

ԾՆՍՄԴՄՅԵ ԾՄԾՁՁՕԴՁԾՁՍՄ
ԾՕՕՁՁՁՁՁՁՁՁՁՁՁՁՁՁՁՁՁ

ԱՌԱՋԻՆ ԲԱԺԻՆ
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՐՈՒՅԹՆԵՐ

ԳԼՈՒԽ 1. ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՆՈՐՄԵՐ ՊԱՐՈՒՆԱԿՈՂ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԸ

Հոդված 1. Քաղաքացիական օրենսդրությամբ և քաղաքացիական իրավունքի նորմեր պարունակող այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերությունները

1. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսդրությունը կազմված է սույն օրենսգրքից և քաղաքացիական իրավունքի նորմեր պարունակող այլ օրենքներից:

Այլ օրենքներում պարունակվող քաղաքացիական իրավունքի նորմերը պետք է համապատասխանեն սույն օրենսգրքին:

2. Քաղաքացիական օրենսդրությունը, ինչպես նաև քաղաքացիական իրավունքի նորմեր պարունակող` Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի հրամանագրերը և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումները (այսուհետ` այլ իրավական ակտեր) սահմանում են քաղաքացիական շրջանառության մասնակիցների իրավական վիճակը, սեփականության իրավունքի և այլ գույքային իրավունքների, մտավոր գործունեության արդյունքների նկատմամբ բացառիկ իրավունքների (մտավոր սեփականություն) ծագման հիմքերն ու իրականացման կարգը, կարգավորում են պայմանագրային և այլ պարտավորություններ, ինչպես նաև այլ գույքային ու դրանց հետ կապված անձնական ոչ գույքային հարաբերություններ:

Քաղաքացիական օրենսդրությամբ և այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերությունների մասնակիցները` ֆիզիկական անձինք` Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիները, օտարերկրյա պետությունների քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք (այսուհետ` քաղաքացիներ) ու իրավաբանական անձինք են, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետությունը և համայնքներն են (հոդված 128):

Քաղաքացիական օրենսդրությամբ և այլ իրավական ակտերով սահմանված կանոնները կիրառվում են օտարերկրյա իրավաբանական անձանց մասնակցությամբ հարաբերությունների նկատմամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով:

3. Քաղաքացիական օրենսդրությունը և այլ իրավական ակտերը կարգավորում են ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնող անձանց միջև կամ նրանց մասնակցությամբ հարաբերությունները:

4. Ընտանեկան, աշխատանքային, բնական պաշարների օգտագործման ու շրջակա միջավայրի պահպանության հարաբերությունները կարգավորվում են քաղաքացիական օրենսդրությամբ և այլ իրավական ակտերով, եթե այլ բան նախատեսված չէ ընտանեկան, աշխատանքային, հողային, բնապահպան և այլ հատուկ օրենսդրությամբ:

5. Մարդու անօտարելի իրավունքների ու ազատությունների և մյուս ոչ նյութական բարիքների իրականացման ու պաշտպանության հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են քաղաքացիական օրենսդրությամբ և այլ իրավական ակտերով, եթե այլ բան չի բխում այդ հարաբերությունների էությունից:

6. Մեկ կողմի` մյուսի վարչական կամ այլ իշխանական ենթակայության վրա հիմնված գույքային` ներառյալ հարկային, ֆինանսական ու վարչական հարաբերությունների նկատմամբ քաղաքացիական օրենսդրությունը և այլ իրավական ակտերը չեն կիրառվում, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենսդրությամբ:

Հոդված 2. Ձեռնարկատիրական գործունեություն

Չեռնարկատիրական է համարվում անձի ինքնուրույն, իր ռիսկով իրականացվող գործունեությունը, որի հիմնական նպատակը գույք օգտագործելուց, ապրանքներ վաճառելուց, աշխատանքներ կատարելուց կամ ծառայություններ մատուցելուց շահույթ ստանալն է:

Հոդված 3. Քաղաքացիական օրենսդրության սկզբունքները

1. Քաղաքացիական օրենսդրությունը հիմնվում է իր կողմից կարգավորվող հարաբերությունների մասնակիցների հավասարության, կամքի ինքնավարության և գույքային ինքնուրույնության, սեփականության անձեռնմխելիության, պայմանագրի ազատության, մասնավոր գործերին որևէ մեկի կամայական միջամտության անթույլատրելիության, քաղաքացիական իրավունքների անարգել իրականացման անհրաժեշտության, խախտված իրավունքների վերականգնման ապահովման, դրանց դատական պաշտպանության սկզբունքների վրա:

2. Քաղաքացիները և իրավաբանական անձինք քաղաքացիական իրավունքները ձեռք են բերում ու իրականացնում իրենց կամքով և ի շահ իրենց: Նրանք ազատ են պայմանագրի հիման վրա սահմանելու իրենց իրավունքները և պարտականությունները, որոշելու պայմանագրի՝ օրենսդրությանը չհակասող ցանկացած պայման:

Քաղաքացիական իրավունքները կարող են սահմանափակվել միայն օրենքով, եթե դա անհրաժեշտ է պետական և հասարակական անվտանգության, հասարակական կարգի, հանրության առողջության ու բարքերի, այլոց իրավունքների և ազատությունների, պատվի ու բարի համբավի պաշտպանության համար:

3. Ապրանքները, ծառայությունները և ֆինանսական միջոցները Հայաստանի Հանրապետության ամբողջ տարածքում տեղաշարժվում են ազատորեն:

Ապրանքների և ծառայությունների տեղաշարժման սահմանափակումներ կարող են մտցվել օրենքին համապատասխան, եթե դրանք անհրաժեշտ են մարդկանց անվտանգության ապահովման, կյանքի և առողջության պաշտպանության, բնության ու մշակութային արժեքների պահպանության համար:

Հոդված 4. Այլ իրավական ակտեր

1. Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 78 հոդվածին համապատասխան՝ սույն օրենսգրքի 1 հոդվածում նշված հարաբերությունները Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի սահմանած ժամկետում կարող են կարգավորվել նաև Հայաստանի Հանրապետության կառավարության՝ օրենքի ուժ ունեցող որոշումներով:

2. Սույն օրենսգրքի և այլ օրենքների հիման վրա ու ի կատարումն դրանց՝ Հայաստանի Հանրապետության Նախագահն իրավունք ունի ընդունել քաղաքացիական իրավունքի նորմեր պարունակող հրամանագրեր:

3. Սույն օրենսգրքի և այլ օրենքների, Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի հրամանագրերի հիման վրա ու ի կատարումն դրանց՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն իրավունք ունի ընդունել քաղաքացիական իրավունքի նորմեր պարունակող որոշումներ:

4. Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի հրամանագիրը, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումը, սույն օրենսգրքին կամ այլ օրենքի հակասելու դեպքում, կիրառվում է սույն օրենսգրքը կամ համապատասխան օրենքը:

5. Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի հրամանագրերում և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումներում պարունակվող քաղաքացիական իրավունքի նորմերի գործողությունն ու կիրառումը որոշվում են սույն գլխի կանոններով:

6. Նախարարությունները և գործադիր իշխանության այլ մարմինները, ինչպես նաև տեղական ինքնակառավարման մարմինները կարող են քաղաքացիական իրավունքի նորմեր պարունակող ակտեր հրապարակել միայն սույն օրենսգրքով, այլ օրենքներով և իրավական ակտերով նախատեսված դեպքերում ու սահմաններում:

Հոդված 5. Քաղաքացիական օրենսդրության և այլ իրավական ակտերի գործողությունը ժամանակի մեջ

1. Քաղաքացիական օրենսդրության ակտերը և այլ իրավական ակտերը հետադարձ ուժ չունեն ու կիրառվում են ուժի մեջ մտնելուց հետո ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

Օրենքի գործողությունը մինչև դրա ուժի մեջ մտնելը ծագած հարաբերությունների վրա տարածվում է միայն այն դեպքերում, երբ դա ուղղակիորեն նախատեսված է օրենքով:

2. Մինչև քաղաքացիական օրենսդրության ակտի կամ այլ իրավական ակտի ուժի մեջ մտնելը ծագած հարաբերություններով այն կիրառվում է դրա ուժի մեջ մտնելուց հետո ծագած իրավունքների և պարտականությունների նկատմամբ: Մինչև քաղաքացիական օրենսդրության ակտի կամ այլ իրավական ակտի ուժի մեջ մտնելը կնքված պայմանագրի կողմնո հարաբերությունները կարգավորվում են սույն օրենսգրքի 438 հոդվածին համապատասխան:

Հոդված 6. Քաղաքացիական օրենսդրությունը, այլ իրավական ակտերը և միջազգային պայմանագրերը

1. Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերը սույն օրենսգրքի 1 հոդվածում նշված հարաբերությունների նկատմամբ կիրառվում են անմիջականորեն, բացի այն դեպքերից, երբ միջազգային պայմանագրից բխում է, որ դրա կիրառման համար պահանջվում է ներպետական ակտի հրատարակում:

2. Եթե Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրով սահմանված են այլ նորմեր, քան նախատեսված են քաղաքացիական օրենսդրությամբ և այլ իրավական ակտերով, ապա կիրառվում են միջազգային պայմանագրի նորմերը:

Հոդված 7. Գործարար շրջանառության սովորույթներ

1. Գործարար շրջանառության սովորույթ է համարվում ձեռնարկատիրական գործունեության որևէ բնագավառում ձևավորված և լայնորեն կիրառվող օրենսդրությամբ չնախատեսված վարքագծի կանոնը, անկախ դրա՝ որևէ փաստաթղթում ամրագրման հանգամանքից:

2. Օրենսդրության պարտադիր դրույթներին կամ պայմանագրին հակասող գործարար շրջանառության սովորույթները չեն կիրառվում:

Հոդված 8. Քաղաքացիական իրավական նորմերի մեկնաբանումը

Քաղաքացիական իրավական նորմերը պետք է մեկնաբանվեն դրանցում պարունակվող բառերի և արտահայտությունների տառացի նշանակությամբ:

Քաղաքացիական իրավական նորմերի տեքստում կիրառվող բառերի և արտահայտությունների տարբեր ձևերով մեկնաբանման դեպքում, նախապատվությունը տրվում է սույն օրենսգրքի 3 հոդվածի 1-ին կետում շարադրված՝ քաղաքացիական օրենսդրության սկզբունքներին համապատասխանող մեկնաբանմանը:

Հոդված 9. Քաղաքացիական իրավական նորմերի կիրառումն անալոգիայով

1. Այն դեպքերում, երբ սույն օրենսգրքի 1 հոդվածում նախատեսված հարաբերություններն ուղղակիորեն կարգավորված չեն օրենքով կամ կողմերի համաձայնությամբ, և բացակայում է դրանց նկատմամբ կիրառելի գործարար շրջանառության սովորույթը, նման հարաբերությունների նկատմամբ, եթե դա չի հակասում դրանց էությանը, կիրառվում են համանման հարաբերություններ կարգավորող քաղաքացիական օրենսդրության նորմերը (օրենքի անալոգիա):

2. Օրենքի անալոգիայի կիրառման անհնարինության դեպքում կողմերի իրավունքները և պարտականությունները որոշվում են՝ ելնելով քաղաքացիական օրենսդրության սկզբունքներից (իրավունքի անալոգիա):

3. Քաղաքացիական իրավունքները սահմանափակող և պատասխանատվություն սահմանող նորմերի կիրառումն անալոգիայով չի թույլատրվում:

**ԳԼՈՒԽ 2. ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ԵՎ
ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԾԱԳՈՒՄԸ: ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ**

Հոդված 10. Քաղաքացիական իրավունքների և պարտականությունների ծագման հիմքերը

1. Քաղաքացիական իրավունքները և պարտականությունները ծագում են օրենքով ու այլ իրավական ակտերով նախատեսված հիմքերից, ինչպես նաև քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց այն գործողություններից, որոնք թեև օրենքով կամ այլ իրավական ակտերով նախատեսված չեն, սակայն, ըստ քաղաքացիական օրենսդրության սկզբունքների՝ առաջացնում են քաղաքացիական իրավունքներ և պարտականություններ:

Դրան համապատասխան, քաղաքացիական իրավունքները և պարտականությունները ծագում են՝

1) օրենքով նախատեսված պայմանագրերից և այլ գործարքներից, ինչպես նաև այն պայմանագրերից ու գործարքներից, որոնք թեև օրենքով նախատեսված չեն, սակայն դրան չեն հակասում.

2) պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների ակտերից, որոնք օրենքով նախատեսված են որպես քաղաքացիական իրավունքների և պարտականությունների ծագման հիմք.

3) քաղաքացիական իրավունքներ և պարտականություններ սահմանող դատական ակտից.

4) օրենքով թույլատրվող հիմքերով գույք ձեռք բերելու հետևանքով.

5) գիտության, գրականության, արվեստի ստեղծագործություններ, գյուտեր և մտավոր գործունեության այլ արդյունքներ ստեղծելու հետևանքով.

6) այլ անձին վնաս պատճառելու հետևանքով.

7) անհիմն հարստացման հետևանքով.

8) քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց այլ գործողությունների հետևանքով.

9) այնպիսի իրադարձությունների հետևանքով, որոնց հետ օրենքը կամ այլ իրավական ակտը կապում է քաղաքացիական իրավական հետևանքների առաջացում:

2. Գույքի նկատմամբ պետական գրանցման ենթակա իրավունքները ծագում են դրանց գրանցման պահից:

Հոդված 11. Քաղաքացիական իրավունքների իրականացումը

1. Քաղաքացիները և իրավաբանական անձինք իրենց պատկանող քաղաքացիական իրավունքները՝ ներառյալ դրանց պաշտպանության իրավունքը, իրականացնում են իրենց հայեցողությամբ:

2. Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց հրաժարվելն իրենց իրավունքներն իրականացնելուց չի հանգեցնում այդ իրավունքների դադարման, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի:

Հոդված 12. Քաղաքացիական իրավունքներն իրականացնելու սահմանները

1. Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց այն գործողությունները, որոնք իրականացվում են բացառապես այլ անձի վնաս պատճառելու մտադրությամբ, ինչպես նաև իրավունքն այլ ձևով չարաշահելը չի թույլատրվում:

Մրցակցության սահմանափակման նպատակներով քաղաքացիական իրավունքներն օգտագործել, ինչպես նաև շուկայում գերիշխող դրությունը չարաշահել չի թույլատրվում:

2. Սույն հոդվածի 1-ին կետով նախատեսված պահանջները չպահպանելու դեպքում դատարանը, տնտեսական դատարանը կամ միջնորդ դատարանը (այսուհետ՝ դատարան) կարող է մերժել անձին նրան պատկանող իրավունքի պաշտպանության հարցում:

ԳԼՈՒԽ 3. ՔԱՂԱՔԱԳՅԻԱԿԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հոդված 13. Ընդհանուր դրույթներ

1. Քաղաքացիական իրավունքների պաշտպանությունը, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով սահմանված գործերի ենթակայությանը համապատասխան, իրականացնում է դատարանը:

2. Պայմանագրով կարող է նախատեսվել կողմերի միջև վեճի կարգավորում՝ մինչև դատարան դիմելը:

3. Վարչական կարգով քաղաքացիական իրավունքների պաշտպանությունն իրականացվում է միայն օրենքով նախատեսված դեպքերում: Վարչական կարգով ընդունված որոշումը կարող է բողոքարկվել դատարան:

Հոդված 14. Քաղաքացիական իրավունքների պաշտպանության եղանակները

Քաղաքացիական իրավունքների պաշտպանությունն իրականացվում է՝

- 1) իրավունքը ճանաչելով.
- 2) մինչև իրավունքի խախտումը եղած դրությունը վերականգնելով.
- 3) իրավունքը խախտող կամ դրա խախտման համար վտանգ ստեղծող գործողությունները կանխելով.
- 4) առոչինչ գործարքի անվավերության հետևանքները կիրառելով.
- 5) վիճահարույց գործարքն անվավեր ճանաչելով և դրա անվավերության հետևանքները կիրառելով.
- 6) պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի ակտն անվավեր ճանաչելով.
- 7) դատարանի կողմից պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմնի՝ օրենքին հակասող ակտը չկիրառելով.
- 8) իրավունքի ինքնապաշտպանությամբ.
- 9) պարտականությունը բնեղենով կատարելուն հարկադրելով.
- 10) վնասներ հատուցելով.
- 11) տուժանք բռնագանձելով.
- 12) իրավահարաբերությունը դադարեցնելով կամ փոփոխելով.
- 13) օրենքով նախատեսված այլ եղանակներով:

Հոդված 15. Պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի ակտն անվավեր ճանաչելը

1. Օրենքին կամ այլ իրավական ակտերին չհամապատասխանող և քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի քաղաքացիական իրավունքները ու օրենքով պաշտպանվող շահերը խախտող պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի ակտը դատարանով կարող է ճանաչվել անվավեր:

Դատարանի կողմից ակտն անվավեր ճանաչելու դեպքում խախտված իրավունքը ենթակա է պաշտպանության՝ սույն օրենսգրքի 14 հոդվածով նախատեսված եղանակներով:

2. Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը, Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 100 հոդվածին համապատասխան, որոշում է օրենքների, Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի որոշումների, Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի հրամանագրերի, կարգադրությունների, Հայաստանի Հանրապետության

կառավարության որոշումների համապատասխանությունը Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությանը:

Հոդված 16. Քաղաքացիական իրավունքների ինքնապաշտպանությունը

Անձն ունի օրենքով չարգելված բոլոր եղանակներով իր քաղաքացիական իրավունքների ինքնապաշտպանության իրավունք:

Ինքնապաշտպանության եղանակները պետք է համաչափ լինեն խախտմանը և դուրս չգան դրա խափանման համար անհրաժեշտ գործողությունների սահմաններից:

Հոդված 17. Վնասների հատուցում

1. Անձը, ում իրավունքը խախտվել է, կարող է պահանջել իրեն պատճառված վնասների լրիվ հատուցում, եթե վնասների հատուցման ավելի պակաս չափ նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

2. Վնասներ են՝ իրավունքը խախտված անձի ծախսերը, որ նա կատարել է կամ պետք է կատարի խախտված իրավունքը վերականգնելու համար, նրա գույքի կորուստը կամ վնասվածքը (իրական վնաս), ինչպես նաև չստացված եկամուտները, որոնք այդ անձը կստանար քաղաքացիական շրջանառության սովորական պայմաններում, եթե նրա իրավունքը չխախտվեր (բաց թողնված օգուտ):

3. Եթե իրավունքը խախտած անձը դրա հետևանքով ստացել է եկամուտներ, ապա անձը, ում իրավունքը խախտվել է, մյուս վնասների հետ միասին բաց թողնված օգուտի հատուցման պահանջի իրավունք ունի՝ այդ եկամուտներից ոչ պակաս չափով:

Հոդված 18. Պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների պատճառած վնասները հատուցելը

Պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների կամ դրանց պաշտոնատար անձանց ապօրինի գործողությունների (անգործության)՝ ներառյալ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի՝ օրենքին կամ այլ իրավական ակտին չհամապատասխանող ակտի հրապարակման հետևանքով քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին պատճառված վնասները հատուցում է Հայաստանի Հանրապետությունը կամ համապատասխան համայնքը:

Հոդված 19. Պատվի, արժանապատվության և գործարար համբավի պաշտպանությունը

1. Քաղաքացին իրավունք ունի դատարանով պահանջել հերքելու իր պատիվը, արժանապատվությունը կամ գործարար համբավն արատավորող տեղեկությունները, եթե նման տեղեկություններ տարածած անձը չապացուցի, որ դրանք համապատասխանում են իրականությանը:

Քաղաքացու պատվի և արժանապատվության պաշտպանությունը, շահագրգիռ անձանց պահանջով, թույլատրվում է նաև նրա մահից հետո:

2. Եթե քաղաքացու պատիվը, արժանապատվությունը և գործարար համբավն արատավորող տեղեկությունները տարածվել են զանգվածային լրատվության միջոցներով, ապա դրանք պետք է հերքվեն զանգվածային լրատվության նույն միջոցներով:

Եթե նշված տեղեկությունները պարունակվում են կազմակերպությունից ելնող փաստաթղթում, ապա նման փաստաթուղթը պետք է փոխարինվի կամ հետ կանչվի:

Այլ դեպքերում հերքման կարգը սահմանվում է դատարանով:

3. Քաղաքացին, ում մասին զանգվածային լրատվության միջոցներով հրապարակվել են նրա իրավունքները կամ օրենքով պաշտպանվող շահերը ոտնահարող տեղեկություններ, իրավունք ունի իր պատասխանը հրապարակել զանգվածային լրատվության նույն միջոցներում:

4. Քաղաքացին, ում մասին տարածվել են նրա պատիվը, արժանապատվությունը կամ գործարար համբավն արատավորող տեղեկություններ, իրավունք ունի այդ տեղեկությունները հերքելու հետ միասին պահանջել հատուցելու դրանց տարածմամբ պատճառված վնասները:

5. Եթե քաղաքացու պատիվը, արժանապատվությունը կամ գործարար համբավն արատավորող տեղեկությունները տարածած անձին պարզվել անհնար է, անձը, ում մասին նման տեղեկություններ են տարածվել, իրավունք ունի դիմել դատարան՝ տարածված տեղեկություններն իրականությանը չհամապատասխանող ճանաչելու պահանջով:

6. Քաղաքացու գործարար համբավի պաշտպանության մասին սույն հոդվածի կանոնները համապատասխանաբար կիրառվում են իրավաբանական անձի գործարար համբավի պաշտպանության նկատմամբ:

**ԳԼՈՒԽ 6. ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ
ՍԱՍՆԱԿՅՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՈՒԹՅԱՄԲ ԵՎ
ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐՈՎ ԿԱՐԳԱՎՈՐՎՈՂ
ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՈՒՄ**

Հոդված 128. Հայաստանի Հանրապետությունը և համայնքները որպես քաղաքացիական իրավունքի սուբյեկտներ

1. Հայաստանի Հանրապետությունը և համայնքները քաղաքացիական օրենսդրությամբ ու այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերություններում հանդես են գալիս այդ հարաբերությունների մյուս մասնակիցների՝ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց հետ հավասար հիմունքներով:

2. Սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված քաղաքացիական իրավունքի սուբյեկտների նկատմամբ քաղաքացիական օրենսդրությամբ և այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերություններում կիրառվում են իրավաբանական անձանց մասնակցությունը սահմանող նորմերը, եթե այլ բան չի բխում օրենքից կամ տվյալ սուբյեկտների առանձնահատկություններից:

Հոդված 129. Հայաստանի Հանրապետության ու համայնքների մասնակցության կարգը քաղաքացիական օրենսդրությամբ և այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերություններում

1. Պետական մարմինները Հայաստանի Հանրապետության անունից իրենց գործողություններով կարող են գույքային և անձնական ոչ գույքային իրավունքներ ու պարտականություններ ձեռք բերել ու իրականացնել, ինչպես նաև դատարանում հանդես գալ իրենց իրավասության շրջանակներում:

2. Համայնքների անունից իրենց գործողություններով կարող են սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված իրավունքներ և պարտականություններ ձեռք բերել ու իրականացնել տեղական ինքնակառավարման մարմինները՝ իրենց իրավասության շրջանակներում:

3. Օրենքներով, Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի հրամանագրերով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումներով և համայնքների իրավական ակտերով նախատեսված դեպքերում ու կարգով, նրանց հատուկ հանձնարարությամբ ու նրանց անունից կարող են հանդես գալ իրավաբանական անձինք և քաղաքացիները:

ԵՐՐՈՐԳ ԲԱԺԻՆ

ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԸ

ԳԼՈՒԽ 7. ԸՆԳՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 132. Քաղաքացիական իրավունքների օբյեկտների տեսակները
Քաղաքացիական իրավունքների օբյեկտներն են՝

- 1) գույքը՝ ներառյալ դրամական միջոցները, արժեթղթերը և գույքային իրավունքները.
- 2) աշխատանքները և ծառայությունները.
- 3) տեղեկատվությունը.
- 4) մտավոր գործունեության արդյունքները՝ ներառյալ դրանց նկատմամբ բացառիկ իրավունքները (մտավոր սեփականություն).
- 5) ոչ նյութական բարիքները:

Հոդված 133. Քաղաքացիական իրավունքների օբյեկտների շրջանառունակությունը

1. Քաղաքացիական իրավունքների օբյեկտները կարող են ազատորեն օտարվել կամ անցնել մեկ անձից մյուսին համապարփակ իրավահաջորդության կարգով (ժառանգում, իրավաբանական անձի վերակազմակերպում), կամ այլ եղանակով, եթե դրանք հանված չեն շրջանառությունից, կամ դրանց շրջանառությունը սահմանափակված չէ:

2. Քաղաքացիական իրավունքների օբյեկտների տեսակները, որոնց շրջանառության մեջ գտնվելը չի թույլատրվում (շրջանառությունից հանված օբյեկտներ), պետք է ուղղակի նշված լինեն օրենքում:

3. Քաղաքացիական իրավունքների օբյեկտների տեսակները, որոնք կարող են պատկանել շրջանառության սուկ որոշակի մասնակիցների կամ կարող են շրջանառության մեջ դրվել հատուկ թույլտվությամբ (սահմանափակ շրջանառու օբյեկտներ), որոշվում են օրենքով սահմանված կարգով:

Հոդված 134. Անշարժ և շարժական գույք

1. Անշարժ գույք են համարվում հողամասերը, ընդերքի մասերը, մեկուսի ջրային օբյեկտները, անտառները, բազմամյա տնկիները, շենքերը, շինությունները և հողին ամրակալված այլ գույքը, այսինքն՝ այն օբյեկտները, որոնք անհնար է հողից անջատել՝ առանց այդ գույքի նշանակությանն անհամաչափ վնաս պատճառելու:

2. Շարժական գույք է համարվում անշարժ չհամարվող գույքը:

Հոդված 135. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը

1. Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները, այդ իրավունքների սահմանափակումները, դրանց ծագումը, փոխանցումն ու դադարումը ենթակա են պետական գրանցման:

Գրանցման ենթակա են՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, օգտագործման իրավունքը, հիփոթեքը, սերվիտուտները, ինչպես նաև սույն օրենսգրքով և այլ օրենքներով նախատեսված դեպքերում՝ այլ իրավունքները:

2. Շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման միայն օրենքով նախատեսված դեպքերում:

3. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման կարգը և դրանց գրանցումը մերժելու հիմքերը սահմանվում են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով:

Հոդված 136. Բաժանելի և անբաժանելի գույք

1. Գույքը կարող է լինել բաժանելի և անբաժանելի:

Անբաժանելի է համարվում այն գույքը, որը չի կարող բաժանվել առանց դրա նշանակության փոփոխման կամ ենթակա չէ բաժանման օրենքի ուժով:

2. Անբաժանելի գույքի սեփականության իրավունքում բաժնի առանձնացման կարգը սահմանվում է սույն օրենսգրքի 197 հոդվածի կանոններով:

Հոդված 137. Բաղադրատարր գույք

1. Եթե տարասեռ գույքի տարրերը կազմում են ընդհանուր նշանակությամբ իրենց օգտագործումը ենթադրող միասնական ամբողջություն, ապա դրանք դիտվում են որպես մեկ գույք (բաղադրատարր գույք):

2. Բաղադրատարր գույքի առնչությամբ կնքված գործարքի գործողությունը տարածվում է դրա բոլոր բաղադրիչ տարրերի վրա, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

Հոդված 138. Գլխավոր գույք և պատկանելիք

Այլ (գլխավոր) գույքի սպասարկման համար նախատեսված և դրա հետ ընդհանուր նշանակությամբ կապված գույքը (պատկանելիք) հետևում է գլխավոր գույքի ճակատագրին, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

Հոդված 139. Անհատապես որոշվող գույք և տեսակային հատկանիշներով որոշվող գույք

1. Անհատապես որոշվող գույք է համարվում այլ գույքից իրեն ներհատուկ հատկանիշներով առանձնացված գույքը: Անհատապես որոշվող գույքն անփոխարինելի է:

2. Տեսակային հատկանիշներով որոշվող գույք է համարվում նույն տեսակի այլ գույքին ներհատուկ հատկանիշներով օժտված և թվով, քաշով ու չափով որոշվող գույքը: Տեսակային հատկանիշներով որոշվող գույքը փոխարինելի է:

ՉՈՐՐՈՐԴ ԲԱԺԻՆ

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ԵՎ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ

ԳԼՈՒԽ 10. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 163. Սեփականության իրավունքի հասկացությունը և բովանդակությունը

1. Սեփականության իրավունքը սուբյեկտի՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով ճանաչված ու պահպանվող իրավունքն է՝ իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրեն պատկանող գույքը:

Տիրապետման իրավունքը գույքը փաստացի տիրապետելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է:

Օգտագործման իրավունքը գույքից դրա օգտակար բնական հատկությունները քաղելու, ինչպես նաև դրանից օգուտ ստանալու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է: Օգուտը կարող է լինել եկամտի, պտուղների, աճի, ծնածիլի և այլ ձևերով:

Տնօրինման իրավունքը գույքի ճակատագիրը որոշելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է:

2. Սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ, կատարել օրենքին չհակասող և այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն, այդ թվում՝ իր գույքը որպես սեփականություն օտարել այլ անձանց, նրանց փոխանցել այդ գույքի օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման իրավունքները, գույքը գրավ դնել կամ տնօրինել այլ եղանակով:

3. Սեփականատերը կարող է իր գույքը հանձնել այլ անձի հավատարմագրային կառավարման: Գույքը հավատարմագրային կառավարման հանձնելը չի հանգեցնում սեփականության իրավունքի փոխանցման: Հավատարմագրային կառավարիչը պարտավոր է գույքը կառավարել ի շահ սեփականատիրոջ կամ նրա կողմից նշված երրորդ անձի:

Հոդված 164. Գույքի պահպանման հոգսը

Սեփականատերը կրում է իրեն պատկանող գույքի պահպանման հոգսը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

Հոդված 165. Գույքի պատահական կորստի կամ պատահական վնասվածքի ռիսկը

Սեփականատերը կրում է իրեն պատկանող գույքի պատահական կորստի կամ պատահական վնասվածքի ռիսկը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

Հոդված 166. Սեփականության իրավունքի սուբյեկտները

1. Գույքը կարող է գտնվել քաղաքացիների, իրավաբանական անձանց, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքների սեփականության ներքո:

2. Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու, իրավունքը դադարելու, գույքը տիրապետելու, օգտագործելու ու տնօրինելու առանձնահատկությունները, կապված գույքը քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի, Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքի սեփականությանը պատկանելու հանգամանքի հետ, սահմանվում են միայն օրենքներով:

3. Օրենքներով սահմանվում են գույքի այն տեսակները, որոնք կարող են գտնվել միայն պետության կամ համայնքների սեփականության ներքո:

4. Բոլոր սեփականատերերի իրավունքները պաշտպանվում են հավասարապես:

Հոդված 167. Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքը

1. Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության ներքո կարող է գտնվել ցանկացած գույք՝ բացառությամբ գույքի առանձին տեսակների, որոնք օրենքին համապատասխան չեն կարող պատկանել քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց:

2. Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության ներքո գտնվող գույքի քանակն ու արժեքը չի սահմանափակվում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ նման սահմանափակումները, սույն օրենսգրքի 3 հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված նպատակներին համապատասխան, սահմանված են օրենքով:

3. Առևտրային և ոչ առևտրային կազմակերպություններն իրենց հիմնադիրներից (մասնակիցներից, անդամներից), իրենց որպես ավանդներ կամ վճարներ հանձնված, ինչպես նաև այդ իրավաբանական անձանց կողմից այլ հիմքերով ձեռք բերված գույքի սեփականատերերն են:

Հոդված 168. Պետական սեփականության իրավունք

1. Հայաստանի Հանրապետությանը սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը պետական սեփականություն է:

2. Քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց կամ համայնքներին չպատկանող հողը և բնական այլ պաշարները պետական սեփականություն են:

3. Պետական բյուջեի միջոցները Հայաստանի Հանրապետության սեփականությունն են:

4. Հայաստանի Հանրապետության անունից սեփականատիրոջ իրավունքներն իրականացնում են սույն օրենսգրքի 129 հոդվածում նշված մարմինները և անձինք:

Հոդված 169. Համայնքների սեփականության իրավունք

1. Քաղաքային, գյուղական և թաղային համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը համայնքների սեփականությունն է:

2. Համայնքի բյուջեի միջոցները համայնքի սեփականությունն են:

3. Համայնքի անունից սեփականատիրոջ իրավունքներն իրականացնում են սույն օրենսգրքի 129 հոդվածում նշված մարմինները և անձինք:

Հոդված 170. Սեփականատերեր չհամարվող անձանց գույքային իրավունքները

1. Սեփականության իրավունքի հետ միասին գույքային իրավունքներ են՝

- 1) գրավի իրավունքը.
- 2) գույքի օգտագործման իրավունքը.
- 3) սերվիտուտները:

2. Գույքային իրավունքները կարող են պատկանել այդ գույքի սեփականատեր չհամարվող անձանց:

3. Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի անցումն այլ անձի հիմք չէ այդ գույքի նկատմամբ այլ գույքային իրավունքների դադարման համար:

4. Սեփականատեր չհամարվող անձի գույքային իրավունքները սույն օրենսգրքի 278 հոդվածով սահմանված կարգով պաշտպանվում են ցանկացած անձի՝ ներառյալ սեփականատիրոջ, խախտումներից:

Հոդված 171. Պետական գույքի մասնավորեցումը (ապասպետականացումը)

Պետությունը կարող է իր սեփականության ներքո գտնվող գույքը հանձնել քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականությանը՝ պետական գույքի մասնավորեցման (ապասպետականացման) մասին օրենքներով սահմանված կարգով:

ԳԼՈՒԽ 11. ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՉԵՌՔ ԲԵՐԵԼԸ

Հոդված 172. Սեփականության իրավունք ձեռք բերելու հիմքերը

1. Օրենքի և այլ իրավական ակտերի պահանջների պահպանմամբ՝ անձի կողմից իր համար պատրաստած կամ ստեղծած նոր գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք է բերում այդ անձը:

Գույքի օգտագործման հետևանքով ստացված պտուղների, արտադրանքի և եկամուտների նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք է բերվում սույն օրենսգրքի 144 հոդվածով նախատեսված հիմքերով:

2. Սեփականատեր ունեցող գույքի նկատմամբ դրա առուվաճառքի, փոխանակության, նվիրատվության պայմանագրի կամ գույքի օտարման այլ գործարքի հիման վրա սեփականության իրավունք կարող է ձեռք բերել այլ անձը:

3. Քաղաքացու մահվան դեպքում նրան պատկանող գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ժառանգաբար՝ կտակին կամ օրենքին համապատասխան, անցնում է այլ անձանց:

4. Իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում նրան պատկանող գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքն անցնում է վերակազմակերպված իրավաբանական անձի իրավահաջորդ իրավաբանական անձին (իրավաբանական անձանց):

5. Սույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում և կարգով՝ անձը կարող է սեփականության իրավունք ձեռք բերել սեփականատեր չունեցող գույքի նկատմամբ, ինչպես նաև այն գույքի, որի սեփականատերն անհայտ է, կամ որից սեփականատերը հրաժարվել է, կամ որի նկատմամբ սեփականության իրավունքը նա կորցրել է օրենքով նախատեսված այլ հիմքերով:

6. Բնակարանային, ամառանոցային, ավտոտնակային կամ այլ կոոպերատիվի անդամը և փայակուտակման իրավունք ունեցող այլ անձինք, որոնք լրիվ մուծել են իրենց փայավճարը կոոպերատիվի կողմից իրենց տրամադրված բնակարանի, ամառանոցի, ավտոտնակի կամ այլ շինության համար այդ գույքի նկատմամբ ձեռք են բերում սեփականության իրավունք:

Հոդված 173. Նոր ստեղծված անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագումը

Նոր ստեղծված անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ծագում է դրա պետական գրանցման պահից:

Հոդված 176. Պայմանագրով գույք ձեռք բերողի սեփականության իրավունքի ծագման պահը

1. Պայմանագրով գույքը ձեռք բերողի սեփականության իրավունքը ծագում է գույքը հանձնելու պահից, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

2. Այն դեպքերում, երբ գույքի նկատմամբ իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման, ձեռք բերողի սեփականության իրավունքը ծագում է դրա գրանցման պահից:

Հոդված 177. Գույքի հանձնումը

1. Գույքի հանձնում է համարվում գույքը ձեռք բերողին, ինչպես նաև ձեռք բերողին առաքելու համար փոխադրողին կամ առանց տև հասցնելու պարտավորության օտարված գույքը ձեռք բերողին ուղարկելու համար կապի կազմակերպությանը հանձնելը:

Գույքը ձեռք բերողին հանձնված է համարվում այն ձեռք բերողի կամ նրա նշած անձի փաստացի տիրապետմանն անցնելու պահից:

2. Եթե գույքի օտարման մասին պայմանագիրը կնքելու պահին այն արդեն գտնվում է ձեռք բերողի տիրապետման ներքո, գույքը նրան հանձնված է համարվում այդ պահից:

3. Գույք հանձնելուն հավասարեցվում է դրա վերաբերյալ կոնոսամենտ կամ ապրանքի տնօրինման մասին այլ փաստաթուղթ հանձնելը:

Հոդված 178. Տիրագուրկ գույք

1. Տիրագուրկ է համարվում այն գույքը, որը չունի սեփականատեր, կամ որի սեփականատերն անհայտ է կամ հրաժարվել է դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքից:

2. Տիրագուրկ շարժական գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել սույն օրենսգրքի 179-186 հոդվածների կանոններով:

3. Տիրագուրկ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է ձեռք բերվել ձեռքբերման վաղեմության ուժով (հոդված 187):

4. Տիրագուրկ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու հիմքերն ու կարգը սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով:

Հոդված 187. Ձեռքբերման վաղեմություն

1. Քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը, որն անշարժ գույքի սեփականատեր չէ, սակայն այն տասը տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետում է որպես սեփական գույք, այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերում սեփականության իրավունք (ձեռքբերման վաղեմություն):

2. Տիրապետման վաղեմությունը վկայակոչող անձը կարող է իր տիրապետման ժամկետին միացնել այն ժամանակը, որի ընթացքում այդ գույքին տիրապետել է այն անձը, որի իրավահաջորդն է ինքը:

3. Մինչև ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելը գույքը որպես սեփականություն տիրապետող անձն իրավունք ունի պաշտպանել այն երրորդ անձանցից, որոնք գույքի սեփականատերը չեն և օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված այլ հիմքով դրա նկատմամբ չունեն տիրապետման իրավունք:

4. Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքը ձեռք բերած անձի մոտ ծագում է այդ իրավունքի պետական գրանցման պահից:

Հոդված 188. Ինքնակամ կառույցը և դրա հետևանքները

1. Ինքնակամ կառույց է համարվում օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց անհրաժեշտ թույլտվության կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով ստեղծված բնակելի շենքը, շինությունը, այլ կառույցը կամ այլ անշարժ գույքը:

2. Ինքնակամ կառույց իրականացրած անձը դրա նկատմամբ ձեռք չի բերում սեփականության իրավունք: Նա իրավունք չունի տնօրինել կառույցը՝ այն վաճառել, նվիրել, հանձնել վարձակալության, կնքել այլ գործարքներ, բացառությամբ օրենքով սահմանված դեպքերի:

3. Գատարանը կարող է ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչել այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում իրականացվել է շինարարությունը:

Ինքնակամ կառույցի նկատմամբ նշված անձի սեփականության իրավունքը չի կարող ճանաչվել, եթե կառույցը պահպանելը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը:

ԳԼՈՒԽ 12. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Հոդված 189. Ընդհանուր սեփականության հասկացությունը և ծագման հիմքերը

1. Երկու կամ ավելի անձանց սեփականության ներքո գտնվող գույքը նրանց է պատկանում ընդհանուր սեփականության իրավունքով:

2. Գույքը կարող է ընդհանուր սեփականությանը պատկանել սեփականության իրավունքում սեփականատերերից յուրաքանչյուրի բաժինը որոշելով (բաժնային սեփականություն) կամ առանց այդ բաժինները որոշելու (համատեղ սեփականություն):

3. Գույքի նկատմամբ ընդհանուր սեփականությունը համարվում է բաժնային, եթե օրենքով դրա նկատմամբ սահմանված չէ համատեղ սեփականություն:

4. Ընդհանուր սեփականությունը ծագում է այն գույքը երկու կամ մի քանի անձանց սեփականության վերածվելու դեպքում, որը չի կարող բաժանվել առանց դրա նշանակության փոխման (անբաժանելի գույք) կամ օրենքով ենթակա չէ բաժանման:

Բաժանելի գույքի նկատմամբ ընդհանուր սեփականությունը ծագում է օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում:

5. Համատեղ սեփականության մասնակիցների համաձայնությամբ, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ դատարանի վճռով, ընդհանուր գույքի նկատմամբ կարող է սահմանվել այդ անձանց բաժնային սեփականություն:

Հոդված 190. Ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում բաժինները որոշելը

1. Բաժինները համարվում են հավասար, եթե բաժնային սեփականության մասնակիցների բաժինները չեն կարող որոշվել օրենքի հիման վրա կամ սահմանված չեն բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ:

2. Բաժնային սեփականության բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ կարող է սահմանվել նրանց բաժինները որոշելու և փոփոխելու կարգ՝ ընդհանուր գույքի կազմավորման ու աճի մեջ նրանց ներդրմանը համապատասխան:

3. Բաժնային սեփականության մասնակիցը, որն ընդհանուր գույքի օգտագործման սահմանված կարգի պահպանմամբ իր հաշվին իրականացրել է այդ գույքից անբաժանելի բարելավումներ, կարող է պահանջել դրանց համապատասխան մեծացնելու ընդհանուր սեփականության իրավունքում իր բաժինը:

4. Ընդհանուր գույքից բաժանելի բարելավումներն անցնում են այն մասնակցի սեփականությանը, ով դրանք կատարել է, եթե այլ բան նախատեսված չէ բաժնային սեփականության մասնակիցների համաձայնությամբ:

Հոդված 191. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տիրապետելը և օգտագործելը

1. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տիրապետվում և օգտագործվում է դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ, իսկ համաձայնության բացակայության դեպքում՝ դատարանի սահմանած կարգով:

2. Բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի պահանջել, որ իր տիրապետմանը և օգտագործմանը տրամադրվի ընդհանուր գույքի մեջ իր բաժնին համաչափ մաս, իսկ դրա անհնարինության դեպքում՝ գույքը տիրապետող և օգտագործող մյուս մասնակիցներից պահանջել վնասների հատուցում:

Հոդված 192. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինելը

1. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ:

2. Բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի իր բաժինը վաճառել, նվիրել, կտակել, գրավ դնել կամ այլ կերպ տնօրինել՝ դրա հատուցելի օտարման դեպքում պահպանելով սույն օրենսգրքի 195 հոդվածում նախատեսված կանոնները:

Հոդված 193. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքն օգտագործելուց ստացված պտուղները, արտադրանքը և եկամուտները

Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքն օգտագործելուց ստացված պտուղները, արտադրանքը և եկամուտները ներառվում են ընդհանուր գույքի կազմում ու բաժնային սեփականության մասնակիցների միջև բաշխվում են նրանց բաժիններին համաչափ, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ:

Հոդված 194. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքն պահպանելու ծախսերը

1. Բաժնային սեփականության յուրաքանչյուր մասնակից պարտավոր է իր բաժնին համաչափ մասնակցել ընդհանուր գույքից զանձվող հարկերին, տուրքերին և մյուս վճարներին, ինչպես նաև գույքի պահպանման այլ ծախսերին:

2. Սեփականատերերից մեկի կողմից, առանց մյուսների համաձայնության, կատարած անհարկի ծախսերը մնացած սեփականատերերի կողմից չեն հատուցվում: Այդ կապակցությամբ ծագող վեճերը լուծվում են դատական կարգով:

Հոդված 195. Գներու նախապատվության իրավունքը

1. Ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժինը երրորդ անձի վաճառելիս բաժնային սեփականության մնացած մասնակիցները, վաճառքի գնով և այլ հավասար պայմաններով, վաճառվող բաժինը գներու նախապատվության իրավունք ունեն, բացառությամբ հրապարակային սակարկություններով վաճառքի դեպքի:

Ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժնի վաճառքի համար հրապարակային սակարկությունները, դրա համար բաժնային սեփականության բոլոր մասնակիցների համաձայնության բացակայության դեպքում, կարող են անցկացվել սույն օրենսգրքի 200 հոդվածի 2-րդ կետով և օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

2. Բաժինը վաճառողը պարտավոր է իր բաժինը երրորդ անձի վաճառելու մտադրության մասին գրավոր տեղեկացնել բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներին՝ նշելով գինը և վաճառքի մյուս պայմանները: Եթե բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցները հրաժարվում են վաճառվող բաժինը գներուց կամ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքում բաժինը ձեռք չեն բերում ծանուցումը ստանալու օրվանից մեկ ամսվա, իսկ շարժական գույքի սեփականության իրավունքում՝ տասն օրվա ընթացքում, վաճառողն իրավունք ունի իր բաժինը վաճառել ցանկացած անձի:

3. Գնելու նախապատվության իրավունքի խախտմամբ բաժնի վաճառքի դեպքում բաժնային սեփականության ցանկացած մասնակից իրավունք ունի երեք ամսվա ընթացքում դատական կարգով պահանջել իրեն փոխանցելու գնորդի իրավունքները և պարտականությունները:

4. Բաժինը գնելու նախապատվության իրավունքը չի կարող զիջվել:

5. Սույն հոդվածի կանոնները կիրառվում են նաև բաժինը փոխանակության պայմանագրով օտարելիս:

Հոդված 196. Ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժինը պայմանագրով ձեռք բերողին անցնելու պահը

1. Ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժինը պայմանագրով ձեռք բերողին է անցնում պայմանագիրը կնքելու պահից, եթե այլ բան նախատեսված չէ կողմերի համաձայնությամբ:

2. Այն պայմանագրով, որից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման, ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժնի անցման պահը որոշվում է սույն օրենսգրքի 176 հոդվածի 2-րդ կետին համապատասխան:

Հոդված 197. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը բաժանելը և դրանից բաժին առանձնացնելը

1. Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը կարող է դրա մասնակիցների միջև բաժանվել նրանց համաձայնությամբ:

2. Բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի պահանջել առանձնացնելու իր բաժինն ընդհանուր գույքից:

3. Բաժնային սեփականության մասնակիցների միջև ընդհանուր գույքը բաժանելու կամ դրանից նրանցից մեկի բաժինն առանձնացնելու եղանակի և պայմանների մասին համաձայնության բացակայության դեպքում՝ բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի դատական կարգով պահանջել ընդհանուր գույքից բնեղենով առանձնացնելու իր բաժինը:

Եթե բաժինը բնեղենով առանձնացնելը չի թույլատրվում օրենքով կամ դա անհնար է առանց ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքին անհամաչափ վնաս պատճառելու, առանձնացող սեփականատերը բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներից կարող է պահանջել վճարելու իր բաժնի արժեքը:

4. Սույն հոդվածի համաձայն, բաժնային սեփականության մասնակցին բնեղենով առանձնացվող գույքի անհամաչափությունը բաժնային սեփականության իրավունքում նրա բաժնին վերացվում է նրան համապատասխան դրամական գումար վճարելով կամ այլ փոխհատուցումով:

Բաժնային սեփականության մասնակցի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու փոխարեն մյուս սեփականատերերը կարող են այդ մասնակցի համաձայնությամբ նրան փոխհատուցում վճարել: Այն դեպքերում, երբ սեփականատիրոջ բաժինն աննշան է, չի կարող իրապես առանձնացվել և ընդհանուր գույքի օգտագործման մեջ այդ սեփականատերն էական շահ չունի, դատարանը կարող է նաև այդ սեփականատիրոջ համաձայնության բացակայության դեպքում բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներին թույլատրել վճարելու փոխհատուցում:

5. Սույն հոդվածին համապատասխան՝ փոխհատուցումն ստանալու պահից սեփականատերը կորցնում է ընդհանուր գույքում բաժնի նկատմամբ իրավունքը:

6. Ընդհանուր գույքը բաժանելու կամ դրանից սույն հոդվածի 3-5-րդ կետերում սահմանված կանոններով բաժին առանձնացնելու ակնհայտ աննպատակահարմարության դեպքում դատարանն իրավունք ունի վճիռ կայացնել գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու մասին՝ ստացված գումարը հետագայում բաշխելով ընդհանուր սեփականության մասնակիցների միջև՝ նրանց բաժիններին համաչափ:

Հոդված 198. Համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը տիրապետելը, օգտագործելը և տնօրինելը

1. Համատեղ սեփականության մասնակիցները միասին տիրապետում և օգտագործում են ընդհանուր գույքը, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ:

2. Համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ, անկախ այն բանից, թե մասնակիցներից ով է կնքում գույքը տնօրինելու գործարքը:

3. Համատեղ սեփականության մասնակիցներից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի կնքել ընդհանուր գույքը տնօրինելու գործարքներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ: Համատեղ սեփականության մասնակիցներից մեկի կողմից կնքված՝ ընդհանուր սեփականության տնօրինման գործարքը կարող է անվավեր ճանաչվել մնացած մասնակիցների պահանջով՝ գործարք կնքող մասնակցի մոտ անհրաժեշտ լիազորությունների բացակայության դեպքում, եթե ապացուցվի, որ գործարքի մյուս կողմն իմացել է կամ ակնհայտորեն պետք է իմանար այդ մասին:

Հոդված 199. Համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը բաժանելը և դրանից բաժին առանձնացնելը

1. Համատեղ սեփականության մասնակիցների միջև ընդհանուր գույքը բաժանվում կամ նրանցից մեկի բաժինն առանձնացվում է ընդհանուր գույքի նկատմամբ իրավունքում մասնակիցներից յուրաքանչյուրի բաժինը նախապես որոշելուց հետո:

2. Ընդհանուր գույքը բաժանելիս և դրանից բաժին առանձնացնելիս համատեղ սեփականության մասնակիցների բաժինները համարվում են հավասար, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ մասնակիցների համաձայնությամբ:

3. Ընդհանուր գույքը բաժանելու և դրանից բաժին առանձնացնելու հիմքերը և կարգը սահմանվում են սույն օրենսգրքի 197 հոդվածի կանոններով:

Հոդված 200. Ընդհանուր գույքում բաժնի վրա բռնագանձում տարածելը

1. Բաժնային կամ համատեղ սեփականության մասնակցի մոտ այլ գույքի անբավարարության դեպքում նրա պարտատերն իրավունք ունի ընդհանուր գույքից պարտապանի բաժինն առանձնացնելու պահանջ ներկայացնել՝ դրա վրա բռնագանձում տարածելու համար:

2. Եթե բաժինը բնեղենով առանձնացնել անհնար է կամ դրա դեմ առարկում են բաժնային կամ համատեղ սեփականության մնացած մասնակիցները, պարտատերն իրավունք ունի ընդհանուր սեփականության մնացած մասնակիցներից պահանջել շուկայական գնով գնելու պարտապանի բաժինը՝ պարտքը մարելու համար: Ընդհանուր սեփականության մնացած մասնակիցների կողմից պարտապանի բաժինը ձեռք բերելուց հրաժարվելու դեպքում պարտատերն իրավունք ունի դատարանով բռնագանձում տարածել ընդհանուր սեփականության իրավունքում պարտապանի բաժնի վրա՝ այդ բաժինը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու միջոցով:

Հոդված 201. Ամուսինների ընդհանուր սեփականությունը

1. Ամուսնության ընթացքում ամուսինների ձեռք բերած գույքը նրանց համատեղ սեփականությունն է, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց միջև կնքված պայմանագրով:

2. Մինչև ամուսնությունն ամուսիններից յուրաքանչյուրի գույքը, ինչպես նաև ամուսնության ընթացքում ամուսիններից մեկի նվեր կամ ժառանգություն ստացած գույքը նրա սեփականությունն է:

3. Անհատական օգտագործման գույքը (հագուստը, կոշիկը և այլն), բացառությամբ թանկարժեք իրերի և պերճանքի առարկաների, եթե նույնիսկ այն ձեռք է բերվել ամուսնության ընթացքում ամուսինների ընդհանուր միջոցների հաշվին, համարվում է այն ամուսնու սեփականությունը, որն այդ գույքն օգտագործել է:

4. Ամուսիններից յուրաքանչյուրի գույքը կարող է ճանաչվել նրանց համատեղ սեփականություն, եթե պարզվի, որ ամուսնության ընթացքում ամուսինների ընդհանուր գույքի կամ մյուս ամուսնու

անձնական գույքի հաշվին կատարվել են ներդրումներ, որոնք նշանակալի չափով ավելացրել են այդ գույքի արժեքը (հիմնական վերանորոգում, վերակառուցում, վերասարքավորում և այլն), եթե այլ բան նախատեսված չէ ամուսինների միջև կնքված պայմանագրով:

5. Ամուսիններից մեկի պարտավորությունների համար կարող է բռնագանձում տարածվել նրա սեփականության ներքո գտնվող գույքի, ինչպես նաև ամուսինների ընդհանուր գույքում նրա բաժնի վրա:

ԳԼՈՒԽ 13. ՀՈՂԻ ՆԿԱՏԱՄԲ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ԵՎ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ

Հոդված 202. Հողամասը որպես սեփականության իրավունքի օբյեկտ

1. Հողամասի տարածքային սահմանները որոշվում են օրենքով սահմանված կարգով՝ լիազորված պետական մարմնի կողմից սեփականատիրոջը տված փաստաթղթերի հիման վրա:

2. Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը տարածվում է դրա սահմաններում գտնվող մակերեսային (հողային) շերտի, փակ ջրավազանների, դրա վրա գտնվող անտառի և բուսականության վրա, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով:

3. Հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի օգտագործել այն ամենը, ինչը գտնվում է իր հողամասի մակերեսին և տակը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով ու չի խախտում այլ անձանց իրավունքները:

4. Գյուղատնտեսական և այլ նշանակության հողամասերը, որոնց օգտագործելն այլ նպատակներով արգելված կամ սահմանափակված է, որոշվում են օրենքով:

Հոդված 203. Հողամաս մուտք գործելը

1. Քաղաքացիներն իրավունք ունեն ազատորեն՝ առանց որևէ թույլտվության, գտնվել պետության կամ համայնքի սեփականության ներքո գտնվող բոլորի համար բաց հողամասերում և օգտվել դրանցում եղած բնական օբյեկտներից՝ օրենքով, այլ իրավական ակտերով, ինչպես նաև հողամասի սեփականատիրոջ կողմից սահմանած շրջանակներում:

2. Որևէ մեկն իրավունք չունի առանց սեփականատիրոջ թույլտվության մուտք գործել քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի սեփականության ներքո գտնվող հողամասը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով:

Հոդված 204. Հողամասը կառուցապատելը

1. Հողամասի սեփականատերը, քաղաքաշինական և շինարարական նորմերի ու կանոնների, ինչպես նաև հողամասի նշանակության վերաբերյալ պահանջների (202 հոդվածի 4-րդ կետ) պահպանմամբ, կարող է դրա վրա կառուցել շենքեր և շինություններ, դրանք վերակառուցել կամ քանդել, այլ անձանց թույլ տալ շինարարություն կատարելու իր հողամասում:

2. Հողամասի սեփականատերը ձեռք է բերում իրեն պատկանող հողամասի վրա կառուցված կամ իր կողմից ստեղծված շենքերի, շինությունների և այլ անշարժ գույքի սեփականության իրավունք, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

3. Սեփականատիրոջ կողմից իրեն պատկանող հողամասի վրա կատարված ինքնակամ կառույցի հետևանքները որոշվում են սույն օրենսգրքի 188 հոդվածին համապատասխան:

Հոդված 205. Հողամասի օգտագործման իրավունք ձեռք բերելու հիմքերը

1. Սեփականատերն իրեն պատկանող հողամասը կարող է տրամադրել այլ անձանց օգտագործման՝ ներառյալ վարձակալության:

2. Պետության կամ համայնքի սեփականության ներքո գտնվող հողամասի օգտագործման իրավունքը տրվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց՝ հողամասերն օգտագործման

տրամադրելու լիազորություն ունեցող պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի որոշման հիման վրա՝ օրենքով սահմանված կարգով:

3. Սույն օրենսգրքի 207 հոդվածի 1-ին կետով նախատեսված դեպքում հողամասի օգտագործման իրավունք կարող է ձեռք բերել նաև շենքի, շինության և այլ անշարժ գույքի սեփականատերը:

4. Իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում նրան պատկանող հողամասի օգտագործման իրավունքը փոխանցվում է իրավահաջորդին:

Հոդված 206. Հողամասը տիրապետելու և օգտագործելու իրավունքը

1. Հողամասի սեփականատեր չհամարվող անձն օրենքով կամ սեփականատիրոջ հետ կնքված պայմանագրով սահմանված կարգով կարող է տիրապետել և օգտագործել հողամասը:

2. Հողամասն օգտագործելու իրավունք ունեցող անձը կարող է հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնությամբ այն հանձնել վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման:

Հոդված 207. Անշարժ գույքի սեփականատիրոջ՝ հողամասն օգտագործելու իրավունքը

1. Այլ անձի պատկանող հողամասում գտնվող անշարժ գույքի սեփականատերն իրավունք ունի օգտագործել այդ հողամասի այն մասը, որում ամրակայված է անշարժ գույքը:

2. ՌԻՐԻՉԻ հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքն այլ անձի անցնելիս, վերջինս հողամասի համապատասխան մասի օգտագործման իրավունք է ձեռք բերում նույն պայմաններով և ծավալով, ինչ անշարժ գույքի նախկին սեփականատերը:

Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքն այլ անձի փոխանցելը հիմք չէ այդ հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքի սեփականատիրոջ՝ հողամասի օգտագործման իրավունքը փոփոխելու կամ դադարելու համար:

3. ՌԻՐԻՉԻ հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքի սեփականատերն իրավունք ունի տիրապետել, օգտագործել և տնօրինել իր գույքը՝ ներառյալ քանդել համապատասխան շենքերն ու շինությունները, եթե դա չի հակասում տվյալ հողամասի օգտագործման՝ օրենքով կամ պայմանագրով սահմանված պայմաններին:

Հոդված 208. Հողամասի օգտագործման իրավունքը դադարելու հետևանքները

Հողամասի օգտագործման իրավունքը դադարելիս այդ հողամասի վրա հողօգտագործողի կառուցած շենքերի, շինությունների և այլ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքն անցնում է հողամասի սեփականատիրոջը, եթե այլ բան նախատեսված չէ հողամասի սեփականատիրոջ և հողօգտագործողի միջև պայմանագրով:

Հոդված 209. Հողամասի նկատմամբ իրավունքը փոխանցելը դրա վրա գտնվող շենքը կամ շինությունն օտարելիս

Սեփականատիրոջը պատկանող հողամասի վրա գտնվող շենքի կամ շինության նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվելիս շենքը (շինությունը) ձեռք բերողին են անցնում հողամասի նկատմամբ կողմերի համաձայնությամբ սահմանված իրավունքները: Ձեռք բերողին է անցնում հողամասի այն մասի սեփականության իրավունքը, որն զբաղեցված է շենքով (շինությամբ) և անհրաժեշտ է դրա օգտագործման համար, եթե այլ բան նախատեսված չէ շենքի կամ շինության օտարման մասին պայմանագրով:

Հոդված 210. ՌԻՐԻՉԻ հողամասից սահմանափակ օգտվելու իրավունք (սերվիտուտ)

1. Հողամասի սեփականատերերը կամ օգտագործողներն իրավունք ունեն հարևան հողամասի սեփականատիրոջից, իսկ անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ հողամասի սեփականատիրոջից

պահանջել իրենց տրամադրելու այդ հողամասի սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ):

2. Սերվիտուտ կարող է սահմանվել հարևան կամ այլ հողամասով անցնելու և երթևեկելու, էլեկտրահաղորդման, կապի գծերի և խողովակաշարերի անցկացման ու շահագործման, ջրամատակարարման և հողաբարելավման, ինչպես նաև անշարժ գույքի սեփականատիրոջ այլ կարիքների համար, որոնք չեն կարող ապահովվել առանց սերվիտուտի սահմանման:

3. Հողամասը սերվիտուտով ծանրաբեռնելը հողամասի սեփականատիրոջը չի զրկում այդ հողամասի տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման իրավունքներից:

4. Սերվիտուտը չի կարող լինել առուվաճառքի, գրավի և վարձակալության ինքնուրույն առարկա:

5. Սերվիտուտը կարող է լինել կամավոր և հարկադիր:
(210 հոդվածը փոփ. 20.03.01 ՀՕ-159 օրենք)

Հոդված 211. Կամավոր սերվիտուտ

1. Կամավոր սերվիտուտը սահմանվում է սերվիտուտ պահանջող անձի և հարևան կամ այլ հողամասի սեփականատիրոջ՝ նուտարական կարգով վավերացված գրավոր համաձայնությամբ:

2. Կամավոր սերվիտուտ սահմանելու մասին պայմանագրում պետք է նշվեն սերվիտուտի գործողության ժամկետը և պայմանները: Պայմանագրին կցվում է սերվիտուտով ծանրաբեռնված անշարժ գույքի հատակագիծը՝ սերվիտուտի տեղակայման նշումով:

(211 հոդվածը փոփ. 20.03.01 ՀՕ-159 օրենք)

Հոդված 212. Հարկադիր սերվիտուտ

1. Հարկադիր սերվիտուտը սահմանվում է դատարանով՝ սերվիտուտ պահանջող անձի հայցով՝ կամավոր սերվիտուտ սահմանելու կամ դրա պայմանների վերաբերյալ համաձայնության չգալու դեպքում:

2. Հարկադիր սերվիտուտ սահմանելու մասին դատարանի վճիռը պետք է պարունակի սույն օրենսգրքի 211 հոդվածի 2-րդ կետում նշված պայմանները:

3. Հասարակական կարիքների համար հարկադիր սերվիտուտ կարող է սահմանվել օրենքով:

3.1. Հասարակական կարիքների համար մայրուղային-գծային ինժեներական ենթակառուցվածքների (էլեկտրահաղորդման և կապի գծեր, գազատարներ, ջրամատակարարման, ջրահեռացման, ջերմամատակարարման համակարգեր), օդային և ստորգետնյա մալուխային գծերի ու խողովակաշարերի, հենասյուների և դրանց անվտանգ շահագործման հետ կապված այլ շինությունների պահպանման ու սպասարկման նպատակով համապատասխան հողամասերում, անկախ սեփականության իրավունքի սուբյեկտից, սահմանվում է անվճար, հարկադիր և մշտական սերվիտուտ:

(212-րդ հոդվածը լրաց. 20.03.01 ՀՕ-159, 26.06.02 ՀՕ-391-Ն օրենքներ)

Հոդված 213. Սերվիտուտի պետական գրանցումը

Սերվիտուտը ենթակա է պետական գրանցման՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով, բացառությամբ այդ օրենքով նախատեսված դեպքերի:

(213 հոդվածը լրաց. 20.03.01 ՀՕ-159 օրենք)

Հոդված 214. Սերվիտուտի համար վճարը

1. Սերվիտուտով ծանրաբեռնված հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի հողամասն օգտագործելու համար վճար պահանջել այն անձանցից, ի շահ որոնց սահմանվել է սերվիտուտը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

2. Կամավոր սերվիտուտի վճարի չափը որոշվում է կողմերի համաձայնությամբ, իսկ հարկադիր սերվիտուտի դեպքում՝ դատարանի վճռով կամ օրենքով:

(214 հոդվածը լրաց. 20.03.01 ՀՕ-159 օրենք)

Հոդված 215. Սերվիտուտի պահպանվելը հողամասի նկատմամբ իրավունքները փոխանցվելիս

Սերվիտուտով ծանրաբեռնված հողամասի նկատմամբ իրավունքն այլ անձի փոխանցվելիս սերվիտուտը պահպանվում է:

Հոդված 216. Սերվիտուտի դադարելը

1. Սերվիտուտով ծանրաբեռնված հողամասի սեփականատիրոջ պահանջով սերվիտուտը կարող է դադարել, եթե վերացել են դրա սահմանման հիմքերը:

2. Այն դեպքերում, երբ քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին պատկանող հողամասը սերվիտուտով ծանրաբեռնված լինելու հետևանքով չի կարող օգտագործվել իր նշանակությանը համապատասխան, սեփականատերն իրավունք ունի դատական կարգով պահանջել դադարեցնելու սերվիտուտը:

Հոդված 217. Շենքերը և շինությունները սերվիտուտով ծանրաբեռնելը

Սույն օրենսգրքի 210-216 հոդվածներում նախատեսված կանոնների կիրառմամբ՝ սերվիտուտով կարող են ծանրաբեռնվել շենքերը, շինությունները և այլ անշարժ գույքը, որոնցից սահմանափակ օգտվելն անհրաժեշտ է:

Հոդված 218. Հողամասը պետության կամ համայնքի կարիքների համար վերցնելը

1. Հողամասը սեփականատիրոջից կարող է վերցվել պետության կամ համայնքի կարիքների համար՝ դրա գինը հատուցելու միջոցով:

Կախված այն բանից, թե ում կարիքների համար է վերցվում հողամասը, դրա գինը հատուցում է Հայաստանի Հանրապետությունը կամ համայնքը:

2. Պետության կամ համայնքի կարիքների համար հողամաս վերցնելու մասին որոշում ընդունում է պետական մարմինը:

Պետության կամ համայնքի կարիքների համար հողամասը վերցնելու մասին որոշում ընդունելու լիազորություն ունեցող պետական մարմինը, ինչպես նաև այդ որոշման նախապատրաստման և ընդունման կարգը սահմանվում են օրենքով:

3. Պետության կամ համայնքի կարիքների համար հողամասը վերցնելու մասին պետական մարմնի որոշումը ենթակա է գրանցման գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում իրականացնող մարմնում:

4. Հողամասը վերցնելու մասին որոշում ընդունած պետական մարմինը պարտավոր է այդ մասին գրավոր տեղեկացնել հողամասի սեփականատիրոջը:

Հոդված 219. Պետության կամ համայնքի կարիքների համար վերցվող հողամասի հատուցման գինը

1. Պետության կամ համայնքի կարիքների համար վերցվող հողամասի հատուցման գինը, ժամկետները և մյուս պայմանները սահմանվում են հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնությամբ: Համաձայնությունը ներառում է վերցվող հողամասի համար հատուցման գին վճարելու՝ Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքի պարտավորությունը:

2. Հատուցման գինը որոշելիս դրա մեջ ներառվում են հողամասի և դրա վրա գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, ինչպես նաև հողամասը վերցնելու հետևանքով սեփականատիրոջը պատճառված բոլոր վնասները՝ ներառյալ այն վնասները, որ նա կրում է՝ կապված երրորդ

անձանց առջև իր պարտավորությունները վաղաժամկետ դադարելու հետ՝ ներառյալ բաց թողնված օգուտը:

3. Պետության կամ համայնքի կարիքների համար վերցվող հողամասի փոխարեն սեփականատիրոջ համաձայնությամբ նրան կարող է տրամադրվել այլ հողամաս՝ հատուցման գնի մեջ դրա արժեքի հաշվանցով:

Հոդված 220. Հողամասը, պետության կամ համայնքի կարիքների համար, դատարանի վճռով վերցնելը

1. Եթե սեփականատերը համաձայն չէ պետության կամ համայնքի կարիքների համար հողամասն իրենից վերցնելու մասին որոշման հետ, կամ նրա հետ համաձայնություն ձեռք չի բերվել հատուցման գնի կամ հատուցման այլ պայմանների վերաբերյալ, նման որոշում ընդունած պետական մարմինը կարող է հողամասը վերցնելու մասին հայց հարուցել դատարան:

2. Պետության կամ համայնքի կարիքների համար հողամասը վերցնելու մասին հայցն ընդդեմ հողամասի սեփականատիրոջ կարող է հարուցվել սույն օրենսգրքի 218 հոդվածի 4-րդ կետում նշված ծանուցումը հողամասի սեփականատիրոջն ուղարկելու օրվանից մեկ տարվա ընթացքում:

Հոդված 221. Պետության կամ համայնքի կարիքների համար վերցնելու ենթակա հողամասի սեփականատիրոջ իրավունքները

1. Պետության կամ համայնքի կարիքների համար վերցնելու ենթակա հողամասի սեփականատերը, հողամասը վերցնելու մասին որոշման ընդունման պահից մինչև հողամասը վերցնելու մասին համաձայնություն ձեռք բերելը կամ դատարանի վճիռ կայացնելը, իրավունք ունի այն տիրապետել, օգտագործել և տնօրինել ու կատարել անհրաժեշտ ծախսեր, որոնք ապահովում են հողամասի օգտագործումն իր նշանակությանը համապատասխան:

2. Հողամասի համար հատուցման գինը որոշելիս սեփականատերը կրում է նշված ժամանակահատվածում հողամասի վրա նոր շինարարության, շենքերի և շինությունների ընդլայնման ու վերակառուցման հետ կապված ծախսերի և վնասների ռիսկեր:

ԳԼՈՒԽ 14. ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՈՒԹՅԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ԵՎ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ

Հոդված 222. Բնակելի տարածության սեփականությունը

1. Սեփականատերն իրեն պատկանող բնակելի տարածությունը տիրապետում, օգտագործում և տնօրինում է դրա նշանակությանը համապատասխան:

2. Բնակելի տարածության սեփականատերը կարող է պայմանագրի հիման վրա այն հանձնել վարձակալության:

3. Բնակելի տներում արդյունաբերական արտադրություն տեղադրել չի թույլատրվում:

Հոդված 223. Բազմաբնակարան շենքի բնակարանի և ոչ բնակելի տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի առանձնահատկությունը

Բազմաբնակարան շենքի բնակարանի և (կամ) ոչ բնակելի տարածքի սեփականատիրոջը բաժին է պատկանում նաև շենքի ընդհանուր գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքում (հոդված 224):

(223-րդ հոդվածը խմբ. 07.05.02 ՀՕ-336 օրենք)

Հոդված 224. Բազմաբնակարան շենքի բնակարանների և (կամ) ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի ընդհանուր գույքը

1. Բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում են շենքը կրող կառուցվածքները, շենքի միջհարկային ծածկերը (առաստաղները, հատակները), նկուղը, ձեղնահարկը, տեխնիկական հարկերը, տանիքը, ինչպես նաև մեկից ավելի շինություններ սպասարկող և բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված մուտքերը, աստիճանավանդակները, աստիճանները, վերելակները, վերելակային և այլ հողերը, մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնիկական և այլ սարքավորումներն ու տարածքները, որոնք օրենքով նախատեսված կարգով չեն հանդիսանում այլ անձանց սեփականություն:

2. Բնակարանի և (կամ) ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերն իրավունք չունի առանձին օտարել բնակելի տան ընդհանուր գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքում իր բաժինը, ինչպես նաև կատարել բնակարանի և (կամ) ոչ բնակելի տարածքների նկատմամբ սեփականության իրավունքից առանձին այդ բաժինն ուրիշի հանձնելուն հանգեցնող այլ գործողություններ:

3. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և (կամ) ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի վրա չեն տարածվում սույն օրենսգրքի 195-րդ հոդվածի և 197-րդ հոդվածի 2-6-րդ կետերում նախատեսված կանոնները:

(224-րդ հոդվածը փոփ. 07.05.02 ՀՕ-336 օրենք)

Հոդված 225. Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը

1. Բնակելի տարածության սեփականատիրոջ ընտանիքի անդամները և այլ անձինք բնակելի տարածությունն օգտագործելու իրավունք ունեն, եթե այդ իրավունքը գրանցված է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

2. Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի ծագումը, իրականացման պայմանները և դրա դադարումը սահմանվում են սեփականատիրոջ հետ նոտարական կարգով վավերացված գրավոր համաձայնությամբ:

Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը դադարելու վերաբերյալ համաձայնության բացակայության դեպքում այդ իրավունքը կարող է սեփականատիրոջ պահանջով դադարեցվել դատական կարգով՝ սեփականատիրոջ կողմից շուկայական գնով փոխհատուցելու միջոցով:

3. Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը չի կարող լինել առուվաճառքի, գրավի և վարձակալության ինքնուրույն առարկա:

4. Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձը ցանկացած անձից՝ ներառյալ սեփականատիրոջից, կարող է պահանջել վերացնելու բնակելի տարածության նկատմամբ իր իրավունքի խախտումները:

5. Բնակելի շենքի կամ բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքն այլ անձի փոխանցելը հիմք չէ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի դադարման համար, բացառությամբ այն դեպքի, երբ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձը մինչև սեփականության իրավունքը փոխանցելը նոտարական կարգով վավերացված պարտավորություն է ստանձնել այդ իրավունքից հրաժարվելու մասին:

ԳԼՈՒԽ 15. ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՎՈՒՆԷՔ

§ 1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ ԳՐԱՎԻ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 226. Գրավի իրավունքի հասկացությունը

1. Գրավի իրավունքը (այսուհետ՝ գրավը) գրավատուի գույքի նկատմամբ գրավառուի գույքային իրավունքն է, որը միաժամանակ միջոց է գրավառուի հանդեպ պարտապանի ունեցած դրամական կամ այլ պարտավորության կատարման ապահովման համար:

2. Գրավը լրացուցիչ (ակցեսոր) պարտավորություն է գրավառուի (պարտատիրոջ) հանդեպ գրավատուի (պարտապանի) հիմնական պարտավորության կատարման ապահովման համար:

3. Գրավով ապահովված պարտավորության պարտատերը (գրավառուն) պարտապանի կողմից այդ պարտավորությունը չկատարելու դեպքում գույքի տիրոջ (գրավատուի) մյուս պարտատերերի հանդեպ գրավ դրված գույքի արժեքից բավարարում ստանալու նախապատվության իրավունք ունի: Գրավի պայմանագրից ծագող իրավունքը լիազորված մարմնի կողմից վարվող գրավի գրանցման մատյանում առավել վաղ գրանցած գրավառուն, մյուս՝ գրավի պայմանագրերից ծագող իրենց իրավունքներն առավել ուշ գրանցած կամ չգրանցած գրավառուների հանդեպ գրավ դրված գույքի արժեքից բավարարում ստանալու նախապատվության իրավունք ունի:

4. Գրավառուն իրավունք ունի, սույն հոդվածի 3-րդ կետով սահմանված սկզբունքով, բավարարում ստանալ գրավ դրված գույքի կորստի կամ վնասվածքների ապահովագրական հատուցումից, անկախ այն բանից, թե այն ում օգտին է ապահովագրված, եթե նման կորուստը կամ վնասվածքը չեն ծագել այնպիսի պատճառներից, որոնց համար պատասխանատու է գրավառուն:

5. Սույն պարագրաֆում պարունակվող՝ գրավի մասին ընդհանուր կանոնները կիրառվում են հիփոթեքի նկատմամբ, եթե այլ կանոններ չեն սահմանված սույն գլխի հիփոթեքին վերաբերող պարագրաֆում:

(226-րդ հոդվածը փոփ. 11.05.04 ՀՕ-78-Ն օրենք)

Հոդված 227. Գրավի ծագման հիմքերը

1. Գրավը ծագում է պայմանագրի ուժով: Գրավը ծագում է նաև օրենքի հիման վրա՝ դրանում նշված հանգամանքների երևան գալով: Օրենքում պետք է նախատեսվի այն գույքը, որը համարվում է պարտավորության կատարման ապահովման համար գրավ դրված:

2. Պայմանագրի ուժով ծագած գրավի մասին սույն օրենսգրքի կանոնները համապատասխանաբար կիրառվում են օրենքի հիման վրա ծագած գրավի նկատմամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով:

Հոդված 228. Գրավատու

1. Գույքի գրավատու կարող է լինել միայն դրա սեփականատերը:

2. Գրավատու կարող է լինել ինչպես պարտապանը, այնպես էլ երրորդ անձը:

3. Իրավունքի գրավատու կարող է լինել այն անձը, ում պատկանում է գրավ դրվող իրավունքը:

Հոդված 229. Գրավառու

Գրավառուն այն անձն է, ով օրենքով կամ պայմանագրով սահմանված հիմքերով՝ գրավատուի գույքի նկատմամբ ունի գույքային իրավունք (գրավի իրավունք)՝ ի ապահովում իր հանդեպ պարտապանի դրամական կամ այլ պարտավորության կատարման:

Հոդված 230. Գրավի առարկա

1. Գրավի առարկա կարող է լինել ցանկացած գույք, այդ թվում՝ գույքային իրավունք (պահանջ), բացառությամբ շրջանառությունից հանված գույքի, պարտատիրոջ անձի հետ անխզելիորեն կապված պահանջների՝ ներառյալ ալիմենտի, կյանքին կամ առողջությանը պատճառված վնասի հատուցման պահանջների, և այն իրավունքների, որոնց զիջելն այլ անձի արգելված է օրենքով:

2. Այն գույքի գրավը, որը չի կարող բաժանվել առանց դրա նշանակության փոփոխման (անբաժանելի գույք), չի կարող գրավ դրվել մաս առ մաս:

3. Առանց գույքի սեփականատիրոջ համաձայնության՝ վարձակալության իրավունքի գրավը չի թույլատրվում:

4. Գույքի առանձին տեսակների գրավը, մասնավորապես՝ քաղաքացիներին պատկանող այն գույքի, որի վրա բռնագանձում տարածել չի թույլատրվում, կարող է արգելվել կամ սահմանափակվել օրենքով:

Հոդված 231. Ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքի գրավը

1. Ընդհանուր համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքը կարող է գրավ դրվել միայն բոլոր սեփականատերերի գրավոր համաձայնությամբ:

2. Ընդհանուր բաժնային սեփականության մասնակիցը կարող է ընդհանուր գույքի նկատմամբ իրավունքում իր բաժինը գրավ դնել առանց մյուս սեփականատերերի համաձայնության:

Գրավառուի պահանջով այդ բաժնի վրա բռնագանձում տարածելու դեպքում այն վաճառելիս կիրառվում են սույն օրենսգրքի 195 հոդվածով սահմանված՝ գնելու նախապատվության իրավունքի մասին կանոնները:

Հոդված 232. Գույքը, որի վրա տարածվում են գրավառուի իրավունքները

1. Գրավի առարկա գույքի նկատմամբ գրավառուի իրավունքները (գրավի իրավունքը) տարածվում են նաև դրա պատկանելիքների վրա, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

Գրավ դրված գույքի օգտագործման արդյունքում ստացված պտուղների, արտադրանքի և եկամուտների նկատմամբ գրավի իրավունքը տարածվում է պայմանագրով նախատեսված դեպքերում:

2. Գրավի պայմանագրով, իսկ օրենքի հիման վրա ծագող գրավի դեպքում՝ օրենքով կարող է նախատեսվել գրավատուի կողմից ապագայում ձեռք բերվելիք գույքի և գույքային իրավունքների գրավ:

Հոդված 233. Գրավով ապահովված պահանջի ծավալը

Գրավն ապահովում է գրավառուի պահանջն այն ծավալով, որն այն ունի փաստացի բավարարման պահին, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով կամ օրենքով: Այդ պահանջը մասնավորապես ներառում է տոկոսները, տուժանքը, կատարման ժամկետի կետանցով պատճառված վնասների, ինչպես նաև գրավ դրված գույքը պահելու և պահպանելու համար՝ գրավառուի կատարած և բռնագանձելու հետ կապված ծախսերի հատուցումը:

Հոդված 234. Գրավի պայմանագիրը և դրա ձևը

1. Գրավի պայմանագիրը պետք է կնքվի գրավոր:

2. Գրավի պայմանագրում պետք է նշվեն կողմերի անունները (անվանումները) և բնակության վայրերը (գտնվելու վայրերը), գրավի առարկան, գրավով ապահովված պարտավորության էությունը, չափն ու կատարման ժամկետը:

3. Սույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում գրավի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ գրավի իրավունքը՝ պետական գրանցման:

4. Սույն հոդվածի կանոնները չպահպանելը հանգեցնում է գրավի պայմանագրի անվավերության: Նման պայմանագիրն առոչինչ է:

Հոդված 235. Գրավի իրավունքի ծագումը

1. Գրավի իրավունքը ծագում է գրավի պայմանագիրը կնքելու պահից, իսկ այն դեպքերում, երբ գրավի իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման, ապա այն գրանցելու պահից:

2. Եթե գրավի առարկան, օրենքին կամ պայմանագրին համապատասխան, պետք է գտնվի գրավառուի մոտ, ապա գրավի իրավունքը ծագում է գրավի առարկան նրան հանձնելու պահից, իսկ եթե այն հանձնվել է մինչև պայմանագիրը կնքելը, ապա այն կնքելու պահից:

Հոդված 236. Հաջորդող գրավ

1. Գրավ դրված գույքը կարող է դառնալ այլ գրավի առարկա (հաջորդող գրավ):

2. Հաջորդող գրավը թույլատրվում է, եթե այն արգելված չէ դրան նախորդած գրավի պայմանագրերով:

3. Հաջորդող գրավի դեպքում նոր գրավառուի պահանջները բավարարվում են գրավի առարկայի արժեքից նախորդ գրավառուի պահանջները բավարարելուց հետո, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով:

(236-րդ հոդվածը փոփ. 11.05.04 ՀՕ-78-Ն օրենք)

Հոդված 237. Գրավ դրված գույքը պահելը և պահպանելը

1. Գրավատուն կամ գրավառուն, կախված այն բանից, թե նրանցից ում մոտ է գտնվում գրավ դրված գույքը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով, պարտավոր է՝

1) գրավ դրված գույքը լրիվ արժեքով ապահովագրել կորստյան և վնասվածքի ռիսկերից, իսկ եթե դրա լրիվ արժեքը գերազանցում է գրավով ապահովված պահանջի չափը՝ դրանից ոչ պակաս գումարով.

2) անհրաժեշտ միջոցներ ձեռնարկել գրավ դրված գույքը պահպանելու՝ ներառյալ այն երրորդ անձանց ոսնձգություններից և պահանջներից պաշտպանելու համար.

3) մյուս կողմին անհապաղ տեղեկացնել գրավ դրված գույքի կորստյան կամ վնասվածքի սպառնալիքի ծագման մասին:

2. Գրավառուն և գրավատուն իրավունք ունեն փաստաթղթերով ու փաստացի ստուգել մյուս կողմի մոտ գտնվող գրավ դրված գույքի առկայությունը, քանակը, վիճակը և պահպանման պայմանները:

3. Գրավառուի կողմից սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված պարտականությունները կոպիտ խախտելու դեպքում, որը գրավ դրված գույքի կորստի կամ վնասվածքի սպառնալիք է ստեղծում, գրավատուն իրավունք ունի պահանջել վաղաժամկետ դադարեցնելու գրավը:

Հոդված 238. Գրավի առարկան օգտագործելը և տնօրինելը

1. Գրավատուն իրավունք ունի օգտվել գրավի առարկայից դրա նշանակությանը համապատասխան, այդ թվում՝ դրանից ստանալ պտուղներ և եկամուտներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

2. Գրավատուն իրավունք ունի օտարել գրավի առարկան, այն հանձնել վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման կամ տնօրինել այլ կերպ, միայն գրավառուի համաձայնությամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

Գրավ դրված գույքը կտակելու գրավատուի իրավունքը սահմանափակող համաձայնությունն առջինն է:

3. Գրավառուն իրավունք ունի օգտվել իրեն հանձնված գրավի առարկայից միայն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում՝ գրավատուի պահանջով հաշվետվություն ներկայացնելով դրա օգտագործման մասին: Գրավառուի վրա պայմանագրով կարող է դրվել գրավի առարկայից պտուղներ և եկամուտներ քաղելու պարտականություն՝ հիմնական պարտավորությունը մարելու նպատակով կամ ի շահ գրավատուի:

Հոդված 239. Գրավ դրված գույքի ոչնչացման, կորստի կամ վնասվածքի հետևանքները

1. Գրավատուն կրում է գրավ դրված գույքի պատահական ոչնչացման, կորստի կամ պատահական վնասվածքի ռիսկը, եթե այլ բան նախատեսված չէ գրավի մասին պայմանագրով:

2. Գրավառուն պատասխանատվություն է կրում իրեն հանձնված գրավի առարկայի լիակատար կամ մասնակի ոչնչացման, կորստի կամ վնասվածքի համար, եթե չի ապացուցում, որ, սույն օրենսգրքի 417 հոդվածին համապատասխան, կարող է ազատվել պատասխանատվությունից:

3. Գրավառուն գրավի առարկայի կորստի համար պատասխանատվություն է կրում դրա իրական արժեքի չափով, իսկ դրա վնասվածքի համար՝ այն գումարի չափով, որով այդ արժեքը պակասել է, անկախ այն բանից, թե գրավի առարկան գրավառուին հանձնվելիս ինչ գումարով է գնահատվել:

4. Եթե գրավառուին հանձնված գրավի առարկան վնասվածքի հետևանքով այնքան է փոխվել, որ չի կարող օգտագործվել իր ուղղակի նշանակությամբ, գրավատուն իրավունք ունի հրաժարվել դրանից և հատուցում պահանջել դրա կորստյան համար:

Պայմանագրով կարող է նախատեսվել գրավառուի պարտականությունը՝ գրավատուին հատուցել գրավի առարկայի կորստով կամ վնասվածքով պատճառված այլ վնասներ:

Գրավով ապահովված պարտավորության պարտապան գրավատուն իրավունք ունի գրավի առարկայի կորստի կամ վնասվածքի հետևանքով առաջացած վնասների հատուցումը հաշվանցել գրավով ապահովված պարտավորությունը մարելու համար:

Հոդված 240. Գրավի առարկան փոխարինելը և վերականգնելը

1. Գրավի առարկայի փոխարինում թույլատրվում է գրավառուի համաձայնությամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

2. Եթե գրավի առարկան ոչնչացել կամ վնասվել է կամ դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքը դադարել է օրենքով սահմանված հիմքերով, ապա գրավատուն պարտավոր է ողջամիտ ժամկետում վերականգնել գրավի առարկան կամ այն փոխարինել այլ հավասարարժեք գույքով, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

Հոդված 241. Գրավի առարկայի նկատմամբ գրավառուի իրավունքների պաշտպանությունը

1. Գրավառուն, որի մոտ գտնվում է կամ պետք է գտնվեր գրավ դրված գույքը, իրավունք ունի այն հետ պահանջել ուրիշի, այդ թվում՝ գրավատուի ապօրինի տիրապետումից (274, 275 և 278 հոդվածներ):

2. Այն դեպքերում, երբ գրավառուին պայմանագրի պայմաններով իրավունք է վերապահված օգտվել իրեն հանձնված գրավի առարկայից, նա կարող է այլ անձանցից՝ ներառյալ գրավատուից, պահանջել իր իրավունքի բոլոր խախտումների վերացում, թեկուզև դրանք կապված չեն տիրապետումից զրկելու հետ (277 և 278 հոդվածներ):

Հոդված 242. Գրավի իրավունքի պահպանվելը գրավ դրված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքն ուրիշ անձի անցնելիս

1. Գրավ դրված գույքը հատուցմամբ կամ անհատույց օտարելիս կամ համապարփակ իրավահաջորդության կարգով այդ գույքի նկատմամբ գրավատուի սեփականության իրավունքն այլ անձի անցնելիս գրավի իրավունքը պահպանում է իր ուժը:

Գրավատուի իրավահաջորդը զբաղեցնում է գրավատուի տեղը և կրում նրա բոլոր պարտականությունները, եթե այլ բան նախատեսված չէ գրավառուի հետ համաձայնությամբ:

2. Եթե գրավի առարկա գույքն իրավահաջորդության կարգով անցել է մի քանի անձանց, իրավահաջորդներից (գույքը ձեռք բերողներից) յուրաքանչյուրը նշված գույքից իրեն անցած բաժնին համաչափ կրում է գրավով ապահովված պարտավորությունը չկատարելուց բխող հետևանքները: Եթե գրավի առարկան անբաժանելի է կամ այլ հիմքերով մնում է իրավահաջորդների ընդհանուր սեփականության ներքո, նրանք դառնում են համապարտ գրավատուներ:

Հոդված 243. Գրավ դրված գույքը հարկադրաբար վերցնելու և առգրավելու հետևանքները

1. Այն դեպքերում, երբ գրավի առարկա գույքի նկատմամբ գրավատուի սեփականության իրավունքը դադարել է օրենքով սահմանված հիմքերով և կարգով պետության կամ համայնքի կարիքների համար այն վերցնելու, ռեկվիզիցիայի կամ ազգայնացման հետևանքով, ու գրավատուին տրվել է այլ գույք և (կամ) համապատասխան հատուցում, գրավի իրավունքը տարածվում է փոխարենը տրված գույքի վրա, կամ գրավառուն ձեռք է բերում գրավատուին հասանելիք հատուցման գումարից իր պահանջը բավարարելու նախապատվության իրավունք:

2. Այն դեպքում, երբ գրավի առարկա գույքն օրենքով սահմանված կարգով առգրավվել է գրավատուից՝ բռնագանձում տարածելու միջոցով կամ որպես հանցագործության համար պատժամիջոց, գրավառուն այդ գույքի արժեքից իր պահանջը բավարարելու նախապատվության իրավունք ունի:

3. Այն դեպքում, երբ գրավի առարկա գույքն օրենքով սահմանված կարգով առգրավվել է գրավատուից այն հիմքով, որ իրականում այդ գույքի սեփականատերն ուրիշ անձ է, այդ գույքի նկատմամբ գրավը դադարում է:

4. Սույն հոդվածով նախատեսված դեպքերում գրավառուն իրավունք ունի պահանջել վաղաժամկետ կատարելու գրավով ապահովված պարտավորությունը:

Հոդված 244. Գրավի պայմանագրից բխող իրավունքները զիջելը

1. Գրավառուն իրավունք ունի գրավի պայմանագրից բխող իր իրավունքները փոխանցել այլ անձի՝ պահպանելով պահանջը զիջելու միջոցով պարտատիրոջ իրավունքները փոխանցելու կանոնները (397-405 հոդվածներ):

2. Գրավառուի կողմից գրավի պայմանագրից բխող իր իրավունքներն այլ անձի զիջելը վավեր է, եթե նույն անձին զիջվել է գրավով ապահովված հիմնական պարտավորությամբ պարտապանի նկատմամբ պահանջի իրավունքը:

Հոդված 245. Գրավով ապահովված պարտավորությամբ պարտքը փոխանցելը

Գրավով ապահովված պարտավորությամբ պարտքն այլ անձի փոխանցելիս գրավը դադարում է, եթե գրավատուն պարտատիրոջը համաձայնություն չի տվել պատասխանատվություն կրելու նոր պարտապանի փոխարեն:

Հոդված 246. Գրավով ապահովված պարտավորությունը վաղաժամկետ կատարելը և գրավ դրված գույքի վրա բռնագանձում տարածելը

1. Գրավառուն իրավունք ունի պահանջել վաղաժամկետ կատարելու գրավով ապահովված պարտավորությունը, եթե՝

1) գրավատուի մոտ թողնված գրավի առարկան պայմանագրի պայմանների խախտմամբ դուրս է եկել նրա տիրապետությունից.

2) գրավատուն խախտել է գրավի առարկան փոխարինելու կանոնները (հոդված 240).

3) գրավի առարկան կորել է այնպիսի հանգամանքներում, որոնց համար գրավառուն պատասխանատու չէ, իսկ գրավատուն չի օգտվել սույն օրենսգրքի 240 հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված իրավունքից:

2. Գրավառուն իրավունք ունի պահանջել վաղաժամկետ կատարելու գրավով ապահովված պարտավորությունը, իսկ այդ պահանջը չբավարարվելու դեպքում՝ բռնագանձում տարածելու գրավի առարկայի վրա, եթե՝

1) գրավատուն խախտել է հաջորդող գրավի կանոնը (հոդված 236).

2) գրավատուն չի կատարել սույն օրենսգրքի 237 հոդվածի 1-ին և 2-րդ կետերով նախատեսված պարտականությունները.

3) գրավատուն խախտել է գրավ դրված գույքի օգտագործման և տնօրինման կանոնները (238 հոդվածի 1-ին և 2-րդ կետեր):

Հոդված 247. Գրավը դադարելը

1. Գրավը դադարում է՝

1) գրավով ապահովված պարտավորությունը դադարելով.

2) գրավատուի պահանջով՝ սույն օրենսգրքի 237 հոդվածի 3-րդ կետով նախատեսված հիմքերով.

3) գրավ դրված գույքի ոչնչացման կամ գրավ դրված իրավունքը դադարելու դեպքում, եթե գրավատուն չի օգտվել սույն օրենսգրքի 240 հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված իրավունքից.

4) գրավ դրված գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառվելու դեպքում:

2. Գրավով ապահովված պարտավորության կատարման հետևանքով կամ գրավատուի պահանջով (237 հոդվածի 3-րդ կետ) գրավը դադարելու դեպքում գրավառուն, որի մոտ գտնվել է գրավ դրված գույքը, պարտավոր է այն անհապաղ վերադարձնել գրավատուին:

Հոդված 248. Գրավ դրված գույքի վրա բռնագանձում տարածելու հիմքերը

Գրավառուի (պարտատիրոջ) պահանջները բավարարելու համար գրավ դրված գույքի վրա կարող է բռնագանձում տարածվել պարտապանի կողմից գրավով ապահովված պարտավորությունը չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու այնպիսի հանգամանքներում, որոնց համար վերջինս պատասխանատվություն է կրում:

Հոդված 249. Գրավ դրված գույքի վրա բռնագանձում տարածելու կարգը

1. Առանց դատարան դիմելու՝ գրավ դրված գույքի իրացման գումարի հաշվին գրավառուի պահանջները բավարարել, ինչպես նաև գրավ դրված գույքը հիմնական պարտավորության համապատասխան չափի դիմաց գրավառուին կամ գրավառուի նշած երրորդ անձին ի սեփականություն հանձնել թույլատրվում է, եթե՝

1) առկա է գրավառուի և գրավատուի միջև կնքված ու նոտարական կարգով վավերացված համաձայնությունը, պայմանով, որ գրավի պայմանագիր կնքելու համար չի պահանջվել երրորդ անձի համաձայնություն կամ թույլտվություն, կամ առկա է գրավի պայմանագրի կնքման համար համաձայնություն կամ թույլտվություն տված երրորդ անձի՝ նոտարական կարգով վավերացված համաձայնությունը՝ առանց դատարանի վճռի գրավ դրված գույքի իրացման մասին, կամ

2) դա նախատեսված է նոտարական կարգով վավերացված գրավի պայմանագրով, պայմանով, որ գրավի պայմանագիր կնքելու համար չի պահանջվել երրորդ անձի համաձայնություն կամ թույլտվություն, կամ առկա է գրավի պայմանագրի կնքման համար համաձայնություն կամ թույլտվություն տված երրորդ անձի՝ նոտարական կարգով վավերացված համաձայնությունը՝ առանց դատարանի վճռի գրավ դրված գույքի իրացման մասին:

2. Գրավի առարկայի վրա բռնագանձում կարող է տարածվել միայն դատարանի վճռով, եթե գրավի առարկան օրենքով կամ այլ իրավական ակտով ճանաչված է հանրության համար նշանակալից պատմական, գեղարվեստական կամ մշակութային արժեք ունեցող գույք:

Եթե գրավի առարկան հանրության համար նշանակալից պատմական, գեղարվեստական կամ մշակութային արժեք ունեցող գույք է, ապա առանց դատարան դիմելու՝ գրավ դրված գույքի իրացման գումարի հաշվին գրավառուի պահանջները բավարարելու, ինչպես նաև գրավ դրված գույքը հիմնական պարտավորության համապատասխան չափի դիմաց գրավառուին կամ գրավառուի նշած երրորդ անձին ի սեփականություն հանձնելու թույլտվությունը կամ համաձայնությունն առ ոչինչ է:

3. Սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված համաձայնության բացակայության դեպքում գրավ դրված գույքի հաշվին գրավառուի (պարտատիրոջ) պահանջները բավարարվում են դատարանի վճռով:

(249-րդ հոդվածը փոփ. 31.03.03 ՀՕ-521-Ն օրենք)

Հոդված 250. Գրավ դրված գույքն իրացնելը (վաճառելը)

1. Գրավ դրված գույքն իրացվում (վաճառվում) է հրապարակային սակարկություններով՝ հրապարակային սակարկությունների մասին օրենքով սահմանված կարգով:

Նոտարական կարգով վավերացված գրավի պայմանագրով կամ գրավառուի և գրավատուի միջև կնքված ու նոտարական կարգով վավերացված համաձայնությամբ կարող է սահմանվել գրավ դրված գույքի իրացման (վաճառքի) այլ կարգ:

2. Գրավ դրված գույքի՝ օրենքով սահմանված կարգով իրացման (վաճառքի) ընթացքում, եթե աճուրդը չկայացած է համարվել աճուրդի ընթացքում որևէ մասնակցի կողմից գույքի մեկնարկային

գնի ավելացում չկատարվելու պատճառով, գրավառուն յոթ օրվա ընթացքում իրավունք ունի պահանջել գրավ դրված գույքը գրավով ապահովված պարտավորության և իրացման (վաճառքի) փաստացի ծախսերի դիմաց հանձնել իրեն՝ վճարելով գրավ դրված գույքի իրացման (վաճառքի) ծախսերը:

Եթե գրավ դրված գույքի՝ տվյալ պահին ձևավորված գինն ավելի է գրավով ապահովված պահանջի և գրավ դրված գույքի իրացման (վաճառքի) ծախսերի հանրագումարից, ապա գրավառուն պարտավոր է գրավատուին փոխհատուցել տարբերությունը, հակառակ դեպքում գրավառուն իրավունք ունի պակաս գումարն ստանալ պարտապանի այլ գույքից, եթե պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ:

(250 հոդվածը լրացվել է 03.04.01 ՀՕ-164, 31.03.03 ՀՕ-521-Ն օրենքներ)

Հոդված 251. Գրավ դրված գույքի իրացումից ստացված գումարը բաշխելը

1. Գրավ դրված գույքի իրացումից ստացված գումարից՝ այդ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու և իրացնելու համար ծախսերը վճարելու համար անհրաժեշտ գումարներ պահելուց հետո, բավարարվում են գրավառուի պահանջները, իսկ մնացած գումարը տրվում է գրավատուին:

2. Եթե գրավ դրված գույքն իրացնելուց ստացված գումարը բավարար չէ գրավառուի պահանջները բավարարելու համար, նա իրավունք ունի պակաս գումարն ստանալ պարտապանի այլ գույքից, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով: Այդ դեպքում գրավառուն չի օգտվում գրավի վրա հիմնված նախապատվության իրավունքից:

Հոդված 252. Գրավ դրված գույքի վրա բռնագանձման և դրա իրացման դադարեցումը

1. Պարտապանը կամ երրորդ անձ հանդիսացող գրավատուն իրավունք ունի, մինչև գրավի առարկան վաճառելը, ցանկացած ժամանակ դադարեցնել դրա վրա բռնագանձումը և դրա իրացումը՝ կատարելով գրավով ապահովված պարտավորությունը կամ դրա այն մասը, որի կատարումը կետանցվել է:

Այդ իրավունքը սահմանափակող համաձայնությունն առջինն է:

2. Անձը, որը պահանջում է դադարեցնել գրավ դրված գույքի բռնագանձումը կամ դրա իրացումը, պարտավոր է գրավառուին հատուցել այդ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու և այն իրացնելու կապակցությամբ կրած ծախսերը:

Հոդված 253. Գրավի տեսակները

Գրավի տեսակներն են՝

- 1) գրավականը.
- 2) գրավատուն հանձնված գույքի գրավը.
- 3) իրավունքների գրավը.
- 4) դրամական միջոցների գրավը.
- 5) կոշտ գրավը.
- 6) շրջանառության մեջ գտնվող ապրանքների գրավը.
- 7) հիփոթեքը:

§ 2. ՀԻՓՈԹԵՔ

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ ՀԻՓՈԹԵՔԻ ՍԱՍԻՆ

Հոդված 260. Հիփոթեքի հասկացությունը

Հիփոթեք է համարվում գրավը, որի առարկան, անկախ նրանից այն անշարժ, թե շարժական գույք է, մնում է գրավատուի կամ երրորդ անձի տիրապետման և օգտագործման ներքո:

Հողված 261. Հիփոթեքի պայմանագիր

Հիփոթեքի պայմանագրով մի կողմը՝ գրավառու, որը հիփոթեքով ապահովված վարկային պայմանագրով կամ այլ պարտավորությամբ (հիմնական պարտավորությամբ) պարտատերն է, այդ պարտավորությամբ գրավ դրված գույքի արժեքից գրավատուի մյուս պարտատերերի հանդեպ իր դրամական պահանջները բավարարելու նախապատվության իրավունք ունի:

Հողված 262. Հիփոթեքի պայմանագրի բովանդակությունը

1. Հիփոթեքի պայմանագրում պետք է նշված լինեն կողմերի անունները (անվանումները) և բնակության վայրերը (գտնվելու վայրերը), հիփոթեքի առարկան, հիփոթեքով ապահովված պարտավորության էությունը, չափը և կատարման ժամկետը:

2. Հիփոթեքի առարկան որոշվում է պայմանագրում դրա անվանման, գտնվելու վայրի նշումով և այդ առարկայի նույնացման համար բավարար նկարագրությամբ:

Եթե հիփոթեքի առարկան գրավատուին պատկանող վարձակալության իրավունքն է, ապա վարձակալված գույքը պայմանագրում պետք է նկարագրվի այնպես, ինչպես դա կարվեր, եթե այդ գույքը լիներ հիփոթեքի առարկա:

3. Հիփոթեքի պայմանագրում պետք է նշվեն այն իրավունքը, որի ուժով հիփոթեքի առարկա գույքը պատկանում է գրավատուին, և այդ իրավունքը գրանցած պետական մարմինը:

4. Հիփոթեքի պայմանագրում պետք է նշվեն հիփոթեքով ապահովված պարտավորությունը, դրա գումարը, ծագման հիմքերը և դրա կատարման ժամկետը:

Եթե պարտավորությունը հիմնված է որևէ պայմանագրի վրա, ապա պետք է նշվեն պայմանագրի կողմերը, կնքելու տարին, ամիսը, ամսաթիվը և վայրը: Եթե հիփոթեքով ապահովված պարտավորության գումարը որոշվելու է ապագայում, ապա հիփոթեքի պայմանագրում պետք է նշվեն այն որոշելու կարգը և մյուս անհրաժեշտ պայմանները:

5. Եթե հիփոթեքով ապահովված պարտավորությունը պետք է կատարվի մաս առ մաս, ապա հիփոթեքի պայմանագրում պետք է նշվեն համապատասխան վճարների ժամկետները կամ պարբերականությունը, դրանց չափերը կամ այդ չափերը որոշելու համար անհրաժեշտ պայմանները:

Հողված 263. Հիփոթեքի պայմանագրի ձևը

1. Հիփոթեքի պայմանագիրը պետք է կնքվի գրավոր՝ գրավատուի և գրավառուի, ինչպես նաև պարտապանի, եթե գրավատուն պարտապանը չէ, ստորագրությամբ՝ մեկ փաստաթուղթ կազմելու միջոցով:

2. Հիփոթեքի պայմանագիրը պետք է վավերացնի նոտարը:

Հողված 264. Հիփոթեքի պայմանագրով գրավի իրավունքի պետական գրանցումը

1. Անշարժ գույքի հիփոթեքի պայմանագրով գրավի իրավունքը ենթակա է գրանցման:

2. Գրավատուի մոտ պահվող շարժական գույքի հիփոթեքի պայմանագրով գրավի իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով նախատեսված դեպքերում (135 հոդվածի 2-րդ կետ):

3. Հիփոթեքի պայմանագրով գրավի իրավունքի պետական գրանցման կարգը սահմանվում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով:

2. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՀԻՓՈԹԵՔ

Հողված 265. Հիփոթեքի առարկա հողամասեր

1. Հիփոթեքի պայմանագրով կարող են գրավ դրվել միայն քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականությանը պատկանող հողամասերը:

2. Հողամասի նկատմամբ ընդհանուր սեփականության դեպքում հիփոթեք կարող է սահմանվել քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին պատկանող այն հողամասի նկատմամբ, որը բնեղենով առանձնացված է ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող հողամասից:

Հոդված 266. Հողամասի հիփոթեքը, որի վրա գտնվում են գրավատուի շենքերը կամ շինությունները

1. Հողամասի հիփոթեքի դեպքում գրավի իրավունքը չի տարածվում այդ հողամասի վրա գտնվող կամ կառուցվող՝ գրավատուի շենքերի և շինությունների վրա, եթե այլ պայման նախատեսված չէ հիփոթեքի պայմանագրում:

Պայմանագրում նման պայմանի բացակայության դեպքում հողամասի վրա բռնագանձում տարածելիս գրավատուն պահպանում է այդ շենքի կամ շինության նկատմամբ իրավունքը և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտի) իրավունք է ձեռք բերում հողամասի այն մասի նկատմամբ, որն անհրաժեշտ է շենքը կամ շինությունն իր նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար: Հողամասի այդ մասն օգտագործելու պայմանները որոշվում են գրավատուի և գրավառուի համաձայնությամբ, իսկ վեճի դեպքում՝ դատարանով:

2. Հողամասի գրավատուն իրավունք ունի առանց գրավառուի համաձայնության տնօրինել այդ հողամասի վրա գտնվող իր շենքերը և շինությունները, որոնց վրա, սույն հոդվածի 1-ին կետին համապատասխան, գրավի իրավունքը չի տարածվում:

Նման շենքը կամ շինությունն այլ անձի օտարելիս՝ գրավառուի հետ այլ համաձայնության բացակայության դեպքում, իրավունքները, որոնք կարող է այդ անձը ձեռք բերել գրավ դրված հողամասի նկատմամբ, սահմանափակվում են սույն հոդվածի 1-ին կետի երկրորդ պարբերությամբ նախատեսված պայմաններով:

3. Եթե գրավատուի հողամասի վրա գտնվող կամ կառուցվող շենքը կամ շինությունը գրավ է դրված նույն գրավառուին, գրավատուն իրավունք ունի այդ շենքը կամ շինությունը տնօրինել միայն գրավառուի համաձայնությամբ:

Հոդված 267. Գրավ դրված հողամասի վրա գրավատուի կողմից շենքեր և շինություններ կառուցելը

1. Գրավատուն իրավունք ունի, առանց գրավառուի համաձայնության, հիփոթեքի պայմանագրով գրավ դրված հողամասի վրա սահմանված կարգով կառուցել շենքեր և շինություններ: Այդ շենքերի և շինությունների վրա գրավի իրավունքը չի տարածվում, գրավատուն կարող է դրանք տնօրինել սույն օրենսգրքի 266 հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված կարգով:

2. Եթե գրավ դրած հողամասի վրա գրավատուի շինարարությունը հանգեցրել է կամ կարող է հանգեցնել այդ հողամասի՝ հիփոթեքով գրավառուին տրամադրված ապահովության վատթարացման, գրավառուն իրավունք ունի պահանջել փոփոխելու հիփոթեքի պայմանագիրը (466 հոդվածի 2-րդ կետ), եթե դա անհրաժեշտ է՝ կառուցված շենքերի կամ շինությունների վրա հիփոթեք տարածելու միջոցով:

Հոդված 268. Այն հողամասի հիփոթեքը, որի վրա կան երրորդ անձանց պատկանող շենքեր կամ շինություններ

Եթե հիփոթեքը սահմանվել է այն հողամասի նկատմամբ, որի վրա գտնվող շենքը կամ շինությունը պատկանում է ոչ թե գրավատուին, այլ ուրիշ անձի, ապա այդ հողամասի վրա բռնագանձում տարածելու և այն իրացնելու դեպքում հողամասը ձեռք բերողին են անցնում այն իրավունքները և պարտականությունները, որոնք այդ անձի հանդեպ ունեւ գրավատուն:

3. ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՆԵՐԻ (ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ), ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԻՓՈԹԵՔ

Հողված 269. Ընդհանուր դրույթներ բնակելի տների (բնակարանների), շենքերի և շինությունների հիփոթեքի մասին

1. Պետության կամ համայնքների սեփականությանը պատկանող բազմաբնակարան և անհատական բնակելի տների ու բնակարանների հիփոթեք չի թույլատրվում:

2. Հյուրանոցները, հանրակացարանները, հանգստյան տները, ամառանոցները, այգետնակները և մշտական բնակության համար չնախատեսված այլ շենքերն ու շինությունները կարող են հիփոթեքի առարկա լինել ընդհանուր հիմքերով:

Հողված 270. Ընդհանուր բաժնային սեփականության ներքո գտնվող բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների հիփոթեքը

Բազմաբնակարան շենքի բնակարանի, որի մասերը (հիմքը, տանիքը, աստիճանները և այլն) գտնվում են գրավատուի և այլ անձանց ընդհանուր բաժնային սեփականության ներքո, հիփոթեքի դեպքում բնակարանի հետ միասին գրավ դրված է համարվում տան նկատմամբ ընդհանուր սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժինը:

Հողված 271. Կառուցվող բնակելի տների, շենքերի և շինությունների հիփոթեքը

Բնակելի տունը, շենքը կամ շինությունը կառուցելու համար վարկ տրամադրելիս հիփոթեքի պայմանագրում կարող է նախատեսվել պարտավորության ապահովում՝ անավարտ շինարարությամբ և գրավատուին պատկանող շինարարության համար ձեռք բերված նյութերով ու սարքավորումներով:

Հողված 272. Գրավ դրված բնակելի տան կամ բնակարանի վրա բռնագանձում տարածելը

1. Գրավ դրված բնակելի տան կամ բնակարանի վրա բռնագանձում տարածելը և այն իրացնելը հիմք չէ բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձանց վտարելու համար, բացառությամբ սույն հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված դեպքերի:

2. Գրավ դրված բնակելի տան կամ բնակարանի վրա բռնագանձում տարածելուց և այդ գույքն իրացնելուց հետո գրավատուն ու բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձինք տան (բնակարանի) սեփականատիրոջ պահանջով պարտավոր են ոչ ուշ, քան մեկ ամսվա ընթացքում ազատել զբաղեցրած բնակելի տարածությունը, եթե՝

1) բնակելի տունը (բնակարանը) հիփոթեքի պայմանագրով գրավ է դրված՝ ի ապահովումն այդ տան (բնակարանի) ձեռքբերման կամ շինարարության համար տրամադրված վարկի վերադարձման.

2) բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձինք, մինչև հիփոթեքի պայմանագիրը կնքելը, ստանձնել են նոտարական կարգով վավերացված պարտավորություն այդ իրավունքից հրաժարվելու մասին:

3. Գրավ դրված բնակելի տունը կամ բնակարանն իրացվելիս գրավ դրված տանը կամ բնակարանում մինչև հիփոթեքի պայմանագիր կնքելը բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի պայմաններով բնակվող անձինք ենթակա չեն վտարման, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

ԳԼՈՒԽ 16. ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԵՎ ԱՅԼ
ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հողված 273. Սեփականության իրավունքը ճանաչելը

Սեփականատերն իրավունք ունի պահանջել ճանաչելու իր սեփականության իրավունքը:

Հոդված 274. Ուժիչի ապօրինի տիրապետումից իր գույքը հետ պահանջելու իրավունքը

Սեփականատերն իրավունք ունի իր գույքը հետ պահանջել ուժիչի ապօրինի տիրապետումից:

Հոդված 275. Բարեխիղճ ձեռք բերողից իր գույքը հետ պահանջելու իրավունքը

1. Եթե գույքը հատուցմամբ ձեռք է բերվել այդ գույքն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, որի մասին ձեռք բերողը չգիտեր և չէր կարող իմանալ (բարեխիղճ ձեռք բերող), ապա սեփականատերն իրավունք ունի ձեռք բերողից տվյալ գույքը պահանջել միայն այն դեպքում, երբ գույքը կորցրել է սեփականատերը կամ այն անձը, ում այդ գույքի սեփականատերը հանձնել է տիրապետման, կամ այն հափշտակվել է մեկից կամ մյուսից, կամ նրանց տիրապետումից դուրս է եկել այլ ճանապարհով՝ անկախ նրանց կամքից:

2. Եթե գույքն անհատույց է ձեռք բերվել այն օտարելու իրավունք չունեցող անձից, ապա սեփականատերը բոլոր դեպքերում իրավունք ունի հետ պահանջել այդ գույքը:

3. Գրամական միջոցները, ինչպես նաև ըստ ներկայացնողի արժեթղթերը չեն կարող հետ պահանջվել բարեխիղճ ձեռք բերողից:

Հոդված 276. Հաշվարկներ՝ ապօրինի տիրապետումից գույքը վերադարձնելիս

1. Ուժիչի ապօրինի տիրապետումից գույքը հետ պահանջելիս սեփականատերն իրավունք ունի այն անձից, ով գիտեր կամ պետք է իմանար իր տիրապետման ապօրինի լինելու մասին (անբարեխիղճ տիրապետող), պահանջել վերադարձնելու կամ հատուցելու նաև այն բոլոր եկամուտները, որոնք այդ անձն ստացել է կամ կարող էր ստանալ գույքի ապօրինի տիրապետման ամբողջ ժամանակամիջոցում, իսկ բարեխիղճ տիրապետողից՝ վերադարձնելու կամ հատուցելու այն բոլոր եկամուտները, որոնք նա ստացել է կամ կարող էր ստանալ սկսած այն պահից, երբ նա իմացել է կամ պետք է իմանար իր տիրապետման ապօրինի լինելու մասին կամ ծանուցում է ստացել գույքը վերադարձնելու մասին սեփականատիրոջ հայցով:

2. Ինչպես բարեխիղճ, այնպես էլ անբարեխիղճ տիրապետողն իր հերթին իրավունք ունի սեփականատիրոջից պահանջել գույքի վրա իրենց կատարած անհրաժեշտ ծախսերը՝ գույքից ստացված եկամուտները սեփականատիրոջը հասնելու պահից:

3. Բարեխիղճ տիրապետողն իրավունք ունի իրեն թողնել իր կատարած բարելավումները, եթե դրանք կարող են առանձնացվել առանց գույքին վնաս պատճառելու: Եթե բարելավումներն առանձնացնելն անհնար է, ապա բարեխիղճ տիրապետողն իրավունք ունի պահանջել հատուցելու գույքը բարելավելու համար իր կատարած ծախսերը, սակայն գույքի ավելացված արժեքից ոչ ավելի չափով:

Հոդված 277. Սեփականատիրոջ իրավունքների պաշտպանությունը տիրապետումից զրկելու հետ չկապված խախտումներից

Սեփականատերն իրավունք ունի պահանջել վերացնելու իր իրավունքների ամեն մի խախտում, թեկուզև այդ խախտումները գուցորդված չեն եղել տիրապետումից զրկելու հետ:

Հոդված 278. Սեփականատեր չհամարվող տիրապետողի իրավունքների պաշտպանությունը

Սույն օրենսգրքի 274-277 հոդվածներով նախատեսված իրավունքները պատկանում են նաև այն անձին, ով թեև սեփականատեր չէ, սակայն գույքը տիրապետում է օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված հիմքով: Այդ անձն իր տիրապետման պաշտպանության իրավունք ունի նաև ընդդեմ սեփականատիրոջ:

ԳԼՈՒԽ 17. ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԵՎ ԱՅԼ
ԳՈՒՅԶԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ԴԱԴԱՐԵԼԸ

Հոդված 279. Սեփականության իրավունքի և այլ գույքային իրավունքների դադարման հիմքերը

1. Սեփականության իրավունքը դադարում է սեփականատիրոջ կողմից իր գույքն օտարելու, սեփականության իրավունքից հրաժարվելու, գույքը ոչնչացնելու և գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի կորստի՝ օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

2. Չի թույլատրվում սեփականատիրոջ գույքը հարկադրաբար վերցնել կամ առգրավել, բացի այն դեպքերից, երբ օրենքով նախատեսված հիմքերով՝ 1) պարտավորությունների համար գույքի վրա տարածվում է բռնագանձում (հոդված 281).

2) օտարվում է այն գույքը, որն օրենքի ուժով չի կարող պատկանել տվյալ անձին (հոդված 282).

3) հողամասը վերցնելու հետևանքով օտարվում է անշարժ գույքը (հոդված 283).

4) վերցվում են անտնտեսվար պահվող մշակութային արժեքները (հոդված 284).

5) կատարվում է ռեկվիզիցիա (հոդված 285).

6) կատարվում է բռնագրավում (հոդված 288).

7) իրավաբանական անձը դատարանի վճռով վերակազմակերպվում կամ լուծարվում է (63 և 67 հոդվածներ).

8) գույքն օտարվում է՝ սույն օրենսգրքի 197 հոդվածի 4-րդ կետով, 208 և 220 հոդվածներով նախատեսված դեպքերում:

3. Պետության սեփականությանը պատկանող գույքն օտարվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց՝ մասնավորեցման (ապապետականացման) մասին օրենքներով սահմանված կարգով:

4. Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականությանը պատկանող գույքի պետականացումը (ազգայնացումը) կատարվում է օրենքի հիման վրա, այդ գույքի արժեքի ու մյուս վնասների հատուցմամբ՝ սույն օրենսգրքի 286 հոդվածով սահմանված կարգով:

5. Գույքային իրավունքները դադարում են սույն օրենսգրքի 216 և 247 հոդվածներով, ինչպես նաև օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված այլ դեպքերում:

Հոդված 280. Սեփականության իրավունքից հրաժարվելը

1. Քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը կարող է հրաժարվել իրեն պատկանող գույքի սեփականության իրավունքից՝ այդ մասին գրավոր հայտարարելով կամ այնպիսի գործողություններ կատարելով, որոնք ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից նրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության:

2. Սեփականության իրավունքից հրաժարվելը հիմք չէ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները և պարտականությունները դադարելու համար, մինչև այլ անձի կողմից այդ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելը:

Հոդված 281. Սեփականատիրոջ պարտավորություններով գույքի վրա բռնագանձում տարածելը

1. Սեփականատիրոջ պարտավորություններով նրան պատկանող գույքի վրա բռնագանձում տարածելու միջոցով գույքը կարող է առգրավվել դատարանի վճռի հիման վրա, եթե բռնագանձում տարածելու այլ կարգ նախատեսված չէ պայմանագրով:

2. Գույքի նկատմամբ, որի վրա բռնագանձում է տարածվել, սեփականատիրոջ իրավունքը դադարում է այդ գույքի նկատմամբ այն անձի սեփականության իրավունքի ծագման պահից, ում անցնում է տվյալ գույքը:

Հոդված 282. Անձի սեփականության իրավունքը դադարելն այն գույքի նկատմամբ, որը չի կարող նրան պատկանել

1. Եթե օրենքով թույլատրվող հիմքերով անձին որպես սեփականություն անցել է այնպիսի գույք, որն օրենքի ուժով չի կարող նրան պատկանել, սեփականատերն այդ գույքը պետք է օտարի դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման պահից մեկ տարվա ընթացքում, եթե այլ ժամկետ նախատեսված չէ օրենքով:

2. Այն դեպքերում, երբ սեփականատերը սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված ժամկետում գույքը չի օտարում, նման գույքը՝ դրա բնույթի և նշանակության հաշվառմամբ, պետական մարմնի դիմումի հիման վրա կայացված դատարանի վճռով, վաճառվում է հարկադիր կարգով և ստացված գումարը հանձնվում է նախկին սեփականատիրոջը կամ վերածվում է պետական սեփականության, իսկ նախկին սեփականատիրոջը հատուցվում է գույքի արժեքը: Այդ դեպքում հանվում են գույքն օտարելու ծախսերը:

3. Եթե օրենքով թույլատրվող հիմքերով քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի մոտ հայտնվել է այնպիսի գույք, որը ձեռք բերելու համար անհրաժեշտ է հատուկ թույլտվություն, և որն ստանալու համար սեփականատիրոջ խնդրանքը մերժվել է, այդ գույքն օտարվում է այն գույքի համար սահմանված կարգով, որը չի կարող պատկանել տվյալ սեփականատիրոջը:

Հոդված 283. Հողամասը վերցնելու կապակցությամբ դրա վրա գտնվող անշարժ գույքն օտարելը

1. Այն դեպքերում, երբ պետության կամ համայնքի կարիքների համար հողամասը վերցնելն անհնար է՝ առանց դրա վրա գտնվող շենքերի, շինությունների և այլ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը դադարելու, պետությունն այդ գույքը կարող է վերցնել սեփականատիրոջից՝ դրա գինը հատուցելու միջոցով:

2. Անշարժ գույքը վերցնելու մասին պահանջը բավարարվում է, եթե այդ պահանջով դատարան դիմած պետական մարմինն ապացուցում է, որ հողամասն օգտագործելն այն նպատակներով, որի համար դա վերցվում է, անհնար է առանց տվյալ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը դադարելու:

Հոդված 284. Անտնտեսվար պահվող մշակութային արժեքները վերցնելը

1. Այն դեպքերում, երբ օրենքի համաձայն՝ առանձնապես արժեքավոր և պետության կողմից պահպանվող մշակութային արժեքների սեփականատերը դրանք պահում է անտնտեսվար, ինչը սպառնում է դրանց նշանակության կորստին, նման արժեքները դատարանի վճռով կարող են վերցվել սեփականատիրոջից՝ պետության կողմից դրանց գինը հատուցելու միջոցով:

2. Մշակութային արժեքները վերցնելիս սեփականատիրոջը դրանց արժեքը հատուցվում է կողմերի համաձայնությամբ, իսկ վեճի դեպքում՝ դատարանի սահմանած չափով:

Հոդված 285. Ռեկվիզիցիա

1. Տարերային աղետների, տեխնոլոգիական վթարների, համաճարակների դեպքերում և արտակարգ բնույթ կրող այլ հանգամանքներում գույքը կարող է օրենքով սահմանված պայմաններում ու կարգով, պետական մարմինների որոշմամբ, վերցվել սեփականատիրոջից՝ ի շահ հասարակության՝ դրա արժեքը վճարելու պայմանով (ռեկվիզիցիա):

2. Սեփականատերը կարող է դատարանում վիճարկել հարկադրաբար վերցված գույքի հատուցման արժեքի չափը:

3. Անձը, ում գույքը հարկադրաբար վերցվել է, իրավունք ունի պահանջել, որ իրեն վերադարձվի պահպանված գույքը, եթե վերացել են այն հանգամանքները, որոնց կապակցությամբ կատարվել է ռեկվիզիցիա:

Հոդված 286. Օրենքի ուժով սեփականության իրավունքը դադարելու հետևանքները

Հայաստանի Հանրապետության կողմից սեփականության իրավունքը դադարեցնող օրենքն ընդունելու դեպքում դրա հետևանքով սեփականատիրոջը պատճառված վնասները, այդ թվում՝

գույքի արժեքը, հատուցում է պետությունը: Վնասների հատուցման մասին վեճերը լուծում է դատարանը:

Հոդված 287. Գույքի գնահատումը սեփականության իրավունքը դադարելիս

Սեփականության իրավունքը դադարելիս գույքը գնահատվում է դրա շուկայական արժեքով:

Հոդված 288. Բռնագրավում

Օրենքով նախատեսված դեպքերում գույքը սեփականատիրոջից կարող է անհատույց առգրավվել դատավճռով՝ որպես հանցագործության համար պատժամիջոց (բռնագրավում):

ՀԻՆԳԵՐՈՐԳԻ ԲԱԺԻՆ

ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ: ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑՉՈՒԹՅՈՒՆ: ԺԱՄԿԵՏՆԵՐ:
ՀԱՅՑԱՅԻՆ ՎԱԳԵՍՈՒԹՅՈՒՆ

ԳԼՈՒԽ 18. ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

§ 1. ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐԻ ՀԱՍԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆԸ, ՏԵՍԱԿՆԵՐԸ ԵՎ
ՁԵՎԵՐԸ

Հոդված 289. Գործարքի հասկացությունը

Գործարքները քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց այն գործողություններն են, որոնք ուղղված են քաղաքացիական իրավունքներ և պարտականություններ սահմանելուն, փոփոխելուն կամ դրանց դադարելուն:

Հոդված 290. Գործարքների տեսակները

1. Գործարքները կարող են լինել երկկողմ կամ բազմակողմ (պայմանագիր), ինչպես նաև՝ միակողմ:
2. Պայմանագիր կնքելու համար անհրաժեշտ է երկու կողմի (երկկողմ գործարք) կամ երեք ու ավելի կողմերի (բազմակողմ գործարք) համաձայնեցված կամքի արտահայտությունը:
3. Օրենքին, այլ իրավական ակտերին կամ կողմերի համաձայնությանը համապատասխան միակողմ գործարք կնքելու համար անհրաժեշտ և բավարար է մեկ կողմի կամքի արտահայտությունը:

Հոդված 291. Միակողմ գործարքով պարտականությունները

Միակողմ գործարքը պարտականություններ է ստեղծում գործարքը կնքած անձի համար: Այն կարող է այլ անձանց համար պարտականություններ ստեղծել միայն օրենքով կամ այդ անձանց հետ համաձայնությամբ նախատեսված դեպքերում:

Հոդված 292. Միակողմ գործարքների իրավական կարգավորումը

Միակողմ գործարքների նկատմամբ համապատասխանաբար կիրառվում են պարտավորությունների և պայմանագրերի մասին ընդհանուր դրույթները, եթե դրանք չեն հակասում օրենքին, գործարքի միակողմանի բնույթին և էությանը:

Հոդված 293. Պայմանով կնքված գործարքներ

1. Գործարքը համարվում է հետաձգող պայմանով կնքված, եթե կողմերն իրավունքների և պարտականությունների ծագումը կախման մեջ են դրել մի հանգամանքից, որը հայտնի չէ՝ կիրականանա, թեև ոչ:

2. Գործարքը համարվում է վերացնող պայմանով կնքված, եթե կողմերն իրավունքների և պարտականությունների դադարումը կախման մեջ են դրել մի հանգամանքից, որը հայտնի չէ՝ կիրականանա, թեև ոչ:

3. Եթե պայմանի իրականացմանն անբարեխղճորեն արգելք է հանդիսացել այն կողմը, ում ձեռնադրում չէ պայմանի իրականացումը, ապա պայմանը ճանաչվում է իրականացված:

4. Եթե պայմանի իրականացմանն անբարեխղճորեն նպաստել է այն կողմը, ում ձեռնադրում է պայմանի իրականացումը, ապա պայմանը ճանաչվում է չիրականացված:

Հոդված 294. Գործարքների ձևերը

1. Գործարքները կնքվում են բանավոր կամ գրավոր (հասարակ կամ նոտարական) ձևով:

2. Գործարքը, որը կարող է կնքվել բանավոր, համարվում է կնքված նաև այն դեպքում, եթե անձի վարքից ակնհայտ է գործարք կնքելու նրա կամքը:

3. Օրենքով կամ կողմերի համաձայնությամբ նախատեսված դեպքերում լռությունը համարվում է գործարք կնքելու կամքի արտահայտություն:

Հոդված 295. Բանավոր գործարք

1. Գործարքը, որի համար օրենքով կամ կողմերի համաձայնությամբ սահմանված չէ գրավոր (հասարակ կամ նոտարական) ձև, կարող է կնքվել բանավոր:

2. Բանավոր կարող են կնքվել կնքման պահին կատարվող բոլոր գործարքները, բացառությամբ այն գործարքների, որոնց համար սահմանված է նոտարական ձև, և այն գործարքների, որոնց հասարակ գրավոր ձևը չպահպանելը հանգեցնում է դրանց անվավերության, եթե այլ բան սահմանված չէ կողմերի համաձայնությամբ:

3. Գրավոր պայմանագրի կատարմանն ուղղված գործարքները կարող են կողմերի համաձայնությամբ կնքվել բանավոր, եթե դա չի հակասում օրենքին, այլ իրավական ակտերին և պայմանագրին:

Հոդված 296. Գրավոր գործարք

1. Գրավոր գործարքը պետք է կնքվի փաստաթուղթ կազմելու միջոցով, որն արտահայտում է գործարքի բովանդակությունը և ստորագրված է գործարք կնքող անձի կամ անձանց կամ նրանց կողմից պատշաճ ձևով լիազորված անձանց կողմից:

Երկկողմ (բազմակողմ) գործարքները կարող են կնքվել սույն օրենսգրքի 450 հոդվածի 3-րդ և 4-րդ կետերով նախատեսված եղանակներով:

2. Օրենքով, այլ իրավական ակտերով և կողմերի համաձայնությամբ կարող են սահմանվել լրացուցիչ պահանջներ, որոնց պետք է համապատասխանի գործարքի ձևը (որոշակի ձևաթղթի վրա կնքելը, կնիքով դրոշմված լինելը և այլն), և կարող են նախատեսվել այդ պահանջները չպահպանելու հետևանքներ: Եթե նման հետևանքներ նախատեսված չեն, ապա կիրառվում են գործարքի հասարակ գրավոր ձևը չպահպանելու հետևանքները (298 հոդվածի 1-ին կետ):

3. Գործարքներ կնքելիս ստորագրությունների մեխանիկական և պատճենահանման այլ միջոցներով ֆաքսիմիլ վերարտադրությունների, էլեկտրոնային թվային ստորագրության կամ իր ստորագրության այլ նմանօրինակի օգտագործում թույլատրվում է օրենքով, այլ իրավական ակտերով կամ կողմերի համաձայնությամբ նախատեսված դեպքերում և կարգով:

4. Եթե քաղաքացին ֆիզիկական արատի, հիվանդության կամ անգրագիտության պատճառով չի կարող իր ձեռքով ստորագրել, ապա նրա խնդրանքով գործարքը կարող է ստորագրել այլ քաղաքացի: Վերջինիս ստորագրությունը պետք է վավերացնի նոտարը կամ նման նոտարական գործողություն կատարելու իրավունք ունեցող այլ պաշտոնատար անձը՝ նշելով այն պատճառները, որոնց ուժով գործարք կնքողը չի կարողացել այն ստորագրել:

Հոդված 297. Հասարակ գրավոր ձևով կնքվող գործարքներ

1. Բացառությամբ նոտարական վավերացում պահանջող գործարքների, հասարակ գրավոր ձևով պետք է կնքվեն՝

1) իրավաբանական անձանց՝ միմյանց միջև և քաղաքացիների հետ գործարքները.

2) քաղաքացիների միջև աշխատավարձի սահմանված նվազագույն չափի քսանապատիկ գումարը գերազանցող, իսկ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ անկախ գումարի չափից, գործարքները:

2. Հասարակ գրավոր ձևը չի պահանջվում այն գործարքների համար, որոնք, սույն օրենսգրքի 295 հոդվածի համաձայն, կարող են կնքվել բանավոր:

Հոդված 298. Գործարքի հասարակ գրավոր ձևը չպահպանելու հետևանքները

1. Գործարքի հասարակ գրավոր ձևը չպահպանելը վեճի դեպքում կողմերին զրկում է ի հաստատումն գործարքի ու նրա պայմանների՝ վկաների ցուցմունքներ վկայակոչելու, սակայն նրանց չի զրկում գրավոր և այլ ապացույցներ ներկայացնելու իրավունքից:

2. Օրենքում կամ կողմերի համաձայնությունում ուղղակի նշված դեպքերում գործարքի հասարակ գրավոր ձևը չպահպանելը հանգեցնում է դրա անվավերության:

3. Արտաքին տնտեսական գործարքի հասարակ գրավոր ձևը չպահպանելը հանգեցնում է դրա անվավերության:

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:

Հոդված 300. Գործարքի նոտարական ձևը չպահպանելու հետևանքները

1. Գործարքի նոտարական ձևը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

2. Եթե կողմերից մեկը լրիվ կամ մասնակի կատարել է նոտարական վավերացում պահանջող գործարքը, իսկ մյուս կողմը խուսափում է գործարքի նոտարական վավերացումից, դատարանն իրավունք ունի, գործարքը կատարած կողմի պահանջով, այն վավեր ճանաչել: Այդ դեպքում գործարքի հետագա նոտարական վավերացում չի պահանջվում:

3. Գործարքի նոտարական վավերացումից անհիմն խուսափող կողմը պետք է մյուս կողմին հատուցի գործարքը կնքելու ուշացման հետ կապված վնասները:

Հոդված 301. Գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը

1. Անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

2. Շարժական գույքի հետ կատարվող գործարքներից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման՝ սույն օրենսգրքով և այլ օրենքներով նախատեսված դեպքերում:

3. Պետական գրանցման կարգը և գրանցումից հրաժարվելու հիմքերը սահմանվում են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով:

Հոդված 302. Գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահանջները չպահպանելու հետևանքները

1. Գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է դրա անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

2. Եթե գործարքը կնքվել է պատշաճ ձևով, իսկ կողմերից մեկը հրաժարվում է գործարքից ծագող իրավունքների գրանցումից, դատարանն իրավունք ունի մյուս կողմի պահանջով վճիռ կայացնել այդ իրավունքների գրանցման մասին: Այդ դեպքում գործարքից ծագող իրավունքները գրանցվում են դատարանի վճռի հիման վրա:

3. Գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցումից անհիմն խուսափող կողմը պետք է մյուս կողմին հատուցի գրանցման ուշացման հետ կապված վնասները:

§ 2. ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐԻ ԱՆՎԱՎԵՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հոդված 303. Վիճահարույց և առոչինչ գործարքներ

1. Գործարքն անվավեր է՝ սույն օրենսգրքով սահմանված հիմքերով դատարանի կողմից այն այդպիսին ճանաչելու ուժով (վիճահարույց գործարք) կամ անկախ նման ճանաչումից (առոչինչ գործարք):

2. Վիճահարույց գործարքն անվավեր ճանաչելու պահանջը կարող են ներկայացնել սույն օրենսգրքում նշված անձինք:

3. Առոչինչ գործարքի անվավերության հետևանքների կիրառման մասին պահանջ կարող է ներկայացնել ցանկացած շահագրգիռ անձ: Դատարանն իրավունք ունի այդպիսի հետևանքներ կիրառել սեփական նախաձեռնությամբ:

Հոդված 304. Ընդհանուր դրույթներ գործարքի անվավերության հետևանքների մասին

1. Անվավեր գործարքը չի հանգեցնում իրավաբանական հետևանքների, բացառությամբ այն հետևանքների, որոնք կապված են գործարքի անվավերության հետ: Նման գործարքն անվավեր է կնքելու պահից:

2. Գործարքի անվավերության դեպքում կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավոր է մյուս կողմին վերադարձնել գործարքով ամբողջ ստացածը, իսկ ստացածը բնեղենով վերադարձնելու անհնարինության դեպքում (ներառյալ, երբ ստացածն արտահայտվում է գույքից օգտվելու, կատարված աշխատանքի կամ մատուցված ծառայության մեջ)՝ հատուցել դրա արժեքը դրամով, եթե գործարքի անվավերության այլ հետևանքներ նախատեսված չեն օրենքով:

3. Եթե վիճահարույց գործարքի բովանդակությունից բխում է, որ այն կարող է դադարել միայն ապագայում, ապա դատարանը, գործարքը ճանաչելով անվավեր, դադարեցնում է դրա գործողությունն ապագայում:

Հոդված 305. Օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի պահանջներին չհամապատասխանող գործարքի անվավերությունը

Օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի պահանջներին չհամապատասխանող գործարքն անվավեր է, եթե օրենքը չի սահմանում, որ նման գործարքն առոչինչ է կամ չի նախատեսում խախտման այլ հետևանքներ:

Հոդված 306. Կեղծ և շինծու գործարքների անվավերությունը

1. Կեղծ գործարքը, այսինքն՝ առերևույթ, առանց համապատասխան իրավական հետևանքներ առաջացնելու մտադրության կնքված գործարքը, առոչինչ է:

2. Շինծու գործարքը, այսինքն՝ մեկ այլ գործարքի քողարկման նպատակով կնքված գործարքը, առոչինչ է: Այդ գործարքի նկատմամբ, հաշվի առնելով դրա էությունը, կիրառվում են այն գործարքին վերաբերող կանոնները, որը կողմերն իրականում նկատի են ունեցել շինծու գործարքը կնքելիս:

Հոդված 307. Անգործունակ ճանաչված քաղաքացու կնքած գործարքի անվավերությունը

1. Հոգեկան խանգարման հետևանքով անգործունակ ճանաչված քաղաքացու կնքած գործարքն առոչինչ է:

Այդպիսի գործարքի կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավոր է մյուս կողմին բնեղենով վերադարձնել ամբողջ ստացածը, իսկ բնեղենով վերադարձնելու անհնարինության դեպքում՝ դրամով հատուցել դրա արժեքը:

Գործունակ կողմը, բացի դրանից, պարտավոր է մյուս կողմին հատուցել նրա կրած իրական վնասը, եթե գիտեր կամ պետք է իմանար մյուս կողմի անգործունակության մասին:

2. Հոգեկան խանգարման հետևանքով անգործունակ ճանաչված քաղաքացու շահերից ելնելով՝ նրա կնքած գործարքը խնամակալի պահանջով դատարանը կարող է վավեր ճանաչել, եթե այն կնքվել է ի շահ այդ քաղաքացու:

Հոդված 308. Սահմանափակ գործունակ ճանաչված քաղաքացու կնքած գործարքի անվավերությունը

1. Սահմանափակ գործունակ ճանաչված քաղաքացու՝ առանց հոգաբարձուի համաձայնության կնքած՝ գույքի տնօրինման գործարքը դատարանը կարող է հոգաբարձուի հայցով անվավեր ճանաչել:

Եթե նման գործարքը ճանաչվել է անվավեր, ապա համապատասխանաբար կիրառվում են սույն օրենսգրքի 307 հոդվածի 1-ին կետի երկրորդ և երրորդ պարբերություններով նախատեսված կանոնները:

2. Սույն հոդվածի կանոնները չեն տարածվում կենցաղային մանր գործարքների վրա, որոնք սահմանափակ գործունակ քաղաքացին կարող է, սույն օրենսգրքի 32 հոդվածին համապատասխան, կնքել ինքնուրույն:

Հոդված 309. Տասնչորս տարեկան չդարձած անչափահասի կնքած գործարքի անվավերությունը

1. Տասնչորս տարեկան չդարձած անչափահասի (փոքրահասակի) կնքած գործարքն առոչինչ է: Այդ գործարքի նկատմամբ կիրառվում են սույն օրենսգրքի 307 հոդվածի 1-ին կետի երկրորդ և երրորդ պարբերությունների կանոնները:

2. Փոքրահասակի շահերից ելնելով՝ նրա կնքած գործարքը ծնողների, որդեգրողների կամ խնամակալի պահանջով դատարանով կարող է ճանաչվել վավեր, եթե այն կնքվել է ի շահ փոքրահասակի:

3. Սույն հոդվածի կանոնները չեն տարածվում փոքրահասակների կնքած կենցաղային մանր և այլ գործարքների վրա, որոնք նրանք իրավունք ունեն կնքել ինքնուրույն, սույն օրենսգրքի 29 հոդվածին համապատասխան:

Հոդված 310. Տասնչորսից մինչև տասնութ տարեկան անչափահասի կնքած գործարքի անվավերությունը

1. Տասնչորսից մինչև տասնութ տարեկան անչափահասի կողմից, առանց իր ծնողների, որդեգրողների կամ հոգաբարձուի համաձայնության կնքած գործարքը, այն դեպքերում, երբ նման համաձայնությունը պահանջվում է սույն օրենսգրքի 30 հոդվածի 1-ին կետին համապատասխան, դատարանով կարող է անվավեր ճանաչվել ծնողների, որդեգրողների կամ հոգաբարձուի հայցով:

Եթե մնան գործարքն անվավեր է ճանաչվել, համապատասխանաբար կիրառվում են սույն օրենսգրքի 307 հոդվածի 1-ին կետի երկրորդ և երրորդ պարբերություններով նախատեսված կանոնները:

2. Սույն հոդվածի կանոնները չեն տարածվում սույն օրենսգրքի 24 հոդվածի կանոններին համապատասխան լրիվ գործունակ դարձած անչափահասների գործարքների վրա:

Հոդված 311. Իր գործողությունների նշանակությունը հասկանալու կամ դրանք ղեկավարելու անընդունակ քաղաքացու կնքած գործարքի անվավերությունը

1. Գործունակ, սակայն գործարքի կնքման պահին այնպիսի վիճակում գտնվող քաղաքացու կնքած գործարքը, երբ նա ընդունակ չի եղել հասկանալու իր գործողությունների նշանակությունը կամ ղեկավարելու դրանք, դատարանով կարող է անվավեր ճանաչվել այդ քաղաքացու կամ այն անձանց հայցով, որոնց իրավունքները և օրենքով պաշտպանվող շահերը խախտվել են այդ գործարքը կնքելու հետևանքով:

2. Հետագայում անգործունակ ճանաչված քաղաքացու կնքած գործարքը դատարանով կարող է անվավեր ճանաչվել նրա խնամակալի հայցով, եթե ապացուցված է, որ գործարքը կնքելու պահին քաղաքացին ընդունակ չի եղել հասկանալու իր գործողությունների նշանակությունը կամ ղեկավարելու դրանք:

3. Եթե գործարքն անվավեր է ճանաչվել սույն հոդվածի հիման վրա, համապատասխանաբար կիրառվում են սույն օրենսգրքի 307 հոդվածի 1-ին կետի երկրորդ և երրորդ պարբերություններով նախատեսված կանոնները:

Հոդված 312. Էական նշանակություն ունեցող մոլորության ազդեցության տակ կնքված գործարքի անվավերությունը

1. Էական նշանակություն ունեցող մոլորության ազդեցության տակ կնքված գործարքը դատարանով կարող է անվավեր ճանաչվել մոլորության ազդեցության ներքո գործած կողմի հայցով:

Էական նշանակություն ունի գործարքի բնույթի կամ դրա առարկայի այնպիսի հատկանիշների վերաբերյալ մոլորությունը, որոնք զգալիորեն պակասեցնում են այն ըստ նշանակության օգտագործելու հնարավորությունները:

Գործարքի շարժառիթների վերաբերյալ մոլորությունն էական նշանակություն չունի:

2. Եթե գործարքն անվավեր է ճանաչվել որպես էական նշանակություն ունեցող մոլորության ազդեցության տակ կնքված, համապատասխանաբար կիրառվում են սույն օրենսգրքի 304 հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված կանոնները:

Բացի դրանից, կողմը, որի հայցով գործարքն անվավեր է ճանաչվել, իրավունք ունի մյուս կողմից պահանջել իրեն պատճառված իրական վնասի հատուցում, եթե ապացուցի, որ մոլորությունն առաջացել է մյուս կողմի մեղքով: Եթե դա ապացուցված չէ, կողմը, որի հայցով գործարքն անվավեր է ճանաչվել, պարտավոր է մյուս կողմի պահանջով հատուցել նրան պատճառված իրական վնասը, եթե անգամ մոլորությունը ծագել է մոլորված կողմից անկախ հանգամանքներում:

Հոդված 313. Խաբեության, բռնության, սպառնալիքի ազդեցության ներքո, մեկ կողմի ներկայացուցչի մյուս կողմի հետ չարամիտ համաձայնությամբ կամ ծանր հանգամանքների բերումով կնքված գործարքի անվավերությունը

1. Խաբեության, բռնության, սպառնալիքի ազդեցության ներքո, մեկ կողմի ներկայացուցչի մյուս կողմի հետ չարամիտ համաձայնությամբ կնքված գործարքը, ինչպես նաև այն գործարքը, որն անձն ստիպված է եղել կնքելու ծանր հանգամանքների բերումով իր համար ծայրահեղ ոչ ձեռնտու պայմաններով, որից օգտվել է մյուս կողմը (ստրկացուցիչ գործարք), տուժողի հայցով դատարանը կարող է ճանաչել անվավեր:

2. Եթե գործարքն անվավեր է ճանաչվել սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված հիմքերից մեկով, ապա մյուս կողմը տուժողին վերադարձնում է գործարքով իր ամբողջ ստացածը, իսկ բնեղենով վերադարձնելու անհնարինության դեպքում դրա արժեքը հատուցում է դրամով: Գործարքով մյուս կողմից տուժողի ստացած գույքը, ինչպես նաև մյուս կողմից նրան հասանելիքը բռնագանձվում է հոգուտ Հայաստանի Հանրապետության: Գույքը բնեղենով պետությանը հանձնելու անհնարինության դեպքում դրա արժեքը բռնագանձվում է դրամով: Բացի դրանից, մյուս կողմը տուժողին հատուցում է նրան պատճառած իրական վնասը:

Հոդված 314. Իր իրավունակության սահմաններից դուրս եկած իրավաբանական անձի կնքած գործարքի անվավերությունը

Իրավաբանական անձի կողմից նրա կանոնադրությամբ որոշակիորեն սահմանափակված գործունեության նպատակներին հակասող կամ համապատասխան գործունեությամբ զբաղվելու թույլտվություն (լիցենզիա) չունեցող իրավաբանական անձի կնքած գործարքը դատարանով կարող է անվավեր ճանաչվել այդ իրավաբանական անձի, նրա հիմնադրի (մասնակցի) կամ իրավաբանական անձի գործունեության նկատմամբ հսկողություն կամ վերահսկողություն իրականացնող պետական մարմնի հայցով, եթե ապացուցված է, որ գործարքի մյուս կողմը գիտեր կամ անկնհայտորեն պետք է իմանար դրա ապօրինության մասին:

Հոդված 315. Գործարք կնքելու լիազորությունը սահմանափակելու հետևանքները

Եթե անձի՝ գործարք կնքելու լիազորությունները սահմանափակված են պայմանագրով կամ իրավաբանական անձի մարմնի լիազորությունները՝ նրա կանոնադրությամբ, համեմատած այն լիազորությունների հետ, որոնք սահմանված են լիազորագրում, օրենքում կամ ակնհայտ են այն իրադրությունից, որում կնքվել է գործարքը, և դա կնքելիս նման անձը կամ մարմինը դուրս է եկել այդ սահմանափակումների շրջանակներից, դատարանը կարող է գործարքն անվավեր ճանաչել այն անձի հայցով, ի շահ որի սահմանված են սահմանափակումները, միայն այն դեպքերում, երբ կապացուցվի, որ գործարքի մյուս կողմը գիտեր կամ ակնհայտորեն պետք է իմանար նշված սահմանափակումների մասին:

Հոդված 316. Գործարքի մասի անվավերության հետևանքները

Գործարքի մասի անվավերությունը չի հանգեցնում դրա մյուս մասերի անվավերության, եթե գործարքը կարող էր կնքվել նաև առանց անվավեր մասը նրա մեջ ներառելու:

Հոդված 317. Անվավեր գործարքներով հայցային վաղեմության ժամկետները

1. Առոչինչ գործարքի անվավերության հետևանքների կիրառման մասին հայցը կարող է ներկայացվել դրա կատարման օրվանից տասը տարվա ընթացքում:

2. Վիճահարույց գործարքի անվավեր ճանաչման և դրա անվավերության հետևանքների կիրառման մասին հայցը կարող է ներկայացվել, եթե գործարքը կնքվել է բռնության կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ, դրա դադարման օրվանից (313 հոդվածի 1-ին կետ) կամ այն օրվանից հետո՝ մեկ տարվա ընթացքում, երբ հայցվորն իմացել էր կամ պարտավոր էր իմանալ գործարքն անվավեր ճանաչելու համար հիմք ծառայող հանգամանքների մասին:

ԳԼՈՒԽ 19. ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՅՉՈՒԹՅՈՒՆ

Հոդված 318. Ներկայացուցչություն

1. Մեկ անձի (ներկայացուցչի) կողմից ուրիշ անձի (ներկայացվողի) անունից լիազորագրի, օրենքի կամ դրա համար լիազորված պետական մարմնի կամ տեղական ինքնակառավարման

մարմնի ակտի վրա հիմնված լիազորությունների ուժով կնքված գործարքը քաղաքացիական իրավունքներ և պարտականություններ է ստեղծում, փոփոխում ու դադարեցնում է անմիջականորեն ներկայացվողի համար:

Լիազորությունը կարող է ակնհայտորեն բխել նաև այն իրավիճակից, որում գործում է ներկայացուցիչը (մանրածախ առևտրում՝ վաճառողը, գանձապահը և այլն):

2. Ներկայացուցիչներ չեն այն անձինք, ովքեր թեև գործում են ի շահ ուրիշի, սակայն իրենց անունից (առևտրային միջնորդները, սնանկության ժամանակ՝ մրցութային կառավարիչները, ժառանգության ժամանակ՝ կտակակատարները և այլն), ինչպես նաև ապագայում հնարավոր գործարքների վերաբերյալ բանակցություններ վարելու լիազորությամբ օժտված անձինք:

3. Ներկայացուցիչը չի կարող ներկայացվողի անունից գործարք կնքել անձամբ իր նկատմամբ: Նա չի կարող գործարք կնքել նաև մեկ այլ անձի նկատմամբ, որի ներկայացուցիչն է միաժամանակ, բացառությամբ առևտրային ներկայացուցչության դեպքի:

4. Չի թույլատրվում ներկայացուցչի միջոցով կնքել այնպիսի գործարք, որն իր բնույթով կարող է կնքվել միայն անձամբ, ինչպես նաև՝ օրենքում նշված այլ գործարքներ:

Հոդված 319. Լիազորություն չունեցող անձի կողմից գործարք կնքելը

1. Այլ անձի անունից գործելու լիազորության բացակայությամբ կամ նման լիազորությունների սահմանազանցմամբ գործարքը կնքված է համարվում այն կնքած անձի անունից և ի շահ նրա, եթե մյուս անձը (ներկայացվողը) հետագայում ուղղակի հավանություն չի տալիս տվյալ գործարքին:

2. Հետագայում ներկայացվողի կողմից գործարքին հավանություն տալը տվյալ գործարքով նրա համար քաղաքացիական իրավունքներ ու պարտականություններ է ստեղծում, փոփոխում և դադարեցնում այն կնքելու պահից:

Հոդված 320. Առևտրային ներկայացուցչություն

1. Առևտրային ներկայացուցիչ է համարվում ձեռնարկատիրական գործունեության ոլորտում ձեռնարկատերերի անունից պայմանագրեր կնքելիս նրանց մշտապես և ինքնուրույն ներկայացնող անձը:

2. Գործարքի տարբեր կողմերի միաժամանակյա առևտրային ներկայացուցչություն թույլատրվում է այդ կողմերի համաձայնությամբ և օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

Առևտրային ներկայացուցիչն իրավունք ունի պայմանագրի կողմերից հավասար չափերով պահանջել վճարելու պայմանավորված վարձատրությունը և հատուցելու հանձնարարության կատարման ընթացքում իր արած ծախսերը, եթե այլ բան նախատեսված չէ նրանց համաձայնությամբ:

3. Առևտրային ներկայացուցչությունն իրականացվում է գրավոր կնքված և ներկայացուցչի լիազորությունների մասին ցուցում պարունակող պայմանագրի, իսկ նման ցուցումների բացակայության դեպքում՝ լիազորագրի հիման վրա:

Առևտրային ներկայացուցիչը պարտավոր է առևտրային գործարքների մասին իրեն հայտնի դարձած տեղեկությունները գաղտնի պահել նաև իրեն տրված հանձնարարությունը կատարելուց հետո:

4. Չեռնարկատիրական գործունեության առանձին ոլորտներում առևտրային ներկայացուցչության առանձնահատկությունները սահմանվում են օրենքով և այլ իրավական ակտերով:

Հոդված 321. Լիազորագիր

1. Լիազորագիր է համարվում գրավոր լիազորությունը, որն անձը տալիս է այլ անձի՝ երրորդ անձանց առջև ներկայացվելու համար:

Ներկայացվողը ներկայացուցչի կողմից գործարքներ կնքելու համար գրավոր լիազորություն կարող է անմիջականորեն տալ համապատասխան երրորդ անձին:

2. Նոտարական ձև պահանջող գործարքներ կնքելու համար լիազորագիրը պետք է վավերացնի նոտարը, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի:

3. Նոտարի վավերացրած լիազորագրերին հավասարեցվում են՝

1) հոսպիտալներում, առողջարաններում և զինվորական այլ բուժական հաստատություններում բուժման մեջ գտնվող զինծառայողների ու մյուս անձանց լիազորագրերը՝ վավերացված այդ հաստատության պետի, բուժական մասի գծով նրա տեղակալի, ավագ կամ հերթապահ բժշկի կողմից.

2) զինծառայողների լիազորագրերը, իսկ զորամասերի, զորամիավորումների, զինվորական հաստատությունների և ռազմաուսումնական հաստատությունների տեղաբաշխման այն վայրերում, որտեղ չկան նոտարական գրասենյակներ ու նոտարական գործողություններ կատարող այլ մարմիններ, ինչպես նաև բանվորների և ծառայողների, նրանց ընտանիքների անդամների ու զինծառայողների ընտանիքների անդամների լիազորագրերը՝ վավերացված այդ զորամասերի, զորամիավորումների, զինվորական հիմնարկների կամ հաստատությունների հրամանատարի (պետի) կողմից.

3) ազատագրկման վայրերում գտնվող անձանց լիազորագրերը՝ վավերացված ազատագրկման համապատասխան հաստատության պետի կողմից.

4) բնակչության սոցիալական պաշտպանության հաստատություններում գտնվող չափահաս գործունակ քաղաքացիների լիազորագրերը՝ վավերացված նման հաստատության տնօրինության կամ բնակչության սոցիալական պաշտպանության համապատասխան մարմնի ղեկավարի (նրա տեղակալի) կողմից:

4. Աշխատավարձ և աշխատանքային հարաբերությունների հետ կապված այլ վճարներ ստանալու, հեղինակների ու գյուտարարների վարձատրություն, կենսաթոշակներ, նպաստներ և կրթաթոշակներ, քաղաքացիների՝ բանկային ավանդներ ու փոստային առաքումներ, այդ թվում՝ դրամական և ծանրոցային, ստանալու լիազորագիրը կարող է հաստատել նաև այն կազմակերպությունը, որտեղ լիազորագիր ստացողն աշխատում կամ սովորում է, նրա բնակչության վայրի տեղական ինքնակառավարման մարմինը և այն ստացիոնար բուժական հաստատության տնօրինությունը, որտեղ նա գտնվում է բուժման մեջ:

5. Իրավաբանական անձի անունից լիազորագիրը տրվում է նրա ղեկավարի կամ դրա համար նրա կանոնադրությամբ լիազորված մեկ այլ անձի ստորագրությամբ՝ այդ կազմակերպության կնիքի դրոշմամբ:

6. Հեռագրով, ինչպես նաև կապի այլ միջոցներով ուղարկված լիազորագիրը, եթե փաստաթղթի առաքումն իրականացնում է կապի աշխատակիցը, հաստատվում է կապի մարմնի կողմից:

Երրորդ անձինք իրավունք ունեն իսկական համարել իրենց նկատմամբ գործողություններ կատարելու համար տրված լիազորագիրը, որը լիազորողը լիազորվածին ուղարկել է առանց կապի պաշտոնական մարմինների՝ ֆաքսիմալ կամ այլ կապի միջոցով:

Հոդված 322. Լիազորագրի ժամկետը

1. Լիազորագրի գործողության ժամկետը չի կարող երեք տարուց ավելի լինել:

Եթե լիազորագրում ժամկետ նշված չէ, ապա այն ուժը պահպանում է տալու օրվանից մեկ տարվա ընթացքում:

Լիազորագիրը, որում նշված չէ դրա կատարման տարին, ամիսը և ամսաթիվը, առջինն է:

2. Արտասահմանում գործողություններ կատարելու համար նախատեսված և գործողության ժամկետի մասին նշում չպարունակող՝ նոտարի վավերացրած լիազորագիրը պահպանում է ուժը, մինչև լիազորագիր տված անձի կողմից այն վերացնելը:

Հոդված 323. Վերալիազորում

1. Լիազորագիր ստացած անձը պետք է անձամբ կատարի այն գործողությունները, որոնց համար լիազորված է: Նա կարող է դրանց կատարումը վերալիազորել այլ անձի, եթե դրա համար լիազորված է լիազորագրով կամ հանգամանքների բերումով ստիպված է այդ անել լիազորողի շահերի պահպանման համար:

2. Լիազորություններն այլ անձի փոխանցողը պետք է այդ մասին տեղեկացնի լիազորողին և նրան անհրաժեշտ տեղեկություններ հաղորդի այն անձի վերաբերյալ, ում փոխանցված են լիազորությունները: Այս պարտականությունը չկատարած լիազորություն փոխանցողը պատասխանատվություն է կրում այն անձի գործողությունների համար, ում նա փոխանցել է լիազորությունը՝ որպես իր սեփական գործողությունների:

3. Վերալիազորման կարգով տրված լիազորագիրը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 321 հոդվածի 4-րդ կետով նախատեսված դեպքերի:

4. Վերալիազորման կարգով տրված լիազորագրի գործողության ժամկետը չի կարող գերազանցել այն լիազորագրի գործողության ժամկետը, որի հիման վրա դա տրված է:

Հոդված 324. Լիազորագրի դադարելը

1. Լիազորագրի գործողությունը դադարում է, եթե՝

- 1) լիազորագրի ժամկետը լրացել է.
- 2) իրականացվել են լիազորագրով նախատեսված գործողությունները.
- 3) լիազորագրողը վերացրել է այն.
- 4) անձը, ում տրված է լիազորագիրը, հրաժարվել է.
- 5) դադարել է այն իրավաբանական անձը, որի անունից տրվել է լիազորագիրը.
- 6) դադարել է այն իրավաբանական անձը, որի անունով տրվել է լիազորագիրը.
- 7) մահացել է կամ անգործունակ, սահմանափակ գործունակ կամ անհայտ բացակայող է ճանաչվել այն անձը, ով տվել է լիազորագիրը.
- 8) մահացել է կամ անգործունակ, սահմանափակ գործունակ կամ անհայտ բացակայող է ճանաչվել այն անձը, ում տրվել է լիազորագիրը:

2. Լիազորագիր տվող անձը կարող է ցանկացած ժամանակ վերացնել լիազորագիրը կամ վերալիազորումը, իսկ անձը, ում տրված է լիազորագիրը, հրաժարվել դրանից: Այդ իրավունքներից հրաժարվելու մասին համաձայնությունն առաջին է:

Հոդված 325. Լիազորագիրը դադարելու հետևանքները

1. Լիազորագիր տված և այն հետագայում վերացրած անձը պարտավոր է դրա վերացման մասին տեղեկացնել լիազորագիր ստացած անձին, ինչպես նաև իրեն հայտնի երրորդ անձանց, որոնց առջև ներկայացուցչության համար տրված է լիազորագիրը:

Նման պարտականություն դրվում է նաև լիազորագիր տված անձի իրավահաջորդների վրա, եթե լիազորագիրը դադարում է սույն օրենսգրքի 324 հոդվածի 1-ին կետի 5-րդ և 7-րդ ենթակետերում նախատեսված հիմքերով:

2. Լիազորված անձի գործողությունների հետևանքով ծագած իրավունքները և պարտականությունները, որոնք ծագել են մինչև այն պահը, երբ նա իմացել է կամ պետք է իմանար լիազորագիրը դադարելու մասին, պահպանում են իրենց ուժը լիազորողի և նրա իրավահաջորդների համար երրորդ անձանց նկատմամբ: Այս կանոնը չի կիրառվում, եթե երրորդ անձը գիտեր կամ պետք է իմանար լիազորագրի գործողությունը դադարելու մասին:

3. Լիազորագիրը դադարելուց հետո լիազորված անձը կամ նրա իրավահաջորդներն պարտավոր են անհապաղ վերադարձնել այն:

4. Լիազորագիրը դադարելու պահից ուժը կորցնում է նաև վերալիազորավորումը:

ԳԼՈՒԽ 20. ԺԱՄԿԵՏՆԵՐ

Հոդված 326. Ժամկետ որոշելը

1. Օրենքով, այլ իրավական ակտերով, գործարքով սահմանված կամ դատարանի նշանակած ժամկետը որոշվում է օրացուցային տարով, ամսով, ամսաթվով կամ տարիներով, ամիսներով, շաբաթներով, օրերով կամ ժամերով հաշվարկվող որոշակի ժամանակահատվածի ավարտով:

2. Ժամկետը կարող է որոշվել նաև այն իրադարձության մատնանշմամբ, որն անխուսափելիորեն պետք է տեղի ունենա:

Հոդված 327. Ժամանակահատվածով որոշվող ժամկետի սկիզբը

Ժամանակահատվածով որոշվող ժամկետն սկսվում է այն օրացուցային տարվա, ամսվա և ամսաթվի կամ այն իրադարձության վրա հասնելու հաջորդ օրվանից, որով որոշված է ժամկետի սկիզբը:

Հոդված 328. Ժամանակահատվածով որոշվող ժամկետի ավարտը

1. Տարիներով հաշվարկվող ժամկետը լրանում է ժամկետի վերջին տարվա համապատասխան ամսին և ամսաթվին:

Կես տարով որոշված ժամկետի նկատմամբ կիրառվում են ամիսներով հաշվարկվող ժամկետների կանոնները:

2. Տարվա եռամսյակներով հաշվարկվող ժամկետի նկատմամբ կիրառվում են ամիսներով հաշվարկվող ժամկետի կանոնները: Ընդ որում, եռամսյակը համարվում է երեք ամսին հավասար, իսկ եռամսյակների հաշվարկը կատարվում է տարվա սկզբից:

3. Ամիսներով հաշվարկվող ժամկետը լրանում է ժամկետի վերջին ամսվա համապատասխան ամսաթվին:

Եթե ամիսներով հաշվարկվող ժամկետը լրանում է այն ամսին, որը չունի համապատասխան ամսաթիվ, ապա ժամկետը լրանում է այդ ամսվա վերջին օրը:

4. Կես ամսով որոշվող ժամկետը դիտվում է որպես օրերով հաշվարկվող ժամկետ և համարվում է հավասար տասնհինգ օրվա:

5. Շաբաթներով հաշվարկվող ժամկետը լրանում է ժամկետի վերջին շաբաթվա համապատասխան օրը:

Հոդված 329. Ժամկետի ավարտվելը ոչ աշխատանքային օրը

Եթե ժամկետի վերջին օրը համընկնում է ոչ աշխատանքային օրվան, ապա ժամկետի ավարտի օր է համարվում դրան հաջորդող աշխատանքային օրը:

Հոդված 330. Ժամկետի վերջին օրը գործողություններ կատարելու կարգը

1. Եթե ժամկետը սահմանվել է որևէ գործողություն կատարելու համար, ապա այդ գործողությունը կարող է կատարվել մինչև ժամկետի վերջին օրվա ժամը քսանչորսը:

Սակայն, եթե այդ գործողությունը պետք է կատարվի կազմակերպությունում, ապա ժամկետը լրանում է այն ժամին, երբ սահմանված կանոններով այդ կազմակերպությունում դադարեցվում են համապատասխան գործառնությունները:

2. Կապի կազմակերպությանը մինչև ժամկետի վերջին օրվա ժամը քսանչորսը տրված գրավոր դիմումները և ծանուցումները համարվում են ժամկետին տրված:

ՅՈԹԵՐՈՐԴ ԲԱԺԻՆ

ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐԻՑ ԾԱԳՈՂ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

ԱՌԱՋԻՆ ԵՆԹԱԲԱԺԻՆ

ԸՆԳՀԱՆՈՒՐ ԳՐՈՒՅԹՆԵՐ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՍԱՍԻՆ

ԳԼՈՒԽ 28. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՀԱՍԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

Հոդված 436. Պայմանագրի հասկացությունը

1. Պայմանագիր է համարվում երկու կամ մի քանի անձանց համաձայնությունը, որն ուղղված է քաղաքացիական իրավունքներ և պարտականություններ սահմանելուն, փոփոխելուն կամ դադարեցնելուն:

2. Պայմանագրերի նկատմամբ կիրառվում են սույն օրենսգրքի 18 գլխում նախատեսված երկկողմ և բազմակողմ գործարքների մասին կանոնները:

3. Պայմանագրից ծագող պարտավորությունների նկատմամբ կիրառվում են պարտավորությունների մասին ընդհանուր դրույթները, եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն գլխի և պայմանագրերի առանձին տեսակների մասին սույն օրենսգրքի կանոններով:

4. Երկուսից ավելի կողմերի միջև կնքված պայմանագրերի նկատմամբ պայմանագրի մասին ընդհանուր դրույթները կիրառվում են, եթե դա չի հակասում նման պայմանագրերի բազմակողմանի բնույթին:

Հոդված 437. Պայմանագրի ազատություն

1. Քաղաքացիները և իրավաբանական անձինք ազատ են պայմանագիր կնքելիս:

Պայմանագիր կնքելուն հարկադրել չի թույլատրվում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ պայմանագիր կնքելու պարտականությունը նախատեսված է սույն օրենսգրքով, օրենքով կամ կանոններով ստանձնած պարտավորությամբ:

2. Կողմերը կարող են կնքել ինչպես օրենքով կամ այլ իրավական ակտերով նախատեսված, այնպես էլ չնախատեսված պայմանագիր:

3. Կողմերը կարող են կնքել օրենքով կամ այլ իրավական ակտերով նախատեսված մի քանի պայմանագրերի տարրեր պարունակող պայմանագիր (խառը պայմանագիր): Խառը պայմանագրի կողմերի հարաբերությունների նկատմամբ համապատասխան մասերով կիրառվում են այն պայմանագրերի մասին կանոնները, որոնց տարրերը պարունակվում են խառը պայմանագրում, եթե այլ բան չի բխում կողմերի համաձայնությունից կամ խառը պայմանագրի էությունից:

4. Պայմանագրի պայմանները որոշվում են կողմերի հայեցողությամբ, բացի այն դեպքերից, երբ համապատասխան պայմանի բովանդակությունը սահմանված է օրենքով կամ այլ իրավական ակտերով (հոդված 438):

5. Այն դեպքերում, երբ պայմանագրի պայմանը նախատեսված է նորմով, որը կիրառվում է, եթե այլ բան սահմանված չէ կողմերի համաձայնությամբ (դիսպոզիտիվ նորմ), կողմերը կարող են իրենց համաձայնությամբ բացառել այդ նորմի կիրառումը կամ սահմանել դրանում նախատեսվածից այլ պայման: Նման համաձայնության բացակայության դեպքում պայմանագրի պայմանը որոշվում է դիսպոզիտիվ նորմով:

6. Եթե պայմանագրի պայմանը սահմանված չէ կողմերի համաձայնությամբ կամ դիսպոզիտիվ նորմով, համապատասխան պայմանը որոշվում է կողմերի հարաբերությունների նկատմամբ կիրառվող գործարար շրջանառության սովորույթներով:

Հոդված 438. Պայմանագիր և օրենք

1. Պայմանագիրը պետք է համապատասխանի այն կնքելու պահին գործող օրենքով կամ այլ իրավական ակտերով սահմանված՝ կողմերի համար պարտադիր կանոններին (իմպերատիվ նորմերին):

2. Եթե պայմանագիրը կնքելուց հետո ընդունվել է օրենք, որը սահմանում է կողմերի համար պարտադիր այլ կանոններ, քան պայմանագիրը կնքելիս գործող կանոնները, ապա կնքված պայմանագրի պայմանները պահպանում են իրենց ուժը, բացի այն դեպքերից, երբ օրենքում սահմանված է, որ դրա գործողությունը տարածվում է նախկինում կնքված պայմանագրերից ծագող հարաբերությունների վրա:

Հոդված 439. Հատուցելի և անհատույց պայմանագրեր

1. Պայմանագիրը, որով կողմն իր պարտականությունների կատարման համար պետք է վճար կամ այլ հանդիպական կատարում ստանա, հատուցելի է:

2. Անհատույց է ճանաչվում այն պայմանագիրը, որով մի կողմը պարտավորվում է որևէ բան տրամադրել մյուս կողմին՝ առանց նրանից վճար կամ այլ հանդիպական կատարում ստանալու:

3. Պայմանագիրը ենթադրվում է հատուցելի, եթե այլ բան չի բխում օրենքից, այլ իրավական ակտերից, պայմանագրի բովանդակությունից կամ էությունից:

Հոդված 440. Պայմանագրի գինը

1. Պայմանագրի կատարումը վճարվում է կողմերի համաձայնությամբ սահմանված գնով:

Օրենքով նախատեսված դեպքերում կիրառվում են լիազորված պետական մարմինների կողմից սահմանված կամ կարգավորված գները (տարիֆները, վարձաչափերը, դրույքները և այլն):

2. Պայմանագրի կնքումից հետո դրա գինը թույլատրվում է փոփոխել պայմանագրով կամ օրենքով նախատեսված դեպքերում և պայմաններով:

3. Այն դեպքերում, երբ հատուցելի պայմանագրում գին նախատեսված չէ և չի կարող որոշվել պայմանագրի պայմանների հիման վրա, պայմանագրի կատարումը պետք է վճարվի այն գնով, որը համեմատելի հանգամանքներում սովորաբար գանձվում է նույնանման ապրանքների, աշխատանքների կամ ծառայությունների համար:

Հոդված 441. Պայմանագրի գործողությունը

1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում կնքելու պահից:

2. Կողմերն իրավունք ունեն սահմանելու, որ իրենց կնքած պայմանագրի պայմանները կիրառվում են մինչև պայմանագիր կնքելն իրենց միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

3. Օրենքով կամ պայմանագրով կարող է նախատեսվել, որ պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտով դադարում են կողմերի պարտավորությունները:

Պայմանագիրը, որում բացակայում է նման պայմանը, գործում է մինչև դրանով որոշված պարտավորության կատարման ավարտը:

4. Պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտը կողմերին չի ազատում մինչ այդ պայմանագիրը խախտելու համար պատասխանատվությունից:

Հոդված 442. Հրապարակային պայմանագիր

1. Հրապարակային է համարվում առևտրային կազմակերպության կնքած և ապրանքներ վաճառելու, աշխատանքներ կատարելու կամ ծառայություններ մատուցելու նրա պարտականությունները սահմանող պայմանագիրը, որոնք այդ կազմակերպությունն իր գործունեության բնույթով պետք է իրականացնի յուրաքանչյուրի նկատմամբ, ով կղիմի իրեն (մանրածախ առևտուր, ընդհանուր օգտագործման տրանսպորտով փոխադրումներ, կապի ծառայություններ, էներգամատակարարում, բժշկական, հյուրանոցային սպասարկում և այլն):

2. Հրապարակային պայմանագիրը կնքելու դեպքում առևտրային կազմակերպությունն իրավունք չունի որևէ անձի նախապատվություն տալ այլ անձի հանդեպ:

3. Ապրանքների, աշխատանքների և ծառայությունների գինը, ինչպես նաև հրապարակային պայմանագրի այլ պայմանները բոլոր սպառողների համար սահմանվում են միանման:

4. Սպառողին ապրանքներ տրամադրելու, նրա համար աշխատանքներ կատարելու և նրան ծառայություններ մատուցելու հնարավորության դեպքում առևտրային կազմակերպությունը չի կարող հրաժարվել հրապարակային պայմանագիր կնքելուց:

Առևտրային կազմակերպության կողմից հրապարակային պայմանագիրը կնքելուց անհիմն կերպով խուսափելու դեպքում կիրառվում են սույն օրենսգրքի 461 հոդվածով սահմանված կանոնները:

5. Օրենքով նախատեսված դեպքերում կառավարությունը և Հայաստանի Հանրապետության հանրային ծառայությունները կարգավորող հանձնաժողովը կարող են հրատարակել

հրապարակային պայմանագիր կնքելու և կատարելու վերաբերյալ կողմերի համար պարտադիր կանոններ (օրինակելի պայմանագրեր և այլն):

6. Հրապարակային պայմանագրի՝ սույն հոդվածի 3-րդ և 5-րդ կետերով սահմանված պահանջներին չհամապատասխանող պայմաններն առաջին չեն:

(42-րդ հոդվածը փոփ. 25.12.03 ՀՕ-22-Ն օրենք)

Հոդված 443. Պայմանագրի օրինակելի պայմանները

1. Պայմանագրում կարող է նախատեսվել, որ դրա առանձին պայմանները որոշվում են համապատասխան տեսակի պայմանագրերի համար մշակված և մամուլում հրապարակված օրինակելի պայմաններով:

2. Այն դեպքերում, երբ պայմանագրում հղում չկա օրինակելի պայմաններին, նման օրինակելի պայմանները կողմերի հարաբերությունների նկատմամբ կիրառվում են որպես գործարար շրջանառության սովորույթներ, եթե դրանք համապատասխանում են սույն օրենսգրքի 7 հոդվածի և 437 հոդվածի 6-րդ կետով սահմանված պահանջներին:

3. Օրինակելի պայմանները կարող են շարադրվել օրինակելի պայմանագրի կամ այդ պայմանները պարունակող այլ փաստաթղթի ձևով:

Հոդված 444. Միանալու պայմանագիր

1. Միանալու է համարվում այն պայմանագիրը, որի պայմանները կողմերից մեկը սահմանել է բանաձևային կամ այլ ստանդարտ ձևերով, իսկ մյուս կողմը դրանք կարող է ընդունել առաջարկվող պայմանագրին ամբողջությամբ միանալով:

2. Պայմանագրին միացած կողմն իրավունք ունի պահանջել լուծելու կամ փոփոխելու պայմանագիրը, եթե միանալու պայմանագիրը թեկուզև չի հակասում օրենքին և այլ իրավական ակտերին, սակայն այդ կողմին զրկում է նման տեսակի պայմանագրերով սովորաբար տրամադրվող իրավունքներից, բացառում կամ սահմանափակում է մյուս կողմի պատասխանատվությունը պարտավորությունները խախտելու համար կամ պարունակում է միացած կողմի համար այլ ակնհայտ ծանր պայմաններ, որոնք նա, ելնելով ողջամտորեն գիտակցված իր շահերից, չէր ընդունի, եթե հնարավորություն ունենար մասնակցել պայմանագրի պայմանների որոշմանը:

3. Սույն հոդվածի 2-րդ կետում նախատեսված հանգամանքների առկայության դեպքում պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու մասին պայմանագրին միացած կողմի ներկայացրած պահանջը, կապված նրա ձեռնարկատիրական գործունեության իրականացման հետ, ենթակա չէ բավարարման, եթե միացած կողմը գիտեր կամ պետք է իմանար, թե ինչ պայմաններով է կնքում պայմանագիրը:

Հոդված 445. Նախնական պայմանագիր

1. Նախնական պայմանագրով կողմերը պարտավորվում են ապագայում կնքել գույք հանձնելու, աշխատանքներ կատարելու կամ ծառայություններ մատուցելու մասին պայմանագիր (հիմնական պայմանագիր)՝ նախնական պայմանագրով նախատեսված պայմաններով:

2. Նախնական պայմանագիրը կնքվում է հիմնական պայմանագրի համար սահմանված ձևով, իսկ եթե հիմնական պայմանագրի ձևը սահմանված չէ, ապա՝ գրավոր: Նախնական պայմանագրի ձևի մասին կանոնները չպահպանելն այն դարձնում է առաջին չ:

3. Նախնական պայմանագիրը պետք է պարունակի պայմաններ, որոնք թույլ են տալիս սահմանել հիմնական պայմանագրի առարկան, ինչպես նաև մյուս էական պայմանները:

4. Նախնական պայմանագրում նշվում է այն ժամկետը, որի ընթացքում կողմերը պարտավորվում են կնքել հիմնական պայմանագիր: Եթե նախնական պայմանագրում նման ժամկետ որոշված չէ, ապա հիմնական պայմանագիրը պետք է կնքվի նախնական պայմանագիրը կնքելու պահից՝ մեկ տարվա ընթացքում:

5. Այն դեպքերում, երբ նախնական պայմանագիր կնքած կողմը խուսափում է հիմնական պայմանագիր կնքելուց, կիրառվում են սույն օրենսգրքի 461 հոդվածով սահմանված կանոնները:

6. Նախնական պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները դադարում են, եթե մինչև այն ժամկետի ավարտը, որում կողմերը պետք է կնքեին հիմնական պայմանագիրը, այն չի կնքվում, կամ կողմերից մեկը մյուսին առաջարկ չի ներկայացնում այդ պայմանագիրը կնքելու մասին:

7. Մտադրությունների մասին համաձայնությունը (մտադրությունների մասին արձանագրությունը և այլն), եթե դրանում ուղղակիորեն չի արտահայտված դրան նախնական պայմանագրի ուժ տալու մասին կողմերի կամքը, չի հանգեցնում քաղաքացիական իրավական հետևանքների:

Հոդված 446. Պայմանագիր՝ հոգուտ երրորդ անձի

1. Հոգուտ երրորդ անձի է համարվում այն պայմանագիրը, որում կողմերը սահմանել են, որ պարտապանը պարտավոր է պարտավորությունը կատարել ոչ թե հոգուտ պարտատիրոջ, այլ՝ պայմանագրում նշված կամ չնշված երրորդ անձի, որն իրավունք ունի պարտապանից պահանջել իր օգտին կատարելու պարտավորությունը:

2. Երրորդ անձի կողմից պայմանագրով իր իրավունքից օգտվելու ցանկությունը պարտապանին հայտնելու պահից կողմերն առանց երրորդ անձի համաձայնության չեն կարող լուծել կամ փոփոխել իրենց կնքած պայմանագիրը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով, այլ իրավական ակտերով կամ պայմանագրով:

3. Պարտապանն իրավունք ունի երրորդ անձի պահանջի դեմ անել այնպիսի առարկություններ, որոնք նա կարող էր ներկայացնել պարտատիրոջ դեմ:

4. Այն դեպքում, երբ երրորդ անձը հրաժարվում է պայմանագրով իրեն տրամադրված իրավունքից, պարտատերը կարող է օգտվել այդ իրավունքից, եթե դա չի հակասում օրենքին, այլ իրավական ակտերին և պայմանագրին:

Հոդված 447. Պայմանագրի մեկնաբանումը

1. Պայմանագրի պայմանները մեկնաբանելիս՝ դատարանը պետք է ելնի նրանում պարունակվող բառերի և արտահայտությունների տառացի նշանակությունից:

Պայմանագրի պայմանի տառացի նշանակությունը պարզ չլինելու դեպքում այն սահմանվում է պայմանագրի մյուս պայմանների և պայմանագրի ամբողջական իմաստի հետ համադրելու միջոցով:

2. Եթե սույն հոդվածի 1-ին կետում պարունակվող կանոնները հնարավորություն չեն տալիս որոշել պայմանագրի բովանդակությունը, ապա պետք է պարզվի կողմերի իրական ընդհանուր կամքը՝ հաշվի առնելով պայմանագրի նպատակը: Ընդ որում, նկատի են առնվում բոլոր համապատասխան հանգամանքները՝ ներառյալ պայմանագրին նախորդող բանակցությունները և թղթակցությունը, կողմերի փոխադարձ հարաբերություններում հաստատված գործելակերպը, գործարար շրջանառության սովորույթները, կողմերի հետագա վարքը:

ԳԼՈՒԽ 29. ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼԸ

Հոդված 448. Հիմնական դրույթներ պայմանագիր կնքելու մասին

1. Պայմանագիրը համարվում է կնքված, եթե կողմերի միջև պահանջվող ձևով համաձայնություն է ձեռք բերվել պայմանագրի բոլոր էական պայմանների վերաբերյալ:

Էական են համարվում պայմանագրի առարկայի մասին պայմանները, օրենքում կամ այլ իրավական ակտերում որպես էական նշված կամ պայմանագրի տվյալ տեսակի համար անհրաժեշտ պայմանները, ինչպես նաև այն բոլոր պայմանները, որոնց վերաբերյալ կողմերից մեկի հայտարարությամբ պետք է համաձայնություն ձեռք բերվի:

2. Պայմանագիրը կնքվում է կողմերից մեկի օֆերտան (պայմանագիր կնքելու առաջարկը) ուղարկելու և մյուս կողմի դրա ակցեպտի (առաջարկը ընդունելու) միջոցով:

Հոդված 449. Պայմանագիրը կնքելու պահը

1. Պայմանագիրը կնքված է համարվում օֆերտա ուղարկած անձի կողմից դրա ակցեպտն ստանալու պահից:

2. Եթե օրենքին համապատասխան, պայմանագիր կնքելու համար անհրաժեշտ է նաև հանձնել գույք, պայմանագիրը կնքված է համարվում համապատասխան գույքը հանձնելու պահից (հոդված 177):

3. Այն պայմանագիրը, որից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման, կնքված է համարվում այդ իրավունքի գրանցման պահից:

Հոդված 450. Պայմանագրի ձևը

1. Պայմանագիրը կարող է կնքվել գործարքները կնքելու համար նախատեսված ցանկացած ձևով, եթե տվյալ տեսակի պայմանագիր կնքելու համար օրենքով որոշակի ձև սահմանված չէ:

2. Եթե կողմերը պայմանավորվել են պայմանագիրը կնքել որոշակի ձևով, ապա այն կնքված է համարվում դրան պայմանավորված ձև տալուց հետո, թեկուզև պայմանագրի տվյալ տեսակի համար այդ ձևը օրենքով չի պահանջվում:

3. Պայմանագիրը գրավոր ձևով կարող է կնքվել կողմերի ստորագրությամբ մեկ փաստաթուղթ կազմելու, ինչպես նաև փոստային, հեռագրային, հեռատիպային, հեռախոսային, էլեկտրոնային կամ կապի այլ միջոցներով փաստաթղթեր փոխանակելու միջոցով, որոնք հնարավորություն են տալիս ճշգրիտ որոշել, որ փաստաթուղթը ելնում է պայմանագրի կողմից:

4. Պայմանագրի գրավոր ձևը պահպանված է համարվում, եթե պայմանագիր կնքելու գրավոր առաջարկն ընդունված է սույն օրենսգրքի 454 հոդվածի 3-րդ կետով սահմանված կարգով:

Հոդված 451. Օֆերտա

1. Օֆերտան մեկ կամ մի քանի կոնկրետ անձանց հասցեագրված առաջարկն է, որը որոշակիորեն արտահայտում է առաջարկողի մտադրությունը՝ պայմանագիրը կնքված համարել առաջարկն ընդունած հասցեատիրոջ հետ:

Օֆերտան պետք է պարունակի պայմանագրի էական պայմանները:

2. Օֆերտան կաշկանդում է ուղարկող անձին՝ այն հասցեատիրոջ կողմից ստանալու պահից:

Եթե օֆերտայի հետևանքի մասին ծանուցումն ստացվել է օֆերտան ստանալուց առաջ կամ դրա հետ միաժամանակ, ապա օֆերտան համարվում է չուղարկված:

Հոդված 452. Օֆերտայի անհետևանքելիությունը

Հասցեատիրոջ ստացած օֆերտան չի կարող հետ կանչվել դրա ակցեպտի համար օֆերտայում սահմանված ժամկետում, եթե այլ վերապահում չկա օֆերտայում, կամ չի բխում առաջարկի էությունից կամ այն իրավիճակից, որում այն արվել է:

Հոդված 453. Օֆերտա անելու հրավեր: Հրապարակային օֆերտա

1. Գովազդը և անձանց անորոշ շրջանակին հասցեագրված այլ առաջարկները համարվում են օֆերտա անելու հրավեր, եթե ուղղակիորեն այլ բան նշված չէ առաջարկում:

2. Պայմանագրի բոլոր էական պայմանները պարունակող առաջարկը, որից հետևում է առաջարկում նշված պայմաններով յուրաքանչյուր արձագանքողի հետ պայմանագիր կնքելու առաջարկ անողի կամքը, համարվում է հրապարակային օֆերտա:

Հոդված 454. Ակցեպտ

1. Ակցեատն առաջարկն ընդունելու մասին այն անձի պատասխանն է, ում

Ակցեատը պետք է լինի լրիվ և անվերապահ:

2. Լռությունն ակցեատ չէ, եթե այլ բան չի բխում օրենքից, գործարար շրջանառության սովորույթից կամ կողմերի նախկին գործարար հարաբերություններից:

3. Օֆերտա ստացած անձի կողմից դրա ակցեատի համար սահմանված ժամկետում դրանում նշված պայմանագրի պայմանները կատարելու ուղղությամբ գործողությունները ձեռնարկելը (ապրանքներ բեռնելը, աշխատանքներ կատարելը, ծառայություններ մատուցելը, համապատասխան գումար վճարելը և այլն) համարվում է ակցեատ, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով, այլ իրավական ակտերով կամ նշված չէ օֆերտայում:

Հոդված 455. Ակցեատի հետկանչը

Եթե օֆերտա ուղարկված անձն ակցեատի հետկանչի մասին ծանուցումն ստացել է ակցեատից շուտ կամ դրա հետ միաժամանակ, ապա ակցեատը համարվում է չստացված:

Հոդված 456. Ակցեատի համար ժամկետ սահմանող օֆերտայի հիման վրա պայմանագիր կնքելը

Եթե օֆերտայում սահմանված է ակցեատի համար ժամկետ, ապա պայմանագիրը կնքված է համարվում, եթե օֆերտա ուղարկված անձն ակցեատն ստացել է օֆերտայում նշված ժամկետի սահմաններում:

Հոդված 457. Ակցեատի համար ժամկետ չսահմանող օֆերտայի հիման վրա պայմանագիր կնքելը

1. Երբ գրավոր օֆերտայում ակցեատի համար ժամկետ սահմանված չէ, պայմանագիրը կնքված է համարվում, եթե օֆերտա ուղարկված անձն ակցեատն ստացել է մինչև օրենքով կամ այլ իրավական ակտերով սահմանված ժամկետի ավարտը, իսկ եթե նման ժամկետ սահմանված չէ, ապա՝ դրա համար անհրաժեշտ ժամկետում:

2. Երբ օֆերտան արված է բանավոր՝ առանց ակցեատի համար ժամկետ նշելու, պայմանագիրը համարվում է կնքված, եթե մյուս կողմն անհապաղ հայտարարել է դրա ակցեատի մասին:

Հոդված 458. Ուշացումով ստացված ակցեատ

Այն դեպքերում, երբ ակցեատի մասին ժամանակին ուղարկված ծանուցումն ստացվել է ուշացումով, ակցեատն ուշացած չի համարվում, եթե օֆերտա ուղարկված կողմը մյուս կողմին անհապաղ չի տեղեկացնում ակցեատն ուշացումով ստանալու մասին: Եթե օֆերտա ուղարկված կողմը մյուս կողմին անհապաղ տեղեկացնում է նրա՝ ուշացումով ստացած ակցեատի ընդունման մասին, ապա պայմանագիրը համարվում է կնքված:

Հոդված 459. Այլ պայմաններով ակցեատ

Պայմանագիրն օֆերտայում առաջարկվածից այլ պայմաններով կնքելու համաձայնության մասին պատասխանն ակցեատ չէ: Նման պատասխանը համարվում է հրաժարվել ակցեատից և միաժամանակ՝ նոր օֆերտա:

Հոդված 460. Պայմանագիր կնքելու վայրը

Եթե պայմանագրում նշված չէ դրա կնքելու վայրը, պայմանագիրը կնքված է համարվում օֆերտա ուղարկված քաղաքացու բնակության կամ իրավաբանական անձի գտնվելու վայրում:

Հոդված 461. Կողմի խուսափելը պայմանագիր կնքելուց

1. Եթե կողմը, ում համար օրենքին համապատասխան պարտադիր է պայմանագիր կնքելը, խուսափում է այն կնքելուց, մյուս կողմն իրավունք ունի դատարան դիմել՝ պայմանագիրը կնքելուն հարկադրելու պահանջով:

2. Պայմանագիր կնքելուց անհիմն խուսափող կողմը պետք է մյուս կողմին հատուցի դրանով պատճառված վնասները:

Հոդված 462. Նախապայմանագրային վեճեր

Պայմանագիրը կնքելիս ծագած տարաձայնությունները, սույն օրենսգրքի 461 հոդվածի հիման վրա կամ կողմերի համաձայնությամբ, դատական քննության հանձնելու դեպքերում պայմանագրի պայմանները, որոնցով կողմերի միջև տարաձայնություններ կան, որոշվում են դատարանի վճռին համապատասխան:

Հոդված 463. Պայմանագրի կնքելը սակարկություններով

1. Պայմանագիրը, եթե այլ բան չի բխում դրա էությունից, կարող է կնքվել սակարկությունների միջոցով: Պայմանագիրը կնքվում է սակարկություններում հաղթած անձի հետ:

2. Որպես սակարկությունների կազմակերպիչ՝ կարող է հանդես գալ գույքի սեփականատերը, իրավունքների տիրապետողը, աշխատանքներ կամ ծառայություններ առաջարկողը, ինչպես նաև այն անձը, որը գործում է սեփականատիրոջ կամ իրավատիրոջ հետ կնքված գրավոր պայմանագրի հիման վրա և հանդես է գալիս նրանց կամ իր անունից:

3. Սույն օրենսգրքում կամ այլ օրենքում նշված դեպքերում գույքը կամ գույքային իրավունքը վաճառելու մասին պայմանագրերը կարող են կնքվել միայն սակարկությունների միջոցով:

4. Սակարկություններն անց են կացվում աճուրդի կամ մրցույթի ձևով:

Աճուրդում հաղթած է համարվում առավել բարձր գին առաջարկած անձը, իսկ մրցույթում՝ այն անձը, որը սակարկությունների կազմակերպիչների կողմից նախապես նշանակված մրցութային հանձնաժողովի եզրակացությամբ առաջարկել է լավագույն պայմաններ:

Սակարկությունների ձևը որոշում է վաճառվող գույքի սեփականատերը կամ իրացվող գույքային իրավունք տիրապետողը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով:

(463-րդ հոդվածը փոփ. 08.10.03 ՀՕ-16-Ն օրենք)

Հոդված 464. Սակարկություններ կազմակերպելու և անցկացնելու կարգը

1. Աճուրդները և մրցույթները կարող են լինել բաց և փակ:

Բաց աճուրդին և բաց մրցույթին կարող է մասնակցել ցանկացած անձ: Փակ աճուրդին և փակ մրցույթին մասնակցում են միայն այդ նպատակով հրավիրված անձինք:

2. Սակարկություններն անցկացնելու մասին ծանուցումը պետք է արվի կազմակերպչի կողմից՝ սակարկություններ անցկացնելուց առնվազն երեսուն օր առաջ, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով: Ծանուցումը պետք է տեղեկություններ պարունակի սակարկությունների ժամանակի, տեղի և ձևի, դրանց առարկայի ու անցկացման կարգի, այդ թվում՝ սակարկություններում մասնակցության ձևակերպման, սակարկություններում հաղթած անձանց որոշման, ինչպես նաև մեկնարկային գնի մասին:

Այն դեպքում, երբ սակարկությունների առարկան պայմանագիր կնքելու իրավունք է, կայացվելիք սակարկությունների մասին ծանուցման մեջ պետք է նշվի դրա համար տրամադրվող ժամկետը:

3. Բաց սակարկությունների կազմակերպիչն իրավունք ունի հրաժարվել աճուրդ անցկացնելուց, սակայն ոչ ուշ, քան աճուրդի անցկացման օրվանից երեք օր առաջ, իսկ մրցույթն անցկացնելուց՝ ոչ ուշ, քան այն անցկացնելուց երեսուն օր առաջ, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ սակարկություններ անցկացնելու մասին ծանուցմամբ:

Այն դեպքերում, երբ բաց սակարկությունների կազմակերպիչը դրանք անցկացնելուց հրաժարվել է նշված ժամկետների խախտմամբ, նա պարտավոր է մասնակիցներին հատուցել նրանց կրած իրական վնասը:

Փակ աճուրդի կամ փակ մրցույթի կազմակերպիչը պարտավոր է հատուցել իր հրավիրած մասնակիցների կրած իրական վնասը, անկախ այն բանից, թե ծանուցումն ուղարկելուց հետո ինչ ժամկետում է հրաժարվել սակարկություններից:

4. Սակարկությունների մասնակիցները դրանց անցկացման մասին ծանուցման մեջ նշված չափով, ժամկետներում և կարգով մուծում են նախավճար: Եթե սակարկությունները չեն կայացել, նախավճարը վերադարձվում է: Նախավճարը վերադարձվում է նաև սակարկություններում չհաղթած մասնակիցներին:

Սակարկություններում հաղթած անձի հետ պայմանագիր կնքելիս նրա մուծած նախավճարի գումարը հաշվարկվում է կնքված պայմանագրով պարտավորությունների կատարման հաշվում:

5. Սակարկություններում հաղթած անձը և սակարկությունների կազմակերպիչն աճուրդ կամ մրցույթ անցկացնելու օրն ստորագրում են սակարկությունների արդյունքների մասին արձանագրություն, որն ունի պայմանագրի ուժ:

Սակարկություններում հաղթած անձն արձանագրությունն ստորագրելուց խուսափելու դեպքում կորցնում է մուծած նախավճարը: Արձանագրությունն ստորագրելուց հրաժարվող սակարկությունների կազմակերպիչը պարտավոր է նախավճարը վերադարձնել կրկնակի չափով, ինչպես նաև սակարկություններում հաղթած անձին հատուցել սակարկություններին մասնակցելու հետևանքով կրած վնասները:

6. Եթե սակարկությունների առարկան միայն պայմանագիր կնքելու իրավունք է, ապա կողմերը նման պայմանագիրը պետք է ստորագրեն սակարկությունների ավարտից և արձանագրության ձևակերպումից հետո քսան օրվանից կամ ծանուցման մեջ նշված այլ ժամկետից ոչ ուշ:

7. Պայմանագիր կնքելուց կողմերից մեկի խուսափելու դեպքում մյուս կողմն իրավունք ունի դիմել դատարան՝ պայմանագիր կնքելուն հարկադրելու, ինչպես նաև դրա կնքումից խուսափելու հետևանքով պատճառված վնասները հատուցելու պահանջով:

(464-րդ հոդվածը փոփ. 08.10.03 ՀՕ-16-Ն օրենք)

Հոդված 465. Սակարկություններ անցկացնելու կանոնները խախտելու հետևանքները

1. Օրենքով սահմանված կանոնների խախտմամբ անցկացված սակարկությունները չահագրգիռ անձի հայցով դատարանը կարող է ճանաչել անվավեր:

2. Սակարկություններն անվավեր ճանաչելը հանգեցնում է սակարկություններում հաղթած անձի հետ կնքված պայմանագրի անվավերության:

ԳԼՈՒԽ 30. ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ՓՈՓՈԽԵԼԸ ԵՎ ԼՈՒՑԵԼԸ

Հոդված 466. Պայմանագիրը փոփոխելու և լուծելու հիմքերը

1. Պայմանագրի փոփոխումը և լուծումը հնարավոր է կողմերի համաձայնությամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

2. Պայմանագիրը, կողմերից մեկի պահանջով, կարող է փոփոխվել կամ լուծվել դատարանի վճռով միայն մյուս կողմի թույլ տված՝ պայմանագրի էական խախտման կամ օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված այլ դեպքերում:

Էական է ճանաչվում կողմերից մեկի թույլ տված պայմանագրի խախտումը, որը հանգեցնում է մյուս կողմի համար այնպիսի վնասի, որն զգալիորեն գրկում է վերջինիս այն բանից, ինչը նա իրավունք ուներ ակնկալել պայմանագիրը կնքելիս:

3. Պայմանագիրը լրիվ կամ մասնակի կատարելուց միակողմանի հրաժարվելու դեպքում, երբ պայմանագրից հրաժարվելը թույլատրվում է օրենքով կամ կողմերի համաձայնությամբ, պայմանագիրը համապատասխանաբար համարվում է լուծված կամ փոփոխված:

Հոդված 467. Պայմանագիրը փոփոխելը և լուծելը հանգամանքների էական փոփոխության կապակցությամբ

1. Հանգամանքների, որոնցից ելել էին կողմերը պայմանագիրը կնքելիս, էական փոփոխությունը հիմք է պայմանագրի փոփոխման կամ լուծման համար, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով կամ չի բխում դրա էությունից:

Հանգամանքների փոփոխությունն էական է համարվում, եթե դրանք այնքան են փոփոխվել, որ եթե կողմերը կարողանային դա ողջամտորեն կանխատեսել, նրանց միջև կկնքվեր էականորեն տարբեր պայմաններով պայմանագիր կամ ընդհանրապես պայմանագիր չէր կնքվի:

2. Եթե կողմերը համաձայնության չեն հասել պայմանագիրն էականորեն փոփոխված հանգամանքներին համապատասխանեցնելու կամ դրա լուծման հարցում, պայմանագիրը կարող է լուծվել, իսկ սույն հոդվածի 4-րդ կետով նախատեսված հիմքերով՝ շահագրգիռ կողմի պահանջով փոփոխվել դատարանով՝ հետևյալ պայմանների միաժամանակյա առկայությամբ՝

1) պայմանագիր կնքելու պահին կողմերը ելել են այն բանից, որ հանգամանքների նման փոփոխություն տեղի չի ունենա.

2) հանգամանքների փոփոխությունն առաջացել է այնպիսի պատճառներով, որոնք շահագրգիռ կողմը չի կարող հաղթահարել դրանք ծագելուց հետո՝ պայմանագրի բնույթով և շրջանառության պայմաններով նրանից պահանջվող հոգատարությամբ և շրջահայացությամբ.

3) պայմանագրի կատարումն առանց դրա պայմանների փոփոխման այնքան կխախտեր կողմերի՝ պայմանագրին համապատասխանող գույքային շահերի հարաբերակցությունը և շահագրգիռ կողմին այնպիսի վնաս կպատճառեր, որը նրան զգալի չափով կզրկեր այն բանից, որին իրավունք ուներ հավակնել պայմանագիրը կնքելիս.

4) գործարար շրջանառության սովորույթներից կամ պայմանագրի էությունից չի բխում, որ հանգամանքների փոփոխության ռիսկը կրում է շահագրգիռ կողմը:

3. Հանգամանքների էական փոփոխության հետևանքով պայմանագիրը լուծելիս դատարանը ցանկացած կողմի պահանջով որոշում է լուծման հետևանքները՝ ելնելով այդ պայմանագիրը կատարելու կապակցությամբ կողմերի կրած ծախսերը նրանց միջև արդարացի բաշխելու անհրաժեշտությունից:

4. Հանգամանքների էական փոփոխության կապակցությամբ դատարանի վճռով պայմանագրի փոփոխում թույլատրվում է բացառիկ դեպքերում, եթե պայմանագրի լուծումը հակասում է հանրային շահերին կամ կողմերին պատճառում է այնպիսի վնաս, որն զգալիորեն գերազանցում է դատարանի կողմից փոփոխած պայմաններով պայմանագրի կատարման համար անհրաժեշտ ծախսերը:

Հոդված 468. Պայմանագիրը փոփոխելու և լուծելու կարգը

1. Պայմանագրի փոփոխման կամ լուծման համաձայնությունը կնքվում է այն ձևով, ինչով պայմանագիրը, եթե այլ բան չի բխում օրենքից, այլ իրավական ակտերից, պայմանագրից կամ գործարար շրջանառության սովորույթներից:

2. Կողմը կարող է պայմանագրի փոփոխման կամ լուծման մասին պահանջը դատարան ներկայացնել միայն պայմանագրի փոփոխման կամ լուծման առաջարկի վերաբերյալ մյուս կողմի մերժումն ստանալուց կամ այդ առաջարկում նշված ժամկետում պատասխանը չստանալուց հետո, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ երեսուրյա ժամկետում:

Հոդված 469. Պայմանագիրը փոփոխելու և լուծելու հետևանքները

1. Պայմանագիրը փոփոխելիս կողմերի պարտավորությունները պահպանվում են ըստ փոփոխված պայմանագրի:

2. Պայմանագիրը լուծվելիս կողմերի պարտավորությունները դադարում են:

3. Պայմանագրի փոփոխման կամ լուծման դեպքում պարտավորությունները փոփոխված կամ դադարած են համարվում պայմանագրի փոփոխման կամ լուծման մասին կողմերի համաձայնությունը կնքելու պահից, եթե այլ բան չի բխում

համաձայնությունից կամ պայմանագրի փոփոխության բնույթից, իսկ դատական կարգով պայմանագիրը փոփոխելիս կամ լուծելիս՝ պայմանագրի փոփոխման կամ լուծման մասին դատարանի վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելու պահից:

4. Կողմերն իրավունք չունեն պահանջելու վերադարձնել այն, ինչը կատարել են պարտավորությամբ մինչև պայմանագրի փոփոխման կամ լուծման պահը, եթե այլ բան սահմանված չէ օրենքով կամ կողմերի համաձայնությամբ:

5. Եթե պայմանագրի փոփոխման կամ լուծման համար հիմք է ծառայել կողմերից մեկի թույլ տված պայմանագրի էական խախտումը, մյուս կողմն իրավունք ունի պահանջել հատուցելու պայմանագրի փոփոխմամբ կամ լուծմամբ պատճառված վնասները:

ԵՐԿՐՈՐԴ ԵՆԹԱԲԱԺԻՆ

ԳՈՒՅՔԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐ

ԳԼՈՒԽ 31. ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ

§ 1. ԸՆԳՀԱՆՈՒՐ ԳՐՈՒՅԹՆԵՐ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 470. Առուվաճառքի պայմանագիր

1. Առուվաճառքի պայմանագրով կողմերից մեկը (վաճառողը) պարտավորվում է մյուս կողմին (գնորդին) որպես սեփականություն հանձնել (գույք) ապրանք, իսկ գնորդը պարտավորվում է ընդունել այդ ապրանքը և դրա համար վճարել որոշակի գումար (գինը):

2. Սույն պարագրաֆով նախատեսված դրույթները կիրառվում են արժեթղթերի և արժույթային արժեքների առուվաճառքի նկատմամբ, եթե դրանց առուվաճառքի համար հատուկ կանոնները սահմանված չեն օրենքով:

3. Սույն օրենսգրքով կամ այլ օրենքով նախատեսված դեպքերում առանձին տեսակների ապրանքներ գնելու ու վաճառելու առանձնահատկությունները սահմանվում են օրենքներով և այլ իրավական ակտերով:

4. Սույն պարագրաֆում նախատեսված դրույթները կիրառվում են գույքային իրավունքների վաճառքի նկատմամբ, եթե այլ բան չի բխում այդ իրավունքների բովանդակությունից կամ բնույթից:

5. Սույն պարագրաֆով նախատեսված դրույթները կիրառվում են առուվաճառքի պայմանագրի առանձին տեսակների (մանրածախ առուվաճառք, ապրանքների մատակարարում, ապրանքների մատակարարում պետական կարիքների համար, էներգամատակարարում, անշարժ գույքի վաճառք) նկատմամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրի այդ տեսակների նկատմամբ սույն օրենսգրքի կանոններով:

§ 6. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ

Հոդված 561. Անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիր

Վաճառողը, անշարժ գույքի առուվաճառքի (այսուհետ՝ անշարժ գույքի վաճառքի) պայմանագրով պարտավորվում է գնորդի սեփականությանը հանձնել հողամաս, շենք, շինություն, բնակարան կամ այլ անշարժ գույք (հոդված 134):

Հոդված 562. Անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրի ձևը

1. Անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ կողմերի ստորագրությամբ մեկ փաստաթուղթ կազմելու միջոցով (450 հոդվածի 3-րդ կետ):

2. Անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

Հոդված 563. Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցման պետական գրանցումը

1. Անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրով անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումը գնորդին ենթակա է պետական գրանցման:

2. Մինչև սեփականության իրավունքի փոխանցման պետական գրանցումն անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագիրը կատարելը հիմք չէ այդ պայմանագրի կողմերի հետ երրորդ անձանց ունեցած հարաբերությունների փոփոխման համար:

Հոդված 564. Հողամասի նկատմամբ իրավունքը փոխանցելը դրա վրա գտնվող շենքը, շինությունը կամ այլ անշարժ գույքը վաճառելիս

1. Շենքի, շինության կամ այլ անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրով գնորդին այդ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք փոխանցելու հետ միաժամանակ փոխանցվում են հողամասի այն մասի նկատմամբ իրավունքները, որն զբաղեցված է այդ անշարժ գույքով և անհրաժեշտ է այն օգտագործելու համար:

2. Եթե վաճառողն այն հողամասի սեփականատերն է, որի վրա գտնվում է վաճառվող անշարժ գույքը, ապա գնորդին է փոխանցվում սեփականության իրավունքը կամ նրան տրամադրվում է վարձակալության կամ հողամասի համապատասխան մասի նկատմամբ անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրով նախատեսված այլ իրավունք:

3. Եթե պայմանագրով սահմանված չէ անշարժ գույքի գնորդին համապատասխան հողամասի նկատմամբ փոխանցվող իրավունքը, ապա գնորդին անցնում է հողամասի այն մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, որն զբաղեցված է այդ անշարժ գույքով և անհրաժեշտ է դրա օգտագործման համար:

4. Վաճառողին սեփականության իրավունքով չպատկանող հողամասում գտնվող անշարժ գույքի վաճառքը թույլատրվում է առանց այդ հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնության, եթե դա չի հակասում նման հողամասի օգտագործման համար օրենքով կամ պայմանագրով սահմանված պայմաններին:

Այդպիսի անշարժ գույքի վաճառքի դեպքում գնորդն օգտագործման իրավունք է ձեռք բերում հողամասի համապատասխան մասի նկատմամբ նույն պայմաններով, ինչ ուներ անշարժ գույքը վաճառողը:

Հոդված 565. Հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքը հողամասը վաճառելիս

1. Այն դեպքերում, երբ հողամասը, որի վրա գտնվում է վաճառողին պատկանող շենքը, շինությունը կամ այլ անշարժ գույքը, վաճառվում է առանց այդ անշարժ գույքը գնորդի սեփականությանը փոխանցելու, վաճառողը վաճառքի պայմանագրով որոշված պայմաններով պահպանում է հողամասի այն մասի օգտագործման իրավունքը, որն զբաղեցված է այդ անշարժ գույքով և անհրաժեշտ է այն օգտագործելու համար:

2. Եթե հողամասի համապատասխան մասի օգտագործման պայմանները որոշված չեն դրա վաճառքի պայմանագրով, վաճառողը պահպանում է հողամասի այն մասի նկատմամբ սահմանափակ օգտագործման իրավունքը (սերվիտուտ), որն զբաղեցված է անշարժ գույքով և անհրաժեշտ է այն իր նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

Հոդված 566. Անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրի առարկան որոշելը

Անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրում պետք է նշվեն տվյալներ, որոնք հնարավորություն են տալիս որոշակիորեն սահմանել գնորդին՝ պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքը, ներառյալ՝ համապատասխան հողամասում կամ այլ անշարժ գույքի կազմում անշարժ գույքի դիրքը որոշող տվյալներ:

Պայմանագրում այդ տվյալների բացակայության դեպքում հանձնման ենթակա անշարժ գույքի մասին պայմանը համարվում է չհամաձայնեցված, իսկ համապատասխան պայմանագիրը՝ չկնքված:

Հոդված 567. Անշարժ գույքի գինը դրա վաճառքի պայմանագրում

1. Անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագիրը պետք է նախատեսի դրա գինը:

2. Անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրում, կողմերի գրավոր համաձայնեցված գնի մասին պայմանի բացակայության դեպքում, դրա վաճառքի պայմանագիրը համարվում է չկնքված: Ընդ որում, չեն կիրառվում սույն օրենսգրքի 440 հոդվածի 3-րդ կետով նախատեսված՝ գնի որոշման կանոնները:

3. Հողամասում գտնվող շենքի, շինության կամ այլ անշարժ գույքի պայմանագրում սահմանված գինը ներառում է այդ անշարժ գույքի հետ հանձնվող հողամասի համապատասխան մասի կամ դրա նկատմամբ իրավունքների գինը, եթե այլ բան նախատեսված չէ անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրով:

4. Եթե անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրով անշարժ գույքի գինը սահմանված է դրա մակերեսի միավորով կամ դրա չափի այլ ցուցանիշով, այդպիսի անշարժ գույքի համար վճարման ենթակա ընդհանուր գինը որոշվում է՝ ելնելով գնորդին փոխանցվող անշարժ գույքի փաստացի չափից:

Հոդված 568. Անշարժ գույքը հանձնելը

1. Անշարժ գույքը հանձնելը վաճառողի և դրա ընդունելը գնորդի կողմից իրականացվում են փոխանցման ակտի կամ գույքը հանձնելու մասին այլ փաստաթղթի հիման վրա:

2. Անշարժ գույքը գնորդին հանձնելու վաճառողի պարտականությունը համարվում է կատարված այդ գույքը գնորդին հանձնելուց և հանձնելու մասին համապատասխան երկկողմ փաստաթուղթ ստորագրելուց հետո, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

3. Կողմի խուսափելը պայմանագրով նախատեսված պայմաններով անշարժ գույքի փոխանցման մասին փաստաթուղթն ստորագրելուց համարվում է հրաժարվել վաճառողի կողմից գույքը հանձնելու, իսկ գնորդի կողմից՝ գույքն ընդունելու պարտականությունը կատարելուց:

4. Գնորդի կողմից անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրի պայմաններին չհամապատասխանող անշարժ գույքի ընդունումը՝ ներառյալ այն դեպքում, երբ այդպիսի անհամապատասխանությունը նշված է անշարժ գույքի փոխանցման փաստաթղթում, հիմք չէ պայմանագիրն անպատշաճ կատարելու դեպքում վաճառողին պատասխանատվությունից ազատելու համար:

Հոդված 569. Անպատշաճ որակի անշարժ գույքը հանձնելու հետևանքները

Վաճառողի կողմից գնորդին անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրով դրա որակի մասին պայմաններին չհամապատասխանող անշարժ գույքը հանձնելու դեպքում կիրառվում են սույն օրենսգրքի 491 հոդվածի կանոնները, բացառությամբ գնորդի՝ անպատշաճ որակի ապրանքը պայմանագրին համապատասխանող ապրանքով փոխարինելու պահանջի իրավունքի մասին դրույթների:

Հոդված 570. Բնակելի տարածությունների վաճառքի առանձնահատկությունները

Բնակելի տան, բնակարանի, բնակելի տան մասի կամ բնակարանի մասի վաճառքի պայմանագրի էական պայման է այն անձանց անվանացանկը, որոնց բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը, մինչև վաճառքի պայմանագիր կնքելը, գրանցված է օրենքով սահմանված կարգով:

§ 1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ ՌԵՆՏԱՅԻ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 571. Ռենտայի պայմանագիր

1. Ռենտայի պայմանագրով մի կողմը (ռենտա ստացողը) մյուս կողմին (ռենտա վճարողին) սեփականության իրավունքով հանձնում է գույք, իսկ ռենտա վճարողը պարտավորվում է ստացողին այդ գույքի դիմաց պարբերաբար վճարել ռենտա՝ որոշակի գումար:

2. Ռենտայի պայմանագրով թույլատրվում է սահմանել անժամկետ (մշտական ռենտա) կամ ռենտա ստացողի կյանքի ընթացքում (ցմահ ռենտա) ռենտա վճարելու պարտականություն:

Հոդված 572. Ռենտայի պայմանագրի ձևը

1. Ռենտայի պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ կողմերի ստորագրությամբ մեկ փաստաթուղթ կազմելու միջոցով (450 հոդվածի 3-րդ կետ):

2. Ռենտայի դիմաց անշարժ գույքի օտարում նախատեսող ռենտայի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

Հոդված 573. Անշարժ գույքի օտարում նախատեսող ռենտայի պայմանագրով սեփականության իրավունքի փոխանցման պետական գրանցումը

Ռենտայի վճարի դիմաց անշարժ գույքի օտարում նախատեսող ռենտայի պայմանագրով սեփականության իրավունքի փոխանցումը ենթակա է պետական գրանցման:

Հոդված 574. Ռենտայի վճարի դիմաց գույքն օտարելը

1. Ռենտայի վճարի դիմաց օտարվող գույքը ռենտա ստացողի կողմից կարող է վճարով կամ անվճար, որպես սեփականություն, հանձնվել ռենտա վճարողին:

2. Եթե ռենտայի պայմանագրով նախատեսվում է գույքը հանձնել վճարով, այն հանձնելու և վճարելու վերաբերյալ կողմերի հարաբերությունների նկատմամբ կիրառվում են առուվաճառքի (գլուխ 31), իսկ գույքն անվճար հանձնելու դեպքում՝ նվիրատվության պայմանագրի կանոնները (գլուխ 34), եթե այլ բան սահմանված չէ սույն գլխի կանոններով և չի հակասում ռենտայի պայմանագրի էությանը:

Հոդված 575. Անշարժ գույքը ռենտայով ծանրաբեռնելը

1. Ռենտան ծանրաբեռնում է հողամասը, շենքը, շինությունը կամ դրա վճարի դիմաց հանձնված այլ անշարժ գույք: Ռենտա վճարողի կողմից այդպիսի գույքն օտարելու դեպքում ռենտայի պայմանագրով նրա պարտավորությունները փոխանցվում են գույքը ձեռք բերողին:

2. Ռենտայով ծանրաբեռնված անշարժ գույքն այլ անձի սեփականությանը հանձնած ռենտա վճարողն այդ անձի հետ սուբսիդիար պատասխանատվություն է կրում ռենտա ստացողի պահանջներով, որոնք ծագել են ռենտայի պայմանագիրը խախտելու հետևանքով, եթե այդ պարտավորության համար համապարտ պատասխանատվություն նախատեսված չէ սույն օրենսգրքով, այլ օրենքներով կամ պայմանագրով:

Հոդված 576. Ռենտայի վճարման ապահովումը

1. Հողամասը կամ այլ անշարժ գույքը ռենտայի դիմաց հանձնելու դեպքում ռենտա ստացողն այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերում գրավի իրավունք՝ ի ապահովումն իր հանդեպ ռենտա վճարողի պարտավորության կատարման:

2. Ռենտայի դիմաց դրամական գումարի կամ այլ շարժական գույքի փոխանցում նախատեսող պայմանագրի համար էական է իր պարտավորությունների կատարումն ապահովելու ռենտա

վճարողի պարտականությունը (հոդված 368) կամ այդ պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու պատասխանատվության ռիսկը ռենտա ստացողի օգտին ապահովագրելու պարտականությունը սահմանող պայմանը:

3. Ռենտա վճարողի կողմից սույն հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված պարտականությունները չկատարելու, ինչպես նաև նրա տրամադրած ապահովման կորստի կամ դրա պայմանների վատթարացման դեպքում, այնպիսի հանգամանքներում, որոնց համար պատասխանատվություն չի կրում ռենտա ստացողը, վերջինս իրավունք ունի լուծել ռենտայի պայմանագիրը և պահանջել հատուցելու պայմանագրի լուծմամբ առաջացած վնասները:

Հոդված 577. Ռենտայի ձևը և չափը

1. Ռենտան վճարվում է դրամով՝ պայմանագրով սահմանված չափով:

Ռենտան կարող է վճարվել նաև դրա դրամական արժեքին համապատասխանող գույք տրամադրելու, աշխատանքներ կատարելու կամ ծառայություններ մատուցելու միջոցով:

2. Ռենտայի վճարի չափն աճում է նվազագույն աշխատավարձի չափի բարձրացմանը համամասնորեն, եթե այլ բան նախատեսված չէ ռենտայի պայմանագրով:

Հոդված 578. Պատասխանատվությունը ռենտայի վճարի կետանցի համար

Ռենտայի վճարի կետանցի համար ռենտա վճարողը ռենտա ստացողին վճարում է սույն օրենսգրքի 411 հոդվածով նախատեսված տոկոսները, եթե տոկոսների այլ չափ նախատեսված չէ ռենտայի պայմանագրով:

§ 2. ՄՇՏԱԿԱՆ ՌԵՆՏԱ

Հոդված 579. Մշտական ռենտա ստացողը

1. Մշտական ռենտա ստացողներ կարող են լինել միայն քաղաքացիները, ինչպես նաև ոչ առևտրային կազմակերպությունները, եթե դա չի հակասում օրենքին և համապատասխանում է նրանց գործունեության նպատակներին:

2. Մշտական ռենտայի պայմանագրով ռենտա ստացողի իրավունքները սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված անձանց կարող են փոխանցվել պահանջի գիջման միջոցով կամ անցնել ժառանգաբար կամ իրավահաջորդության կարգով՝ իրավաբանական անձանց վերակազմակերպման դեպքում, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

Հոդված 580. Մշտական ռենտա վճարելու ժամկետները

Մշտական ռենտան վճարվում է յուրաքանչյուր օրացուցային եռամսյակի վերջում, եթե այլ բան նախատեսված չէ մշտական ռենտայի պայմանագրով:

Հոդված 581. Մշտական ռենտայի հետգնման իրավունքը

1. Մշտական ռենտայի վճարողն իրավունք ունի այն հետ գնել:

2. Ռենտա վճարելու պարտավորությունը չի դադարում մինչև ռենտա ստացողին հետգնման ամբողջ գումարը վճարելը, եթե հետգնման այլ կարգ նախատեսված չէ պայմանագրով:

3. Մշտական ռենտայի պայմանագրի՝ հետգնման իրավունքից վճարողի հրաժարվելու մասին պայմանն առչինչ է:

4. Պայմանագրով կարող է նախատեսվել, որ մշտական ռենտայի հետգնման իրավունքը չի կարող իրականացվել ռենտա ստացողի կենդանության օրոք կամ այլ ժամկետի ընթացքում:

Հոդված 582. Մշտական ռենտայի հետգնումը ռենտա ստացողի պահանջով

Մշտական ռենտա ստացողն իրավունք ունի վճարողից պահանջել հետ գնելու ռենտան, եթե՝

- 1) ռենտա վճարողն ավելի քան մեկ տարի կետանցել է ռենտայի վճարը, եթե այլ բան նախատեսված չէ մշտական ռենտայի պայմանագրով.
- 2) ռենտա վճարողը խախտել է ռենտայի վճարումն ապահովելու իր պարտավորությունները (հոդված 576).
- 3) առաջացել են հանգամանքներ, որոնք ակնհայտ վկայում են, որ ռենտան չի կարող վճարվել պայմանագրով սահմանված չափով և ժամկետներում.
- 4) ռենտայի վճարի դիմաց հանձնված անշարժ գույքն անցել է ընդհանուր սեփականության կամ բաժանվել է մի քանի անձանց միջև.
- 5) պայմանագրով նախատեսված են այլ դեպքեր:

Հոդված 583. Մշտական ռենտայի հետգնման գինը

1. Սույն օրենսգրքի 581 և 582 հոդվածներով նախատեսված դեպքերում մշտական ռենտան հետ է գնվում մշտական ռենտայի պայմանագրով որոշված գնով:
2. Մշտական ռենտայի պայմանագրում, որով գույքը վճարով հանձնվել է մշտական ռենտայի դիմաց, հետգնման գնի մասին պայմանի բացակայության դեպքում գույքը հետ է գնվում ռենտայի տարեկան գումարին համապատասխան գին վճարելու միջոցով :
3. Մշտական ռենտայի պայմանագրում, որով գույքն անվճար հանձնվել է մշտական ռենտայի վճարի դիմաց, գնի մասին պայմանի բացակայության դեպքում, հետգնման գնի մեջ ռենտայի դիմաց վճարի տարեկան գումարի հետ ներառվում է հանձնված գույքի՝ սույն օրենսգրքի 440 հոդվածի 3-րդ կետով նախատեսված կանոններով որոշվող գինը:

Հոդված 584. Մշտական ռենտայի վճարի դիմաց հանձնված գույքի պատահական կորստի կամ պատահական վնասվածքի ռիսկը

1. Մշտական ռենտայի դիմաց անվճար հանձնված գույքի պատահական կորստի կամ պատահական վնասվածքի ռիսկը կրում է ռենտա վճարողը:
2. Մշտական ռենտայի դիմաց վճարով հանձնված գույքի պատահական կորստի կամ պատահական վնասվածքի դեպքում վճարողն իրավունք ունի պահանջել դադարեցնելու ռենտա վճարելու պարտավորությունը կամ փոփոխելու այն վճարելու պայմանները:

§ 3. ՅՄԱՀ ՌԵՆՏԱ

Հոդված 585. Յմահ ռենտա ստացողը

1. Յմահ ռենտան կարող է սահմանվել ռենտայի վճարման դիմաց գույքը հանձնած քաղաքացու կամ նրա մատնանշած այլ քաղաքացու կյանքի ամբողջ ժամանակահատվածի համար:
2. Թույլատրվում է ցմահ ռենտա սահմանել հոգուտ մի քանի քաղաքացիների, որոնց բաժինները ռենտա ստանալու իրավունքում ճանաչվում են հավասար, եթե այլ բան նախատեսված չէ ցմահ ռենտայի պայմանագրով:
3. Ռենտա ստացողներից մեկի մահվան դեպքում ռենտա ստանալու իրավունքում նրա բաժինն անցնում է կենդանի մնացած ռենտա ստացողներին, եթե այլ բան նախատեսված չէ ցմահ ռենտայի պայմանագրով: Ռենտա վճարելու պարտավորությունը դադարում է վերջին ռենտա ստացողի մահվամբ:
4. Պայմանագիրը կնքելու պահին մահացած քաղաքացու օգտին ցմահ ռենտա սահմանող պայմանագիրն առոչինչ է:

Հոդված 586. Յմահ ռենտա վճարելու ժամկետները

Յմահ ռենտան վճարվում է յուրաքանչյուր օրացուցային ամսվա ավարտից հետո, եթե այլ բան նախատեսված չէ ցմահ ռենտայի պայմանագրով:

Հոդված 587. Յմահ ռենտայի պայմանագրի լուծումը ռենտա ստացողի պահանջով

1. Ռենտա վճարողի կողմից ցմահ ռենտայի պայմանագրի էական խախտման դեպքում ռենտա ստացողն իրավունք ունի ռենտա վճարողից պահանջել հետ գնելու ռենտան՝ սույն օրենսգրքի 583 հոդվածով նախատեսված պայմաններով կամ լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2. Եթե ցմահ ռենտայի վճարի դիմաց բնակարանը, բնակելի տունը կամ այլ գույքն օտարվել է անվճար, ռենտա վճարողի կողմից պայմանագրի էական խախտման դեպքում ռենտա ստացողն իրավունք ունի պահանջել վերադարձնելու այդ գույքը՝ դրա արժեքը հաշվանցելով ռենտայի հետգնման գնի հաշվին:

Հոդված 588. Յմահ ռենտայի դիմաց հանձնված գույքի պատահական կորստի կամ պատահական վնասվածքի ռիսկը

Յմահ ռենտայի դիմաց հանձնված գույքի պատահական կորուստը կամ պատահական վնասվածքը ռենտա վճարողին չի ազատում ցմահ ռենտայի պայմանագրով նախատեսված պայմաններով այն վճարելու պարտավորությունից:

ԳԼՈՒԽ 33. ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

Հոդված 589. Փոխանակության պայմանագիր

1. Փոխանակության պայմանագրով կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավորվում է մյուս կողմին, որպես սեփականություն, հանձնել ապրանք այլ ապրանքի փոխարեն:

2. Փոխանակության պայմանագրի նկատմամբ համապատասխանաբար կիրառվում են առուվաճառքի մասին կանոնները (գլուխ 31), եթե դա չի հակասում սույն գլխի դրույթներին և փոխանակության էությանը: Ընդ որում, կողմերից յուրաքանչյուրը համարվում է այն ապրանքի վաճառողը, որը նա պարտավորվում է հանձնել, և այն ապրանքի գնորդը, որը նա պարտավորվում է փոխանակությամբ ընդունել:

Հոդված 590. Փոխանակության պայմանագրով գները և ծախսերը

1. Փոխանակման ենթակա ապրանքները ենթադրվում են համարժեք, իսկ դրանք հանձնելու և ընդունելու ծախսերը յուրաքանչյուր դեպքում իրականացնում է այն կողմը, որը կրում է համապատասխան պարտականությունները, եթե այլ բան չի բխում փոխանակության պայմանագրից:

2. Այն դեպքում, երբ փոխանակության պայմանագրին համապատասխան փոխանակվող ապրանքները ճանաչվում են անհամարժեք, կողմը, որը պարտավոր է հանձնել այն ապրանքը, որի գինը ցածր է մյուս կողմի՝ փոխանակության ներկայացրած ապրանքի գնից, պարտավոր է իր պարտականությունը կատարելուց առաջ կամ հետո վճարել գների տարբերությունը, եթե վճարման այլ կարգ սահմանված չէ պայմանագրով:

Հոդված 591. Փոխանակության պայմանագրով ապրանք հանձնելու պարտավորության հանդիպական կատարումը

Եթե փոխանակության պայմանագրին համապատասխան փոխանակվող ապրանքները հանձնելու ժամկետները չեն համընկնում, ապա կողմի, որը պետք է ապրանքը հանձնի մյուս կողմից ապրանք ստանալուց հետո, պարտավորության կատարման նկատմամբ կիրառվում են պարտավորության հանդիպական կատարման կանոնները (հոդված 367):

Հոդված 592. Փոխանակվող ապրանքների նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվելը

Փոխանակվող ապրանքների նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվում է փոխանակության պայմանագրով որպես գնորդներ հանդես եկող կողմերին՝ նրանց կողմից համապատասխան ապրանքը հանձնելու պարտավորությունը կատարելուց հետո, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ փոխանակության պայմանագրով:

Հոդված 593. Պատասխանատվությունը փոխանակության պայմանագրով ձեռք բերված ապրանքն առգրավելիս

Կողմը, որից երրորդ անձն առգրավել է փոխանակության պայմանագրով ձեռք բերված ապրանքը, սույն օրենսգրքի 477 հոդվածով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում, իրավունք ունի մյուս կողմից պահանջել վերադարձնելու փոխանակման հետևանքով ստացած ապրանքը և (կամ) հատուցելու վնասները:

ԳԼՈՒԽ 34. ՆՎԻԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հոդված 594. Նվիրատվության պայմանագիր

1. Նվիրատվության պայմանագրով մի կողմը (նվիրատուն) մյուս կողմի (նվիրառուի) սեփականությանն անհատույց հանձնում է կամ պարտավորվում է հանձնել գույք կա՛մ իրեն, կա՛մ երրորդ անձին ուղղված գույքային իրավունք (պահանջ), կամ ազատում է, կամ պարտավորվում է նրան ազատել իր կամ երրորդ անձի հանդեպ ունեցած գույքային պարտավորությունից:

Գույքի կամ իրավունքի հանդիպական հանձնման կամ հանդիպական պարտավորության առկայության դեպքում պայմանագիրը նվիրատվություն չի համարվում: Այդպիսի պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում են սույն օրենսգրքի 306 հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված կանոնները:

2. Որևէ մեկին գույք կամ գույքային իրավունքներ անհատույց հանձնելու կամ որևէ մեկին գույքային պարտականությունից ազատելու խոստումը (նվիրատվության խոստումը) համարվում է նվիրատվության պայմանագիր և պարտավորեցնում է խոստացողին, եթե խոստումը տրվել է պատշաճ ձևով ու պարունակում է կոնկրետ անձին գույք կամ իրավունք ապագայում անհատույց հանձնելու կամ նրան գույքային պարտականությունից ազատելու մասին պարզ արտահայտված ցանկություն:

3. Իր ամբողջ գույքը կամ դրա մի մասը նվիրելու՝ առանց գույքի, իրավունքի կամ պարտականությունից ազատելու տեսքով նվիրատվության կոնկրետ առարկան նշելու խոստումը, առչինչ է:

4. Նվիրատուի մահից հետո նվիրառուին նվերի հանձնում նախատեսող պայմանագիրն առչինչ է:

Նման տեսակի նվիրատվության նկատմամբ կիրառվում են սույն օրենսգրքի՝ ժառանգման մասին կանոնները:

Հոդված 595. Նվիրատվության պայմանագրի ձևը

1. Նվիրատվության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր:

2. Անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

Հոդված 596. Անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրով սեփականության իրավունքի փոխանցման պետական գրանցումը

Անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրով սեփականության իրավունքի փոխանցումը ենթակա է պետական գրանցման:

Հոդված 597. Նվերն ընդունելուց նվիրառուի հրաժարվելը

1. Նվիրատուն իրավունք ունի մինչև նվերն իրեն հանձնելը ցանկացած պահի հրաժարվել դրանից: Այդ դեպքում նվիրատվության պայմանագիրը համարվում է լուծված:

2. Նվերն ընդունելուց հրաժարվելը պետք է կատարվի նվիրատվության պայմանագրի համար սահմանված ձևով: Այն դեպքում, երբ նվիրատվության պայմանագրով սեփականության իրավունքի փոխանցումը գրանցված է, նվերն ընդունելուց հրաժարվելը նույնպես ենթակա է պետական գրանցման:

3. Նվիրատուն իրավունք ունի նվիրատուից պահանջել հատուցելու նվերն ընդունելուց հրաժարվելու հետևանքով իրեն պատճառված իրական վնասը:

Հոդված 598. Նվիրատվությունն արգելելը

Արգելվում է՝

1) մանկահասակների և անգործունակ ճանաչված քաղաքացիների անունից նրանց օրինական ներկայացուցիչների կատարած նվիրատվությունը.

2) պետական, ինչպես նաև տեղական ինքնակառավարման մարմինների ծառայողներին՝ նրանց պաշտոնական դիրքի կամ ծառայողական պարտականությունների կատարման առնչությամբ նվիրատվությունը.

3) առևտրային կազմակերպությունների միջև հարաբերություններում նվիրատվությունը:

Հոդված 599. Նվիրատվության սահմանափակումները

1. Ընդհանուր համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի նվիրատվությունը թույլատրվում է համատեղ սեփականության բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ՝ սույն օրենսգրքի 198 հոդվածով նախատեսված կանոնների պահպանմամբ:

2. Երրորդ անձանց հանդեպ նվիրատուի փոխարեն նրա պարտականությունների կատարմամբ նվիրատվությունն իրականացվում է սույն օրենսգրքի 351 հոդվածի 1-ին կետով նախատեսված կանոնների պահպանմամբ:

3. Երրորդ անձանց հանդեպ նվիրատուին պատկանող պահանջի իրավունքի նվիրատվությունն իրականացվում է սույն օրենսգրքի 397-401, 403 և 404 հոդվածներով նախատեսված կանոնների պահպանմամբ:

4. Երրորդ անձանց հանդեպ նվիրատուի պարտքը նվիրատուին փոխանցելու միջոցով նվիրատվությունը կատարվում է սույն օրենսգրքի 406 և 407 հոդվածներով նախատեսված կանոնների պահպանմամբ:

5. Ներկայացուցչին տրված նվիրատվության կատարման լիազորագիրը, որում նշված չէ նվիրատուն և սահմանված չէ նվիրատվության առարկան, առաջին չ է:

Հոդված 600. Նվիրատվության պայմանագիրը կատարելուց հրաժարվելը

1. Նվիրատուն իրավունք ունի հրաժարվել ապագայում նվիրատուին գույք կամ իրավունք փոխանցելու կամ նվիրատուին գույքային պարտականությունից ազատելու խոստում պարունակող պայմանագիրը կատարելուց, եթե պայմանագիրը կնքելուց հետո նվիրատուի գույքային կամ ընտանեկան դրությունը կամ առողջական վիճակն այնքան է վատթարացել, որ նոր պայմաններում պայմանագրի կատարումը կառաջացնի նրա կենսամակարդակի էական իջեցում:

2. Նվիրատուն իրավունք ունի հրաժարվել ապագայում նվիրատուին գույք կամ իրավունք փոխանցելու կամ նվիրատուին գույքային պարտականությունից ազատելու խոստում պարունակող պայմանագիրը կատարելուց՝ այն հիմունքներով, որոնք իրեն իրավունք են տալիս վերացնել նվիրատվությունը (601 հոդվածի 1-ին կետ):

3. Նվիրատուի հրաժարվելը սույն հոդվածի 1-ին և 2-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով նվիրատվության պայմանագիրը կատարելուց, նվիրատուին իրավունք չի տալիս պահանջել վնասների հատուցում:

Հոդված 601. Նվիրատվությունը վերացնելը

1. Նվիրատուն իրավունք ունի վերացնել նվիրատվությունը, եթե նվիրառուն ոտնձգություն է կատարել նրա, նրա ընտանիքի անդամներից կամ մերձավոր ազգականներից որևէ մեկի կյանքի դեմ կամ նվիրատուին դիտավորյալ պատճառով է մարմնական վնասվածքներ:

2. Եթե նվիրառուն կյանքից դիտավորյալ գրկում է նվիրատուին, ապա դատարանում նվիրատվությունը վերացնելու պահանջի իրավունք ունեն նվիրատուի ժառանգները:

3. Նվիրատուն իրավունք ունի դատական կարգով պահանջել վերադարձնելու նվիրատվությունը, եթե նվիրառուի վերաբերմունքը նրան նվիրված գույքի նկատմամբ, որը նվիրատուի համար իրենից ոչ գույքային մեծ արժեք է ներկայացնում, դրա անդառնալի կորստի սպառնալիք է ստեղծում:

4. Դատարանը, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով սահմանված հիմքերով և կարգով, կարող է վերացնել անհատ ձեռնարկատիրոջ կամ իրավաբանական անձի կատարած նվիրատվությունը:

5. Նվիրատվության պայմանագրում կարող է սահմանվել նվիրատվությունը վերացնելու՝ նվիրատուի իրավունքը, եթե նա նվիրառուից ավելի երկար ապրի:

6. Նվիրատվության վերացման դեպքում նվիրառուն պարտավոր է վերադարձնել նվիրատուի նվիրած գույքը, եթե այն բնեղենով պահպանվել է նվիրատվության վերացման պահին:

Հոդված 602. Նվիրատվության պայմանագիրը կատարելուց հրաժարվելու և նվիրատվությունը վերացնելու սահմանափակումները

Նվիրատվության պայմանագիրը կատարելուց հրաժարվելու (հոդված 600) և նվիրատվությունը վերացնելու (հոդված 601) կանոնները չեն կիրառվում փոքրարժեք նվերների նկատմամբ:

Հոդված 603. Նվիրված գույքի թերություններով պատճառված վնասի հետևանքները

Նվիրված գույքի թերությունների հետևանքով նվիրառուի կյանքին, առողջությանը կամ գույքին պատճառված վնասը հատուցում է նվիրատուն՝ սույն օրենսգրքի 60 գլխի կանոններին համապատասխան, եթե ապացուցվում է, որ այդ թերություններն առաջացել են մինչև գույքը նվիրառուին հանձնելը, չեն դասվում բացահայտների թվին, և նվիրատուն, դրանց մասին իմանալով, չի նախագուշացրել նվիրառուին:

Հոդված 604. Իրավահաջորդությունը նվիրատվություն խոստանալիս

1. Նվիրառուի, ում նվիրատվության պայմանագրով խոստացվել է նվեր, իրավունքները չեն փոխանցվում նրա ժառանգներին (իրավահաջորդներին), եթե այլ բան նախատեսված չէ նվիրատվության պայմանագրով:

2. Նվիրատվություն խոստացած նվիրատուի պարտականությունները փոխանցվում են նրա ժառանգներին (իրավահաջորդներին), եթե այլ բան նախատեսված չէ նվիրատվության պայմանագրով:

Հոդված 605. Նվիրաբերություն

1. Նվիրաբերություն է ճանաչվում գույքի կամ իրավունքի նվիրատվությունը հանրօգուտ նպատակներով:

Նվիրաբերություններ կարող են արվել քաղաքացիներին, բուժական, դաստիարակչական հիմնարկներին, սոցիալական պաշտպանության ու նույնանման այլ հաստատություններին, բարեգործական, գիտական և ուսումնական հաստատություններին, հիմնադրամներին, թանգարաններին ու մշակույթի այլ հաստատություններին, հասարակական և կրոնական կազմակերպություններին, ինչպես նաև պետությանն ու համայնքներին:

2. Նվիրաբերությունն ընդունելու համար որևէ մեկի թույլտվություն կամ համաձայնություն չի պահանջվում:

3. Նվիրաբերողի կողմից գույքի նվիրաբերությունը քաղաքացուն պետք է պայմանավորված լինի, իսկ իրավաբանական անձանց՝ կարող է պայմանավորված լինել այն որոշակի նշանակությամբ օգտագործելով: Այդպիսի պայմանի բացակայության դեպքում քաղաքացուն կատարված նվիրաբերությունը համարվում է սովորական նվիրատվություն: Մնացած դեպքերում նվիրաբերված գույքը նվիրառուն պետք է օգտագործի դրա նշանակությանը համապատասխան:

4. Նվիրաբերությունը որոշակի նպատակով օգտագործելու համար ընդունված իրավաբանական անձը, պետք է վարի նվիրաբերված գույքի օգտագործման բոլոր գործառնությունների առանձնացված հաշվարկ:

5. Եթե իրադրության փոփոխման հետևանքով նվիրաբերված գույքի օգտագործումը նվիրաբերողի սահմանած նպատակին համապատասխան դառնում է անհնար, այն կարող է օգտագործվել այլ նպատակով միայն նվիրաբերողի համաձայնությամբ, իսկ նվիրաբերող քաղաքացու մահվան կամ իրավաբանական անձի լուծարման դեպքում՝ դատարանի վճռով:

6. Եթե նվիրաբերություն ստացողը նվիրաբերած գույքն օգտագործել է նվիրաբերողի սահմանած նշանակությանն անհամապատասխան, կամ այդ նշանակությունը փոփոխվել է սույն հոդվածի 5-րդ կետով նախատեսված կանոնների խախտմամբ, ապա նվիրաբերողը, նրա ժառանգները կամ այլ իրավահաջորդն իրավունք ունեն պահանջել նվիրաբերության վերացում:

7. Նվիրաբերության նկատմամբ չի կիրառվում սույն օրենսգրքի 604 հոդվածը:

ԵՐՐՈՐԳ ԵՆԹԱԲԱԺԻՆ

ԳՈՒՅՔԸ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԱՅՆ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՆՁՆԵԼՈՒ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐ

ԳԼՈՒԽ 35. ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

§ 1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՐՈՒՅԹՆԵՐ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 606. Վարձակալության պայմանագիր

Վարձակալության պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և (կամ) օգտագործմանը հանձնել գույք:

Հոդված 607. Վարձակալված գույքի պտուղները, արտադրանքը և եկամուտները

Վարձակալված գույքի օգտագործման արդյունքում վարձակալի ստացած պտուղները, արտադրանքը և եկամուտները նրա սեփականությունն են, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

Հոդված 608. Վարձակալության օբյեկտները

1. Վարձակալության կարող են հանձնվել հողամասեր և մեկուսի բնական այլ օբյեկտներ, շենքեր, շինություններ, սարքավորումներ, տրանսպորտային միջոցներ և այլ գույք, որոնք օգտագործման ընթացքում չեն կորցնում իրենց բնական հատկությունները (չսպառվող գույք):

Օրենքով կարող են սահմանվել գույքի տեսակներ, որոնց վարձակալության հանձնելը չի թույլատրվում կամ սահմանափակված է:

2. Օրենքով կարող են սահմանվել հողամասերը և մեկուսի բնական այլ օբյեկտները վարձակալության հանձնելու առանձնահատկությունները:

3. Վարձակալության պայմանագրում պետք է նշվեն տվյալներ, որոնք թույլ են տալիս որոշակիորեն սահմանել այն գույքը, որը որպես վարձակալության օբյեկտ հանձնվում է վարձակալին: Պայմանագրում այդպիսի տվյալների բացակայության դեպքում վարձակալության օբյեկտի մասին պայմանը համարվում է չհամաձայնեցված, իսկ համապատասխան պայմանագիրը՝ չկնքված:

Հոդված 609. Վարձատու

1. Գույքը վարձակալության հանձնելու իրավունքը պատկանում է դրա սեփականատիրոջը:
2. Վարձատուներ կարող են լինել նաև գույքը վարձակալության հանձնելու համար օրենքով կամ սեփականատիրոջ կողմից լիազորված անձինք:
3. Ֆինանսական վարձակալության (լիզինգի) պայմանագրով վարձատու կարող է լինել բանկը կամ օրենքով սահմանված կարգով լիցենզիա ստացած մասնագիտացված կազմակերպությունը:
(609-րդ հոդվածը լրաց. 29.05.02 ՀՕ-362-Ն օրենք)

Հոդված 610. Վարձակալության պայմանագրի ձևը

1. Վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր:
2. Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:
3. Գույքի վարձակալության պայմանագիրը, որը նախատեսում է հետագայում այդ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցում վարձակալին (հոդված 627), կնքվում է այդպիսի գույքի առուվաճառքի պայմանագրի համար նախատեսված ձևով:

Հոդված 611. Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը

Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Հոդված 612. Վարձակալության պայմանագրի ժամկետը

1. Վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է պայմանագրով որոշված ժամկետով:
2. Եթե վարձակալության ժամկետը պայմանագրում որոշված չէ, վարձակալության պայմանագիրը կնքված է համարվում անորոշ ժամկետով: Այդ դեպքում կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ հրաժարվել վարձակալության պայմանագրից, այդ մասին մյուս կողմին մեկ ամիս առաջ, իսկ անշարժ գույքի վարձակալության դեպքում՝ երեք ամիս առաջ տեղեկացնելով:

Անորոշ ժամկետով կնքված վարձակալության պայմանագիրը դադարեցնելու համար օրենքով կամ պայմանագրով կարող է սահմանվել տեղեկացման այլ ժամկետ:

3. Օրենքով կարող են սահմանվել վարձակալության առանձին տեսակների, ինչպես նաև գույքի առանձին տեսակների վարձակալության պայմանագրի առավելագույն ժամկետներ: Եթե պայմանագրում վարձակալության ժամկետը որոշված չէ, և կողմերից որևէ մեկը մինչև օրենքով սահմանված առավելագույն ժամկետը լրանալը չի հրաժարվել պայմանագրից, առավելագույն ժամկետը լրանալուց հետո պայմանագիրը դադարում է:

Օրենքով սահմանված առավելագույն ժամկետը գերազանցող ժամկետով կնքված վարձակալության պայմանագիրը համարվում է առավելագույն ժամկետին հավասար ժամկետով կնքված:

Հոդված 613. Գույքը վարձակալին տրամադրելը

1. Վարձատուն պարտավոր է գույքը վարձակալին տրամադրել վարձակալության պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2. Գույքը վարձակալության է հանձնվում դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով (տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն), եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

Եթե այդպիսի պատկանելիքները և փաստաթղթերը չեն հանձնվել, իսկ վարձակալը առանց դրանց չի կարող գույքն օգտագործել իր նշանակությանը համապատասխան կամ զգալի չափով զրկվում է այն բանից, ինչը կարող էր ակնկալել պայմանագիրը կնքելիս, նա կարող է վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրելու պատկանելիքներն ու փաստաթղթերը կամ լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու իր կրած վնասները:

3. Եթե վարձատուն վարձակալության պայմանագրում նշված ժամկետում, իսկ եթե պայմանագրում այդպիսի ժամկետ սահմանված չէ՝ ողջամիտ ժամկետում, վարձակալին չի տրամադրել վարձակալության հանձնված գույքը, վարձակալը, սույն օրենսգրքի 414 հոդվածին համապատասխան, իրավունք ունի նրանից պահանջել տրամադրելու այդ գույքը և հատուցելու կատարման ձգձգման հետևանքով իրեն պատճառված վնասները, կամ պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու պայմանագիրը չկատարելու հետևանքով իրեն պատճառված վնասները:

Հոդված 614. Վարձատուի պատասխանատվությունը վարձակալության հանձնված գույքի թերությունների համար

1. Վարձատուն պատասխանատվություն է կրում վարձակալության հանձնված գույքի օգտագործմանը լրիվ կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերությունների համար, եթե նույնիսկ վարձակալության պայմանագիրը կնքելիս նա չի իմացել այդ թերությունների մասին:

Այդպիսի թերություններ հայտնաբերելիս վարձակալը, իր ընտրությամբ, իրավունք ունի՝

1) վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափորեն իջեցնելու վարձավճարը, կամ հատուցելու գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը.

2) վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը.

3) պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2. Վարձակալի պահանջների կամ վարձատուի հաշվին գույքի թերությունները վերացնելու նրա մտադրության մասին ծանուցված վարձատուն կարող է վարձակալին հանձնված գույքն անհապաղ փոխարինել պատշաճ վիճակում գտնվող նույնանման գույքով կամ անհատույց վերացնել գույքի թերությունները:

3. Եթե վարձակալի պահանջները բավարարելը կամ վարձավճարի հաշվին թերությունները վերացնելու համար նրա կատարած ծախսերը պահելը չի ծածկում վարձակալին պատճառված վնասները, նա իրավունք ունի պահանջել հատուցելու վնասների չծածկված մասը:

4. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում վարձակալության հանձնված գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է պայմանագիրը կնքելիս, կա՛մ նախապես հայտնի են եղել վարձակալին, կա՛մ պետք է վարձակալի կողմից հայտնաբերվելին գույքը զննելիս կա՛մ պայմանագիր կնքելիս, կա՛մ գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս:

Հոդված 615. Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքները

1. Գույքը վարձակալության հանձնելը հիմք չէ այդ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքները դադարեցնելու կամ փոփոխելու համար:

2. Վարձակալության պայմանագիրը կնքելիս վարձատուն պարտավոր է վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին: Վարձատուի կողմից այդ պարտականությունը չկատարելը, վարձակալին իրավունք է տալիս պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը կամ լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

Հոդված 616. Վարձավճար

1. Վարձակալը պարտավոր է ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար վճարը (վարձավճարը):

Վարձավճար մուծելու կարգը, պայմանները և ժամկետները որոշվում են վարձակալության պայմանագրով: Եթե պայմանագրով դրանք որոշված չեն, ապա կիրառվում են նույնանման գույքի վարձակալության ժամանակ համեմատելի հանգամանքներում սովորաբար գործող կարգը, պայմանները և ժամկետները:

2. Վարձավճարը սահմանվում է վարձակալության հանձնված ամբողջ գույքի կամ դրա յուրաքանչյուր բաղկացուցիչ մասի վերաբերյալ՝

1) պարբերաբար կամ միաժամանակ վճարվող որոշակի կայուն գումարով.

2) վարձակալված գույքն օգտագործելու արդյունքում ստացված արտադրանքի, պտուղների կամ եկամուտների համար սահմանված բաժնով.

3) վարձակալի կողմից որոշակի ծառայություններ մատուցելով.

4) վարձակալի կողմից պայմանագրով պայմանավորված գույքը վարձատուի սեփականությանը կամ վարձակալությանը հանձնելով.

5) վարձակալված գույքը բարելավելու համար պայմանագրով նախատեսված ծախսերը վարձակալի վրա դնելով:

Կողմերը վարձակալության պայմանագրով կարող են նախատեսել վարձավճարի մատնանշված ձևերի համակցություն կամ դրա այլ ձևեր:

3. Վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել կողմերի համաձայնությամբ պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով: Օրենքով կարող են նախատեսվել վարձակալության առանձին տեսակների, ինչպես նաև գույքի առանձին տեսակների վարձակալության համար վարձավճարի չափի վերանայման նվազագույն ժամկետներ:

4. Եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով, վարձակալն իրավունք ունի պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե, հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, վարձակալության պայմանագրով նախատեսված օգտագործման պայմանները կամ գույքի վիճակը վատթարացել են:

5. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում վարձատուն իրավունք ունի նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը, եթե այլ բան նախատեսված չէ վարձակալության պայմանագրով:

Հոդված 617. Վարձակալված գույքն օգտագործելը

1. Վարձակալը պարտավոր է վարձակալված գույքն օգտագործել վարձակալության պայմանագրի պայմաններին համապատասխան, իսկ եթե այդ պայմանները որոշված չեն, ապա՝ գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2. Եթե վարձակալը գույքից օգտվում է վարձակալության պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան, վարձատուն իրավունք ունի պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

Հոդված 618. Կողմերի պարտականությունները վարձակալված գույքի պահպանության համար

1. Վարձատուն պարտավոր է իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված գույքի հիմնական վերանորոգումը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով, այլ իրավական ակտերով կամ վարձակալության պայմանագրով:

Հիմնական վերանորոգումը կատարվում է պայմանագրով որոշված ժամկետում, իսկ եթե պայմանագրով այն որոշված չէ կամ առաջացել է անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ, ապա՝ ողջամիտ ժամկետում:

Վարձատուի կողմից հիմնական վերանորոգում կատարելու պարտականության խախտումը վարձակալին իրավունք է տալիս իր ընտրությամբ՝

1) կատարել պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգում և վարձակալից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին.

2) պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը.

3) պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2. Վարձակալը պարտավոր է գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել գույքը պահպանելու ծախսերը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ վարձակալության պայմանագրով:

Հոդված 619. Վարձակալության պայմանագրի ուժի պահպանվելը կողմերի փոփոխության դեպքում

1. Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ վարձակալության պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Անշարժ գույք վարձակալված քաղաքացու մահվան դեպքում վարձակալության պայմանագրով նրա իրավունքները և պարտականությունները փոխանցվում են ժառանգին, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

Վարձատուն իրավունք չունի մերժել այդպիսի ժառանգին պայմանագրի կողմ դառնալու մնացած ժամկետում, բացառությամբ այն դեպքի, երբ պայմանագիր կնքելը պայմանավորված է եղել վարձակալի անհատական հատկանիշներով:

Հոդված 620. Ենթավարձակալության պայմանագիրը

1. Վարձակալն իրավունք ունի վարձակալված գույքը հանձնել ենթավարձակալության, վարձակալության պայմանագրով իր իրավունքներն ու պարտականությունները փոխանցել այլ անձի, վարձակալված գույքը հանձնել անհատույց օգտագործման, վարձակալության իրավունքը գրավ դնել կամ որպես ավանդ ներդնել տնտեսական ընկերակցությունների և ընկերությունների կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալում միայն վարձատուի համաձայնությամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն օրենսգրքով, այլ օրենքներով կամ այլ իրավական ակտերով:

Նշված դեպքերում, բացառությամբ ենթավարձակալության, վարձատուի առջև պայմանագրով պատասխանատվություն է կրում վարձակալը:

2. Ենթավարձակալության պայմանագիրը չի կարող կնքվել վարձակալության պայմանագրի ժամկետը գերազանցող ժամկետով:

3. Ենթավարձակալության պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում են վարձակալության պայմանագրի մասին կանոնները, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ այլ իրավական ակտերով:

Հոդված 621. Ենթավարձակալության պայմանագրի դադարելը վարձակալության պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարելիս

1. Վարձակալության պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարելու հետ միասին դադարում է նաև դրան համապատասխան կնքված ենթավարձակալության պայմանագիրը, եթե այլ բան նախատեսված չէ վարձակալության պայմանագրով: Այդ դեպքում վարձատուն իրավունք ունի, ենթավարձակալության պայմանագրին համապատասխան, ենթավարձակալի օգտագործման տակ գտնվող գույքի վարձակալության պայմանագիր կնքել նրա հետ, ենթավարձակալության մնացած ժամկետի սահմաններում՝ դադարած վարձակալության պայմանագրի պայմաններին համապատասխան պայմաններով:

2. Եթե սույն օրենսգրքով նախատեսված հիմքերով վարձակալության պայմանագիրը համարվում է առոչինչ, ապա առոչինչ է համարվում նաև դրան համապատասխան կնքված ենթավարձակալության պայմանագիրը:

Հոդված 622. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը վարձատուի պահանջով

Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը՝

1) գույքն օգտագործել է պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.

2) էականորեն վատթարացրել է գույքի վիճակը.

3) պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը.

4) վարձակալության պայմանագրով սահմանված ժամկետներում, իսկ պայմանագրում դրանց բացակայության դեպքում՝ ողջամիտ ժամկետում, չի կատարել գույքի հիմնական վերանորոգում այն դեպքերում, երբ, օրենքին, այլ իրավական ակտերին կամ պայմանագրին համապատասխան, հիմնական վերանորոգում կատարելը վարձակալի պարտականությունն է:

Սույն օրենսգրքի 466 հոդվածի 2-րդ կետին համապատասխան՝ վարձակալության պայմանագրով կարող են սահմանվել վարձատուի պահանջով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու այլ հիմքեր:

Հոդված 623. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը վարձակալի պահանջով

Վարձակալության պայմանագիրը, վարձակալի պահանջով, դատարանով կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

1) վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.

2) վարձակալին հանձնված գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս, գույքը գնելիս կամ դրա սարքինությունն ստուգելիս.

3) վարձատուն վարձակալության պայմանագրով սահմանված ժամկետներում, իսկ պայմանագրում դրանց բացակայության դեպքում՝ ողջամիտ ժամկետում, չի կատարել գույքի հիմնական վերանորոգման իր պարտականությունը.

4) հանգամանքների բերումով, որոնց համար վարձակալը պատասխանատու չէ, գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

Սույն օրենսգրքի 466 հոդվածի 2-րդ կետին համապատասխան՝ վարձակալության պայմանագրով կարող են սահմանվել պայմանագիրը վարձակալի պահանջով վաղաժամկետ լուծելու այլ հիմքեր:

Հոդված 624. Նոր ժամկետով վարձակալության պայմանագիր կնքելը

1. Նոր ժամկետով վարձակալության պայմանագիր կնքելիս դրա պայմանները կողմերի համաձայնությամբ կարող են փոփոխվել:

2. Եթե պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո վարձակալը, վարձատուի առարկությունների բացակայությամբ, շարունակում է օգտվել գույքից, պայմանագիրը ճանաչվում է վերսկսված՝ նույն պայմաններով անորոշ ժամկետով (հոդված 612):

Հոդված 625. Վարձակալած գույքը վարձատուին վերադարձնելը

1. Վարձակալության պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձակալը պարտավոր է վարձատուին վերադարձնել գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ բնականոն մաշվածության հաշվառմամբ կամ պայմանագրով նախատեսված վիճակում:

2. Եթե վարձակալը չի վերադարձրել վարձակալած գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամկետի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

3. Եթե վարձակալած գույքը ժամանակին չվերադարձնելու համար պայմանագրով նախատեսված է տուժանք, վնասները կարող են գանձվել տուժանքից զատ ամբողջ արժեքով, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

Հոդված 626. Վարձակալած գույքի բարելավումները

1. Վարձակալած գույքից վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը, եթե այլ բան նախատեսված չէ վարձակալության պայմանագրով:

2. Եթե վարձակալն իր միջոցների հաշվին և վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, պայմանագիրը դադարելուց հետո վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով, եթե այլ բան նախատեսված չէ վարձակալության պայմանագրով:

3. Վարձակալի կողմից առանց վարձատուի համաձայնության վարձակալած գույքից կատարած անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով:

4. Վարձակալած գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարված ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են վարձատուի սեփականությունը:

Հոդված 627. Վարձակալած գույքը գնելը

1. Օրենքով կամ վարձակալության պայմանագրով կարող է նախատեսվել, որ վարձակալած գույքը, վարձակալության ժամկետը լրանալուց հետո կամ մինչև դրա լրանալը, անցնում է վարձակալի սեփականությանը՝ վարձակալի կողմից պայմանագրով պայմանավորված ամբողջ գումարը վճարելու պայմանով:

2. Եթե վարձակալության պայմանագրում նախատեսված չէ վարձակալած գույքը գնելու պայման, այն կարող է սահմանվել կողմերի լրացուցիչ համաձայնությամբ, որոնք իրավունք ունեն պայմանավորվել՝ նախապես մուծված վարձավճարը գնի մեջ հաշվարկելու մասին:

3. Օրենքով կարող են սահմանվել վարձակալած գույքը գնելու արգելքներ:

Հոդված 628. Վարձակալության առանձին տեսակների և գույքի առանձին տեսակների վարձակալության առանձնահատկությունները

Վարձակալության պայմանագրի առանձին տեսակների և գույքի առանձին տեսակների վարձակալության պայմանագրերի (վարձույթ, տրանսպորտային միջոցների վարձակալություն, շենքերի և շինությունների վարձակալություն, բնակելի տարածության վարձակալություն, ֆինանսական վարձակալություն) նկատմամբ կիրառվում են սույն պարագրաֆի կանոնները, եթե այլ բան սահմանված չէ այդ պայմանագրերի մասին սույն օրենսգրքի կանոններով:

§ 4. ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Հոդված 653. Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագիր

Վարձակալության պայմանագրով շենքի կամ շինության վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և (կամ) օգտագործմանը հանձնել շենք կամ շինություն:

Հոդված 654. Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագրի ձևը

1. Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ կողմերի ստորագրությամբ մեկ փաստաթուղթ կազմելու միջոցով (450 հոդվածի 3-րդ կետ):

2. Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

Հոդված 655. Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը

Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Հոդված 656. Հողամասի նկատմամբ իրավունքը դրա վրա գտնվող շենքի կամ շինության վարձակալության դեպքում

1. Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագրով դրա տիրապետման և օգտագործման իրավունքների փոխանցման հետ միաժամանակ վարձակալին են փոխանցվում հողամասի այն մասի նկատմամբ իրավունքները, որն զբաղեցված է այդ շենքով կամ շինությամբ և անհրաժեշտ է դրա օգտագործման համար:

2. Այն դեպքում, երբ վարձատուն այն հողամասի սեփականատերն է, որի վրա գտնվում է վարձակալության հանձնվող շենքը կամ շինությունը, հողամասի համապատասխան մասի նկատմամբ վարձակալին տրամադրվում է վարձակալության իրավունք կամ շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագրով նախատեսված այլ իրավունք:

Եթե հողամասի նկատմամբ վարձակալին փոխանցվող իրավունքը սահմանված չէ պայմանագրով, շենքի կամ շինության վարձակալության ժամկետով նրան է անցնում հողամասի այն մասի օգտագործման իրավունքը, որն զբաղեցված է շենքով կամ շինությամբ և անհրաժեշտ է դրա օգտագործման համար:

3. Վարձատուին սեփականության իրավունքով չպատկանող հողամասի վրա գտնվող շենքի կամ շինության վարձակալությունը թույլատրվում է առանց այդ հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնության, եթե դա չի հակասում այդպիսի հողամասի օգտագործման՝ օրենքով կամ հողամասի սեփականատիրոջ հետ պայմանագրով սահմանված պայմաններին:

Հոդված 657. Շենքի կամ շինության վարձակալի՝ հողամասի օգտագործման իրավունքը պահպանվելը հողամասը վաճառելիս

Այն դեպքում, երբ հողամասը, որի վրա գտնվում է վարձակալված շենքը կամ շինությունը, վաճառվում է այլ անձի, այդ շենքի կամ շինության վարձակալը պահպանում է հողամասի այն մասի օգտագործման իրավունքը, որն զբաղեցված է շենքով կամ շինությամբ և անհրաժեշտ է այն օգտագործելու համար մինչև գործող պայմաններով հողամասի վաճառքը:

Հոդված 658. Վարձավճարի չափը

1. Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագիրը պետք է նախատեսի վարձավճարի չափ: Վարձավճարի չափի մասին պայմանի բացակայության դեպքում շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագիրը համարվում է չկնքված: Այս դեպքում չեն կիրառվում սույն օրենսգրքի 440 հոդվածի 3-րդ կետով նախատեսված՝ գնի որոշման կանոնները:

2. Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագրում սահմանված՝ շենքի կամ շինության օգտագործման վարձավճարը ներառում է հողամասի, որի վրա այն ամրակայված է, կամ դրա հետ մեկտեղ հանձնվող հողամասի համապատասխան մասի օգտագործման վճարը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

3. Այն դեպքում, երբ շենքի կամ շինության վարձավճարը պայմանագրում սահմանված է շենքի (շինության) տարածքի միավորի կամ դրա չափերի այլ ցուցանիշով, վարձավճարը որոշվում է՝ ելնելով վարձակալին հանձնված շենքի կամ շինության փաստացի չափերից:

