**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ**

**Օ Ր Ե Ն Ս Գ Ի Ր Ք**

Ընդունվել է Ազգային ժողովի կողմից
1998 թվականի մայիսի 5-ին

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 263.** | **Հիփոթեքի պայմանագրի ձևը** |

․․․1. Հիփոթեքի պայմանագիրը կարող է լինել ինչպես երկկողմ, այնպես էլ բազմակողմ:

 2. Կողմերը կարող են կնքել մի քանի պայմանագրերի տարրեր պարունակող հիփոթեքի պայմանագիր: Նման պայմանագրի կողմերի հարաբերությունների նկատմամբ համապատասխան մասերով կիրառվում են այն պայմանագրերի մասին կանոնները, որոնց տարրերը պարունակվում են հիփոթեքի պայմանագրում, եթե այլ բան չի բխում կողմերի համաձայնությունից կամ հիփոթեքի պայմանագրի էությունից:

 3. Հիփոթեքի պայմանագիրը պետք է կնքվի գրավոր` գրավատուի և գրավառուի, ինչպես նաև պարտապանի, եթե գրավատուն պարտապանը չէ, իսկ եթե նման պայմանագրի կնքման համար անհրաժեշտ է երեք և ավելի կողմերի համաձայնեցված կամքի արտահայտությունը, ապա մյուս կողմերի ստորագրությամբ` մեկ փաստաթուղթ կազմելու միջոցով: Ազդագրի հիման վրա հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի թողարկման դեպքում հիփոթեքի պայմանագիրը կարող է կնքվել փաստաթղթի փոխանակմամբ:

 4 ․Հիփոթեքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ բանկի կամ նման իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպության մասնակցությամբ կնքված հիփոթեքի եռակողմ պայմանագիր, որի առարկան կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքն է, ենթակա է նոտարական վավերացման կամ բանկային (կամ նման իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպության կողմից) հավաստման: Ազդագրի հիման վրա հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի թողարկման դեպքում հիփոթեքի պայմանագիրը հանդիսանում է ազդագրի բաղկացուցիչ մաս, այդ թվում՝ առանձին հավելված (հիփոթեքի պայմանագիր), որը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով:

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 299.** | **Նոտարի կողմից վավերացված գործարքներ** |

1. Գործարքների նոտարական վավերացումը կատարվում է սույն օրենսգրքի 296 հոդվածի պահանջներին համապատասխանող փաստաթղթի վրա նոտարի կամ նոտարական գործողության կատարման իրավունք ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից վավերացնող մակագրությամբ:

2. Գործարքի նոտարական վավերացման կարգը սահմանվում է նոտարիատի մասին օրենքով:

3. Գործարքների նոտարական վավերացումը պարտադիր է`

1) սույն օրենսգրքում նշված դեպքերում.

2) կողմերից որևէ մեկի պահանջով, թեկուզև օրենքով տվյալ տեսակի գործարքների համար այդ ձևը չի պահանջվում:

4. Սույն հոդվածի 3-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված նոտարական վավերացման պահանջը չի տարածվում սույն օրենսգրքի 204.1, 213, 225, 263, 562, 572, 610, 654, 662, 682, 686 կամ 959 հոդվածներով նախատեսված, ինչպես նաև անշարժ գույքով ապահովված վարկերի խմբային փոխանցման պայմանագրերի վրա, անշարժ գույքի միավորման կամ բաժանման մասին պայմանագրերի վրա, եթե դրանց բոլոր պայմանները շարադրված են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմաններին համապատասխան, չեն պարունակում այլ պայմաններ և այդ պայմանագրերում կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչվել է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով, ինչպես նաև 263-րդ հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված բանկի կամ նման իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպության մասնակցությամբ կնքված հիփոթեքի եռակողմ պայմանագրերի վրա, որոնց բովանդակության և օրինականության կապակցությամբ հնարավոր ռիսկերը կրում են պայմանագրի կողմերը։

Սույն կետով նախատեսված պայմանագրերի , բացառությամբ 263-րդ հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված բանկի կամ նման իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպության մասնակցությամբ կնքված հիփոթեքի եռակողմ պայմանագրերի, և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմանների համապատասխանությունը հաստատվում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով: