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 պետք է վավերացվի նոտարական կարգով, բացառությամբ սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված պայմանագրերի: 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:

5. Բանկի կամ հիփոթեքային վարկ տրամադրելու իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպության մասնակցությամբ՝ կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքի և հիփոթեքի խառը պայմանագրերը կամ անշարժ գույքի առուվաճառքի և հիփոթեքի խառը պայմանագրերը կարող են կնքվել առանց նոտարական վավերացման, եթե դրանք շարադրված են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերին համապատասխան և կնքվել են Կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների միասնական հարթակում:

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 սույն օրենսգրքի 263-րդ հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված պայմանագրերի վրա, 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 նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերին ~~օրինակելի պայմանագրերի պայմաններին~~ համապատասխան, չեն պարունակում այլ պայմաններ և այդ պայմանագրերում (բացառությամբ սույն օրենսգրքի 263-րդ հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված՝ Կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների միասնական հարթակում կնքված պայմանագրերի) կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչվել է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

Սույն կետով նախատեսված պայմանագրերի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերի ~~օրինակելի պայմանագրերի պայմանների~~ համապատասխանությունը հաստատվում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով: