղեկատվությունը տրամադրվում է անմիջապես՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջում հասանելի վճարահաշվարկային համակարգի միջոցով նույն կետով սահմանված վճարը կատարելուց հետո, բացառությամբ ֆիզիկական անձանց մասով սույն օրենքի 75-րդ հոդվածի 3.1-ին մասով սահմանված դեպքերի:

***(74-րդ հոդվածը փոփ. 17.12.14 ՀՕ-267-Ն, խմբ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, փոփ., խմբ., լրաց. 01.07.19 ՀՕ-105-Ն, լրաց. 16.07.20 ՀՕ-387-Ն, փոփ., լրաց. 09.12.20 ՀՕ-495-Ն)***

***(16.07.20***[***ՀՕ-387-Ն***](https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=144982)***օրենքն ունի անցումային դրույթ)***