Հոդված 659. Շենքը կամ շինությունը վարձակալության հանձնելը

1. Շենքը կամ շինությունը վարձատուի կողմից հանձնելը և վարձակալի կողմից դրա ընդունելն իրականացվում է փոխանցման ակտով կամ փոխանցման մասին՝ կողմերի ստորագրած այլ փաստաթղթով:

Շենքը կամ շինությունը հանձնելու վարձատուի պարտավորությունը համարվում է կատարված այն վարձատուի տիրապետմանը կամ օգտագործմանը տրամադրելուց և հանձնելու մասին համապատասխան փաստաթուղթը կողմերի ստորագրելուց հետո, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագրով:

Պայմանագրով նախատեսված պայմաններով շենքը կամ շինությունը հանձնելու մասին փաստաթուղթն ստորագրելուց կողմերից մեկի խուսափելը համարվում է հրաժարում համապատասխանաբար վարձատուի կողմից գույքը հանձնելու կամ վարձակալի կողմից այն ընդունելու պարտականության կատարումից:

2. Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձակալված շենքը կամ շինությունը պետք է վերադարձվի վարձատուին՝ սույն հոդվածի 1-ին կետում նախատեսված կանոնների պահպանմամբ:

§ 5. ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Հոդված 660. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագիր

Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրով մի կողմը՝ բնակելի տարածության սեփականատերը կամ նրա լիազորած անձը (վարձատուն), պարտավորվում է վճարի դիմաց մյուս կողմի (վարձակալի) տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել բնակելի տարածություն:

Հոդված 661. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի օբյեկտը

1. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի օբյեկտ կարող է լինել մշտական բնակության համար պիտանի բնակելի տարածությունը (բնակարանը, բնակելի տունը, բնակարանի կամ բնակելի տան մասը):

2. Բազմաբնակարան տներում բնակելի տարածության վարձակալը բնակելի տարածության օգտագործման հետ մեկտեղ, իրավունք ունի օգտվել սույն օրենսգրքի 224 հոդվածում նշված գույքից:

Հոդված 662. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի ձևը

1. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ կողմերի ստորագրությամբ մեկ փաստաթուղթ կազմելու միջոցով (450 հոդվածի 3-րդ կետ):

2. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

Հոդված 663. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը

Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Հոդված 664. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի պահպանվելը բնակելի տարածության նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվելիս

Ջբաղեցված բնակելի տարածության նկատմամբ վարձակալության պայմանագրով սեփականության իրավունքի փոխանցումը հիմք չէ բնակելի տարածության վարձակալության

պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար: Այդ դեպքում նոր սեփականատերը վարձատու է դառնում նախկինում կնքված վարձակալության պայմանագրի պայմաններով:

Հոդված 665. Բնակելի տարածության վարձատուի պարտականությունները

1. Վարձատուն պարտավոր է վարձակալին տրամադրել ազատ բնակելի տարածություն՝ բնակության համար պիտանի վիճակում:

2. Վարձատուն պարտավոր է պատշաճ շահագործել այն բնակելի տարածությունը, որտեղ գտնվում է վարձակալության հանձնված բնակելի տարածությունը, վճարի դիմաց մատուցել անհրաժեշտ կոմունալ ծառայություններ կամ ապահովել դրանց մատուցումը, վերանորոգել բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր գույքը և կոմունալ ծառայություններն ապահովող սարքավորումները:

Հոդված 666. Բնակելի տարածության վարձակալը

Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրով՝ վարձակալ կարող են լինել քաղաքացիները, իրավաբանական անձինք, Հայաստանի Հանրապետությունը և համայնքները:

Հոդված 667. Բնակելի տարածության վարձակալի պարտականությունները

1. Վարձակալը պարտավոր է ապահովել բնակելի տարածության պահպանությունը և այն պահպանել պատշաճ վիճակում:

2. Վարձակալն իրավունք չունի առանց վարձատուի համաձայնության կատարել բնակելի տարածության վերակառուցում և վերափոխում:

3. Վարձակալը պարտավոր է ժամանակին մուծել բնակելի տարածության վարձակալության վճարը: Վարձակալը պարտավոր է վճարել կոմունալ ծախսերը, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

Հոդված 668. Այլ քաղաքացիներին մշտապես բնակեցնելը

1. Բնակելի տարածությունում, վարձակալի համաձայնությամբ, կարող են մշտապես բնակեցվել այլ քաղաքացիներ:

2. Վարձակալը վարձատուի առջև պատասխանատվություն է կրում իր հետ մշտապես բնակվող քաղաքացիների բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի պայմանները խախտող գործողությունների համար:

Հոդված 669. Ժամանակավոր բնակիչները

1. Վարձակալը և նրա հետ մշտապես բնակվող քաղաքացիներն ընդհանուր համաձայնությամբ իրավունք ունեն թույլատրել բնակելի տարածությունում անհատույց բնակվելու ժամանակավոր բնակիչների:

Վարձակալը վարձատուի առջև պատասխանատվություն է կրում ժամանակավոր բնակիչների գործողությունների համար:

2. Ժամանակավոր բնակիչները պարտավոր են բնակելի տարածությունն ազատել նրանց հետ համաձայնեցված բնակության ժամկետի ավարտից հետո, իսկ եթե նման ժամկետ համաձայնեցված չէ, ապա՝ վարձակալի կամ նրա հետ մշտապես բնակվող ցանկացած քաղաքացու նման պահանջի ներկայացման օրվանից յոթ օրվա ընթացքում:

Հոդված 670. Վարձակալության հանձնված բնակելի տարածության վերանորոգումը

1. Վարձակալության հանձնված բնակելի տարածության ընթացիկ վերանորոգումը վարձակալի պարտականությունն է, եթե այլ բան նախատեսված չէ բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրով:

2. Վարձակալության հանձնված բնակելի տարածության հիմնական վերանորոգումը վարձատուի պարտականությունն է, եթե այլ բան նախատեսված չէ բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրով:

3. Բնակելի տան, որտեղ գտնվում է վարձակալության հանձնված բնակելի տարածությունը, վերասարքավորումն առանց վարձակալի համաձայնության չի թույլատրվում, եթե նման վերասարքավորումն էականորեն փոփոխում է բնակելի տարածության օգտագործման պայմանները:

Հոդված 671. Բնակելի տարածության վարձակալության վճարը

1. Բնակելի տարածության վարձակալության վճարի չափը սահմանվում է կողմերի համաձայնությամբ:

2. Բնակելի տարածության վարձակալության վճարի չափի միակողմանի փոփոխում չի թույլատրվում, բացառությամբ օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված դեպքերի:

3. Բնակելի տարածության վարձակալության վճարը վարձակալը պետք է մուծի ամեն ամիս, եթե այլ բան նախատեսված չէ բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրով:

Հոդված 672. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի ժամկետը

1. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է պայմանագրով որոշված ժամկետով:

2. Եթե բնակելի տարածության վարձակալության ժամկետը պայմանագրով որոշված չէ, պայմանագիրը համարվում է անորոշ ժամկետով կնքված:

Հոդված 673. Բնակելի տարածության ենթավարձակալությունը

1. Բնակելի տարածության ենթավարձակալության պայմանագրով վարձակալը, վարձատուի համաձայնությամբ, իր վարձակալած ամբողջ տարածությունը կամ դրա մասը ժամկետով հանձնում է ենթավարձակալի օգտագործմանը: Ենթավարձակալը ձեռք չի բերում բնակելի տարածության օգտագործման ինքնուրույն իրավունք:

Ենթավարձակալի գործողությունների համար վարձատուի առջև պատասխանատվություն է կրում վարձակալը:

2. Բնակելի տարածության ենթավարձակալության պայմանագիրը հատուցելի է:

3. Բնակելի տարածության ենթավարձակալության պայմանագրի ժամկետը չի կարող գերազանցել բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի ժամկետը:

4. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարելու դեպքում միաժամանակ դադարում է բնակելի տարածության ենթավարձակալության պայմանագիրը:

Հոդված 674. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրում վարձակալին փոխարինելը

1. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրում վարձակալը, վարձատուի համաձայնությամբ, կարող է փոխարինվել վարձակալի հետ մշտապես բնակվող չափահաս քաղաքացիներից որևէ մեկով:

2. Վարձակալի մահվան դեպքում պայմանագիրը շարունակում է գործել նույն պայմաններով, իսկ վարձակալ դառնում է նախկին վարձակալի հետ մշտապես բնակվող քաղաքացիներից մեկը՝ մյուսների ընդհանուր գրավոր համաձայնությամբ: Եթե նման համաձայնություն չի կայացվել,

բնակելի տարածությունում մշտապես բնակվող բոլոր քաղաքացիները դառնում են համավարձակալներ:

Հոդված 675. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի լուծումը

1. Բնակելի տարածության վարձակալը և նրա հետ մշտապես բնակվող մյուս քաղաքացիներն ընդհանուր համաձայնությամբ իրավունք ունեն ցանկացած ժամանակ լուծել վարձակալության պայմանագիրը՝ երեք ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձատուին:

2. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագիրը վարձատուի պահանջով կարող է լուծվել դատական կարգով, եթե՝

1) վարձակալը պայմանագրով նախատեսված ժամկետի ավարտից հետո՝ ավելի քան երկու անգամ, չի վճարել բնակելի տարածության վարձավճարը.

2) վարձակալը կամ այն քաղաքացիները, որոնց գործողությունների համար նա պատասխանատվություն է կրում, քանդել կամ փչացրել են բնակելի տարածությունը:

3. Եթե բնակելի տարածության վարձակալը կամ այն քաղաքացիները, որոնց գործողությունների համար նա պատասխանատվություն է կրում, բնակելի տարածությունն օգտագործում են դրա նշանակությանը անհամապատասխան կամ պարբերաբար խախտում են հարևանների իրավունքները և շահերը, վարձատուն իրավունք ունի վարձակալին նախազգուշացնել խախտումները վերացնելու անհրաժեշտության մասին, ինչպես նաև դատական կարգով լուծել բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագիրը:

4. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագիրը կողմերից յուրաքանչյուրի պահանջով կարող է լուծվել դատական կարգով՝

1) եթե բնակելի տարածությունը դադարում է բնակության համար պիտանի լինելուց, ինչպես նաև դրա վթարային վիճակի դեպքում.

2) օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված այլ դեպքերում:

Հոդված 676. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի լուծման հետևանքները

Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի լուծման դեպքում վարձակալը և պայմանագրի լուծման պահին բնակելի տարածությունում բնակվող մյուս քաղաքացիները դատարանի վճռի հիման վրա ենթակա են վտարման բնակելի տարածությունից:

§ 6. ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ (ԼԻԶԻՆԳ)

Հոդված 677. Ֆինանսական վարձակալության պայմանագիր

1. Ֆինանսական վարձակալության (լիզինգի) պայմանագրով՝ վարձատուն պարտավորվում է վարձակալի նշած գույքը սեփականության իրավունքով ձեռք բերել վարձակալի կողմից որոշած վաճառողից և վճարի դիմաց հանձնել վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը: Այդ դեպքում վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում վարձակալության առարկայի և վաճառողի ընտրության համար:

2. Ֆինանսական վարձակալության պայմանագրով կարող է նախատեսվել, որ վաճառողի և ձեռք բերվող գույքի ընտրությունը կատարում է վարձատուն:

3. Ֆինանսական վարձակալության պայմանագրով կարող է նախատեսվել, որ վարձակալված գույքը, վարձակալության ժամկետի ավարտից հետո կամ մինչև դրա ավարտը, անցնում է վարձակալի սեփականությանը՝ վարձակալի կողմից պայմանագրով նախատեսված գինը վճարելու պայմանով:

4. Ֆինանսական վարձակալության պայմանագրի առանձին տեսակների առանձնահատկությունները սահմանվում են ֆինանսական վարձակալության (լիզինգի) մասին օրենքով:

(677-րդ հոդվածը փոփ. 29.05.02 ՀՕ-362-Ն օրենք)

Հոդված 678. Ֆինանսական վարձակալության պայմանագրի ձևը

1. Ֆինանսական վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ կողմերի ստորագրությամբ սեկ փաստաթուղթ կազմելու միջոցով (450 հոդվածի 3-րդ կետ):

2. Անշարժ գույքի ֆինանսական վարձակալության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

Հոդված 679. Անշարժ գույքի ֆինանսական վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը

Անշարժ գույքի ֆինանսական վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Հոդված 680. Ֆինանսական վարձակալության պայմանագրի առարկան

Ֆինանսական վարձակալության պայմանագրի առարկա կարող է լինել ցանկացած չսպառվող գույք:

(680-րդ հոդվածը փոփ. 29.05.02 ՀՕ-362-Ն օրենք)

Հոդված 681. Գույքը վարձակալության հանձնելու մասին վաճառողին ծանուցելը

Վարձատուն, վարձակալի համար գույք ձեռք բերելիս, պետք է վաճառողին ծանուցի, որ գույքը նախատեսված է որոշակի անձի վարձակալության հանձնելու համար:

Հոդված 682. Ֆինանսական վարձակալության պայմանագրի առարկան վարձակալին հանձնելը

1. Ֆինանսական վարձակալության պայմանագրի առարկան վաճառողի կողմից հանձնվում է անմիջականորեն վարձակալին՝ վերջինիս գտնվելու վայրում, եթե այլ բան նախատեսված չէ ֆինանսական վարձակալության պայմանագրով:

2. Այն դեպքում, երբ ֆինանսական վարձակալության պայմանագրի առարկան վարձակալին չի հանձնվել պայմանագրում նշված ժամկետում, իսկ եթե պայմանագրում ժամկետ նշված չէ՝ ողջամիտ ժամկետում, վարձակալն իրավունք ունի, եթե կետանցը թույլ է տրվել այնպիսի հանգամանքներում, որոնց համար պատասխանատվություն է կրում վարձատուն, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

Հոդված 683. Գույքի պատահական կորստի կամ պատահական վնասվածքի ռիսկը վարձակալին անցնելը

Վարձակալված գույքի պատահական կորստի կամ պատահական վնասվածքի ռիսկը վարձակալին է անցնում վարձակալված գույքը նրան հանձնելու պահից, եթե այլ բան նախատեսված չէ ֆինանսական վարձակալության պայմանագրով:

Հոդված 684. Վաճառողի և վարձատուի պատասխանատվությունը

1. Վարձակալն իրավունք ունի գույքի որակի ու կոմպլեկտայնության, դրա մատակարարման ժամկետները խախտելու և վաճառողի կողմից պայմանագիրն անպատշաճ կատարելու դեպքերում անմիջականորեն վաճառողին ներկայացնել նրա և վարձատուի միջև կնքված առուվաճառքի պայմանագրից բխող պահանջներ: Ընդ որում, վարձակալը ձեռք է բերում գնորդի համար սույն օրենսգրքով նախատեսված իրավունքները և կրում է նրա պարտականությունները, բացի վաճառողի հետ առուվաճառքի պայմանագիրն առանց վարձատուի համաձայնության լուծելու իրավունքից ու ձեռք բերված գույքի համար վճարելու պարտականությունից:

Վարձակալը և վարձատուրն վաճառողի հետ հարաբերություններում համիրավ պարտատերեր են (հոդված 365):

2. Եթե այլ բան նախատեսված չէ ֆինանսական վարձակալության պայմանագրով, վարձատուրն վարձակալի առջև պատասխանատվություն չի կրում առուվաճառքի պայմանագրից բխող պահանջները վաճառողի կողմից չկատարելու համար, բացառությամբ այն դեպքի, երբ վաճառող ընտրելու պատասխանատվությունը դրված է վարձատուրի վրա: Վերջին դեպքում վարձակալն իրավունք ունի իր ընտրությամբ առուվաճառքի պայմանագրից բխող պահանջներն անմիջականորեն ներկայացնել ինչպես գույքը վաճառողին, այնպես էլ վարձատուրին, որոնք համապարտ պատասխանատվություն են կրում վարձակալի առջև:

3. Եթե այլ բան նախատեսված չէ ֆինանսական վարձակալության պայմանագրով, ապա վարձատուրն վարձակալի առջև պատասխանատվություն չի կրում վարձակալության հանձնված գույքի թերությունների համար՝ գույքը վարձակալին փոխանցելուց հետո:

(684-րդ հոդվածը լրաց. 20.05.02 ՀՕ-351-Ն օրենք)

ԳԼՈՒԽ 36. ԳՈՒՅՔԻ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ

Հոդված 685. Գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիր

1. Գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրով (փոխատվության պայմանագիր) մի կողմը (փոխատուրն) պարտավորվում է գույքը հանձնել կամ հանձնում է մյուս կողմի (փոխառուի) անհատույց ժամանակավոր օգտագործմանը, իսկ վերջինս պարտավորվում է այդ գույքը վերադարձնել նույն վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածքը, կամ պայմանագրով որոշված վիճակում:

2. Գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրի նկատմամբ համապատասխանաբար կիրառվում են սույն օրենսգրքի 608 հոդվածով, 612 հոդվածի 1-ին կետով և 2-րդ կետի առաջին պարբերությամբ, 617 հոդվածով, 624 հոդվածի 2-րդ կետով, 626 հոդվածի 1-ին և 3-րդ կետերով սահմանված կանոնները:

Հոդված 686. Գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրի ձևը

1. Գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ կողմերի ստորագրությամբ մեկ փաստաթուղթ կազմելու միջոցով (450 հոդվածի 3-րդ կետ):

2. Անշարժ գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

Հոդված 687. Անշարժ գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը

Անշարժ գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Հոդված 688. Փոխատու

1. Գույքն անհատույց օգտագործման հանձնելու իրավունքը պատկանում է դրա սեփականատիրոջը և օրենքով կամ սեփականատիրոջ կողմից դրա համար լիազորված այլ անձանց:

2. Առևտրային կազմակերպությունն իրավունք չունի գույքն անհատույց օգտագործման հանձնել իր հիմնադրին, մասնակցին, ղեկավարին, կառավարման կամ վերահսկողության մարմինների անդամին:

Հոդված 689. Գույքն անհատույց օգտագործման հանձնելը

1. Փոխատուն պարտավոր է գույքը հանձնել գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2. Գույքն անհատույց օգտագործման է հանձնվում դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով (օգտագործման հրահանգով, տեխնիկական անձնագրով և այլն), եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

Եթե նման պատկանելիքները և փաստաթղթերը չեն հանձնվել, իսկ առանց դրանց գույքը չի կարող օգտագործվել իր նշանակությանը համապատասխան կամ դրա օգտագործումը փոխառուի համար նշանակալից չափով կորցրել է իր արժեքը, փոխառուն իրավունք ունի պահանջել տրամադրելու այդպիսի պատկանելիքներն ու փաստաթղթերը կամ լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու իր կրած իրական վնասը:

Հոդված 690. Գույքն անհատույց օգտագործման չհանձնելու հետևանքները

Եթե փոխատուն գույքը չի հանձնում փոխառուին, վերջինս իրավունք ունի պահանջել լուծելու գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիրը և հատուցելու իր կրած իրական վնասը:

Հոդված 691. Պատասխանատվությունն անհատույց օգտագործման հանձնված գույքի թերությունների համար

1. Փոխատուն պատասխանատվություն է կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա դիտավորությամբ չի մատնանշել գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրի կնքելիս:

Նման թերություններ հայտնաբերելիս փոխառուն իրավունք ունի փոխատուից իր ընտրությամբ պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ հատուցելու գույքի թերությունները վերացնելու համար իր ծախսերը կամ վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու իր կրած վնասը:

2. Փոխատուն, որը ծանուցվել է փոխառուի պահանջների կամ գույքի թերությունները փոխատուի հաշվին վերացնելու նրա մտադրության մասին, կարող է այդ գույքն անհապաղ փոխարինել պատշաճ վիճակում գտնվող այլ նմանօրինակ գույքով:

3. Փոխատուն պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք ինքը նշել է պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել փոխառուին կամ պետք է հայտնաբերվեին փոխառուի կողմից պայմանագիրը կնքելիս կամ գույքը հանձնելիս այն զննելիս կամ դրա սարքին լինելն ստուգելիս:

Հոդված 692. Անհատույց օգտագործման հանձնվող գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքները

1. Գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիր կնքելիս փոխատուն պարտավոր է փոխառուին զգուշացնել այդ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին: Այդ պարտականությունը չկատարելը փոխառուին իրավունք է տալիս պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու իր կրած իրական վնասը:

2. Գույքի անհատույց օգտագործման հանձնումը հիմք չէ այդ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքները փոփոխելու կամ դադարելու համար:

Հոդված 693. Փոխառուի՝ գույքը պահպանելու պարտականությունները

1. Փոխառուն պարտավոր է անհատույց օգտագործման համար ստացված գույքը պահպանել սարքին վիճակում: Այդ պարտականությունները ներառում են ընթացիկ և հիմնական վերանորոգումը և պահպանման բոլոր ծախսերը, եթե այլ բան նախատեսված չէ գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրով:

2. Փոխառուն իրավունք ունի անհատույց օգտագործման համար ստացված գույքը հանձնել երրորդ անձի օգտագործմանը միայն փոխառուի համաձայնությամբ՝ պատասխանատու մնալով փոխատուի առջև:

Հոդված 694. Գույքի պատահական կորստի կամ պատահական վնասվածքի ռիսկը

Փոխառուն կրում է անհատույց օգտագործման հանձնված գույքի պատահական կորստի կամ պատահական վնասվածքի ռիսկը, եթե գույքը ոչնչացվել կամ վնասվել է պայմանագրին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան օգտագործելու հետևանքով, կամ այն առանց փոխառուի համաձայնության հանձնել է երրորդ անձի:

Հոդված 695. Պատասխանատվությունը գույքն օգտագործելու հետևանքով երրորդ անձին պատճառված վնասի համար

Փոխառուն պատասխանատվություն է կրում գույքի օգտագործման հետևանքով երրորդ անձին պատճառված վնասի համար, եթե չի ապացուցում, որ վնասը դիտավորությանը պատճառել է փոխառուն կամ այն անձը, որի մոտ այդ գույքը հայտնվել է փոխառուի համաձայնությամբ:

Հոդված 696. Գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

1. Փոխառուն իրավունք ունի պահանջել վաղաժամկետ լուծելու գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիրը, եթե փոխառուն՝

- 1) գույքն օգտագործել է պայմանագրին կամ գույքի նշանակությանը անհամապատասխան.
- 2) չի կատարել գույքը պահպանելու իր պարտականությունները.
- 3) էականորեն վատթարացրել է գույքի վիճակը.
- 4) առանց փոխառուի համաձայնության՝ գույքը հանձնել է երրորդ անձի:

2. Փոխառուն իրավունք ունի պահանջել վաղաժամկետ լուծելու գույքն անհատույց օգտագործելու պայմանագիրը, եթե՝

1) հայտնաբերվել են այնպիսի թերություններ, որոնք գույքի բնականոն օգտագործումը դարձնում են անհնար, որոնց մասին ինքը չգիտեր և չէր կարող իմանալ պայմանագիրը կնքելիս.

2) գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի այնպիսի հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում.

3) պայմանագիրը կնքելիս փոխառուն նրան չի զգուշացրել հանձնվող գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքների մասին.

4) փոխառուն չի կատարել գույքը կամ դրա պատկանելիքները և դրան վերաբերող փաստաթղթերը հանձնելու իր պարտականությունը:

Հոդված 697. Գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրից հրաժարվելը

Կողմերից յուրաքանչյուրը ցանկացած ժամանակ կարող է հրաժարվել գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրից՝ մեկ ամիս առաջ այդ մասին ծանուցելով մյուս կողմին, եթե ծանուցման այլ ժամկետ նախատեսված չէ պայմանագրով:

Հոդված 698. Կողմերի փոփոխությունը գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրում

1. Փոխառուն իրավունք ունի գույքն օտարել երրորդ անձի: Ընդ որում, նոր սեփականատիրոջն են անցնում նախկինում կնքված գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրով նախատեսված իրավունքները, իսկ գույքը մնում է փոխառուի իրավունքներով ծանրաբեռնված:

2. Փոխառու քաղաքացու մահվան կամ փոխառու իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրով փոխառուի իրավունքները և պարտականություններն անցնում են ժառանգին (իրավահաջորդին):

3. Փոխառու իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում նրա իրավունքները և պարտականությունները գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրով անցնում են նրա իրավահաջորդ իրավաբանական անձին, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

Հոդված 699. Գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրի դադարելը

Գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիրը դադարում է փոխառու քաղաքացու մահվամբ կամ փոխառու իրավաբանական անձի լուծարմամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

ՏԱՄՆՄԵԿԵՐՈՐԳ ԲԱԺԻՆ

ԳԼՈՒԽ 52. ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՎԱՏԱՐՄԱԳՐԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄ

Հոդված 954. Գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագիր

1. Գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրով մեկ կողմը (կառավարման հիմնադիրը) որոշակի ժամկետով գույք է հանձնում մյուս կողմի (հավատարմագրային կառավարչի) հավատարմագրային կառավարմանը, իսկ մյուս կողմը պարտավորվում է այդ գույքի կառավարումն իրականացնել ի շահ կառավարման հիմնադրի կամ նրա նշած անձի (շահառուի):

Գույքը հավատարմագրային կառավարման հանձնելը չի հանգեցնում հավատարմագրային կառավարչին դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցման:

2. Հավատարմագրային կառավարչին իրավունք ունի գույքի հավատարմագրային կառավարում իրականացնելիս այդ գույքի նկատմամբ, հավատարմագրային կառավարման պայմանագրին համապատասխան և ի շահ շահառուի, կատարել ցանկացած իրավաբանական ու փաստացի գործողություններ:

Գույքի հավատարմագրային կառավարմանն ուղղված առանձին գործողությունների նկատմամբ օրենքով կամ պայմանագրով կարող են նախատեսվել սահմանափակումներ:

3. Հավատարմագրային կառավարչը հավատարմագրային կառավարման հանձնված գույքի հետ կապված գործարքները կնքում է իր անունից՝ նշելով, որ ինքը գործում է որպես նման գույքի կառավարիչ: Այդ պայմանը համարվում է պահպանված, եթե գրավոր ձևակերպում չպահանջող գործողությունները կատարելիս հավատարմագրային կառավարիչը մյուս կողմին տեղեկացրել է որպես հավատարմագրային կառավարիչ դրանք կատարելու մասին, իսկ գրավոր փաստաթղթերում հավատարմագրային կառավարչի անունից կամ անվանումից հետո արվել է "Հ. Կ." նշումը:

4. Հավատարմագրային կառավարչի գործողությունների մասին ցուցումի բացակայության դեպքում նա երրորդ անձանց հանդեպ պարտավորվում է անձամբ և նրանց առջև պատասխանատվություն է կրում միայն իրեն պատկանող գույքով:

Հոդված 955. Հավատարմագրային կառավարման օբյեկտը

1. Հավատարմագրային կառավարման օբյեկտ կարող են լինել անշարժ գույքի առանձին տեսակներ, արժեթղթեր, ոչ փաստաթղթային արժեթղթերով հավաստված իրավունքներ, բացառիկ իրավունքներ և այլ գույք:

2. Դրանք չի կարող լինել հավատարմագրային կառավարման ինքնուրույն օբյեկտ, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի:

Հոդված 956. Կառավարման հիմնադիր

Հավատարմագրային կառավարման հիմնադիրը գույքի սեփականատերն է, իսկ սույն օրենսգրքի 968 հոդվածով նախատեսված դեպքերում՝ այլ անձը:

Հոդված 957. Հավատարմագրային կառավարիչ

1. Հավատարմագրային կառավարիչը կարող է լինել անհատ ձեռնարկատեր կամ առևտրային կազմակերպություն:

2. Այն դեպքերում, երբ գույքի հավատարմագրային կառավարումն իրականացվում է օրենքով նախատեսված հիմքերով, հավատարմագրային կառավարիչ կարող է լինել ձեռնարկատեր չհանդիսացող քաղաքացին կամ ոչ առևտրային կազմակերպությունը:

3. Գույքը ենթակա չէ փոխանցման պետական մարմնի կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի հավատարմագրային կառավարմանը:

4. Հավատարմագրային կառավարիչը գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրով չի կարող լինել շահառու:

Հոդված 958. Գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրի էական պայմանները

1. Գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրում պետք է նշվեն՝

1) հավատարմագրային կառավարման հանձնված գույքի կազմը.

2) իրավաբանական անձի անվանումը կամ քաղաքացու անունը՝ ի շահ որի իրականացվում է գույքի կառավարումը.

3) կառավարչի վարձատրության չափը և ձևը, եթե պայմանագրով նախատեսված է վարձատրություն.

4) պայմանագրի գործողության ժամկետը:

2. Գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագիրը կնքվում է մինչև հինգ տարի ժամկետով: Հավատարմագրային կառավարմանը փոխանցվող գույքի առանձին տեսակների համար օրենքով կարող են սահմանվել պայմանագրի կնքման այլ սահմանային ժամկետներ:

Պայմանագրի գործողության ժամկետը լրանալուց հետո, այն դադարեցնելու մասին կողմերից որևէ մեկի դիմումի բացակայության դեպքում, պայմանագիրը համարվում է երկարաձգված այն ժամկետով և պայմաններով, որոնք նախատեսված են պայմանագրով:

Հոդված 959. Գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրի ձևը

1. Գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագիրը կնքվում է գրավոր:

2. Անշարժ գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

3. Անշարժ գույքի նկատմամբ հավատարմագրային կառավարման իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման:

Հոդված 960. Հավատարմագրային կառավարման հանձնված գույքն առանձնացնելը

1. Հավատարմագրային կառավարման հանձնված գույքն առանձնացվում է կառավարման հիմնադրի այլ գույքից, ինչպես նաև հավատարմագրային կառավարչի գույքից: Այդ գույքն արտացոլվում է հավատարմագրային կառավարչի առանձին հաշվեկշռում, որով կատարվում է ինքնուրույն հաշվառում: Հավատարմագրային կառավարման հետ կապված գործունեությամբ հաշվարկների համար բացվում է առանձին բանկային հաշիվ:

2. Կառավարման հիմնադրի սնանկության դեպքում այդ գույքի հավատարմագրային կառավարումը դադարում է, և այն ընդգրկվում է մրցութային զանգվածի մեջ:

Հոդված 961. Գրավ դրված գույքը հավատարմագրային կառավարման հանձնելը

1. Գրավ դրված գույքը հավատարմագրային կառավարման հանձնելը գրավառուին չի գրկում այդ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու իրավունքից:

2. Հավատարմագրային կառավարիչը պետք է նախազուշացվի, որ հավատարմագրային կառավարման հանձնված գույքը ծանրաբեռնված է գրավով: Եթե հավատարմագրային կառավարիչը չգիտեր և չպետք է իմանար իրեն հավատարմագրային կառավարման հանձնված

գույքը գրավ դրված լինելու մասին, ապա նա իրավունք ունի դատարանով պահանջել լուծելու գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագիրը, հատուցելու իր կրած իրական վնասները և վճարելու համաչափ վարձատրություն:

Հոդված 962. Հավատարմագրային կառավարչի իրավունքները և պարտականությունները

1. Հավատարմագրային կառավարիչն օրենքով և գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրով նախատեսված շրջանակներում հավատարմագրային կառավարմանը հանձնված գույքի նկատմամբ իրականացնում է սեփականատիրոջ լիազորություններ: Հավատարմագրային կառավարիչը կարող է անշարժ գույքը տնօրինել հավատարմագրային կառավարման պայմանագրով նախատեսված դեպքերում:

2. Գույքի հավատարմագրային կառավարման հետ կապված գործողությունների արդյունքում հավատարմագրային կառավարչի ձեռք բերած իրավունքները ներառվում են հավատարմագրային կառավարման հանձնված գույքի կազմում: Հավատարմագրային կառավարչի նման գործողությունների արդյունքում առաջացած պարտականությունները կատարվում են այդ գույքի հաշվին:

3. Հավատարմագրային կառավարիչը հավատարմագրային կառավարման ներքո գտնվող գույքի նկատմամբ իր իրավունքների պաշտպանության համար իրավունք ունի պահանջել վերացնելու դրանց ամեն տեսակի խախտումները (274, 275, 277 և 278 հոդվածներ):

4. Հավատարմագրային կառավարիչը գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրով սահմանված կարգով և ժամկետներում իր գործունեության մասին հաշվետվություն է ներկայացնում կառավարման հիմնադրին ու շահառուին:

Հոդված 963. Գույքը հավատարմագրային կառավարման համար անհրաժեշտ գործողությունների կատարումն այլ անձի հանձնարարելը

1. Հավատարմագրային կառավարիչը գույքի հավատարմագրային կառավարումն իրականացնում է անձամբ, բացառությամբ սույն հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված դեպքերի:

2. Հավատարմագրային կառավարիչը կարող է հանձնարարել այլ անձի՝ իր անունից կատարելու գույքի կառավարման համար անհրաժեշտ գործողությունները, եթե ինքը դրա համար լիազորված է գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրով կամ ստացել է կառավարման հիմնադրի գրավոր համաձայնությունը կամ ստիպված է դա անել հանգամանքների ուժով՝ կառավարման հիմնադրի կամ շահառուի շահերն ապահովելու համար և հնարավորություն չունի ողջամիտ ժամկետում ստանալ կառավարման հիմնադրի ցուցումները:

3. Հավատարմագրային կառավարիչը պատասխանատվություն է կրում իր կողմից ընտրված հանձնակատարի գործողությունների համար, ինչպես իր սեփականի:

Հոդված 964. Հավատարմագրային կառավարչի պատասխանատվությունը

1. Գույքի հավատարմագրային կառավարման ժամանակ շահառուի կամ կառավարման հիմնադրի շահերի համար պատշաճ հոգատարություն չցուցաբերած հավատարմագրային կառավարիչը շահառուին հատուցում է գույքի հավատարմագրային կառավարման ընթացքում բաց թողնված օգուտը, իսկ կառավարման հիմնադրին՝ գույքի կորստի կամ վնասվածքի պատճառով հասցված վնասները՝ դրա բնական մաշվածության հաշվառմամբ, ինչպես նաև բաց թողնված օգուտը:

Հավատարմագրային կառավարիչը պատասխանատվություն է կրում պատճառված վնասների համար, եթե չի ապացուցում, որ այդ վնասներն առաջացել են անհաղթահարելի ուժի կամ շահառուի կամ կառավարման հիմնադրի գործողությունների հետևանքով:

2. Իրեն տրամադրված լիազորությունների գերազանցմամբ կամ դրանց համար սահմանված սահմանափակումների խախտմամբ կնքված գործարքով պարտավորությունները հավատարմագրային կառավարիչը կրում է անձամբ: Եթե գործարքին մասնակցող երրորդ անձինք

չգիտեին և չպետք է իմանային լիազորությունները գերազանցելու կամ նախատեսված սահմանափակումների մասին, ապա ծագած պարտավորությունները կատարվում են սույն հոդվածի 3-րդ կետով սահմանված կարգով: Այդ դեպքում կառավարման հիմնադիրը կարող է հավատարմագրային կառավարչից պահանջել հատուցելու իր կրած վնասները:

3. Գույքի հավատարմագրային կառավարման կապակցությամբ ծագած պարտավորություններով պարտքերը մարվում են այդ գույքի հաշվին: Նման գույքն անբավարար լինելու դեպքում բռնագանձումը կարող է տարածվել հավատարմագրային կառավարչի գույքի վրա, իսկ վերջինիս գույքի անբավարար լինելու դեպքում՝ հավատարմագրային կառավարման հիմնադրի՝ հավատարմագրային կառավարման չհանձնված գույքի վրա:

4. Գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրով հավատարմագրային կառավարիչը կարող է գրավը տրամադրել այն վնասների հատուցումն ապահովելու համար, որոնք կարող են պատճառվել կառավարման հիմնադրին կամ շահառուին հավատարմագրային կառավարման պայմանագիրն անպատշաճ կատարելու հետևանքով:

Հոդված 965. Հավատարմագրային կառավարչի վարձատրությունը

Հավատարմագրային կառավարիչն ունի գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրով նախատեսված վարձատրություն, ինչպես նաև գույքի հավատարմագրային կառավարման ընթացքում իր կատարած անհրաժեշտ ծախսերի հատուցում ստանալու իրավունք՝ այդ գույքի օգտագործումից ստացված եկամուտների հաշվին:

Հոդված 966. Գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրի դադարելը

1. Բացի պարտավորությունների դադարման ընդհանուր հիմքերից, գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագիրը դադարում է նաև որպես հետևանք՝ 1) շահառու քաղաքացու մահվան կամ շահառու իրավաբանական անձի լուծարման, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով.

2) շահառուի կողմից պայմանագրով ստացվող օգուտներից հրաժարվելու, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով.

3) հավատարմագրային կառավարիչ-քաղաքացու մահվան, նրան անգործունակ, սահմանափակ գործունակ, անհայտ բացակայող կամ սնանկ ճանաչելու.

4) հավատարմագրային կառավարչի կամ կառավարման հիմնադրի կողմից հավատարմագրային կառավարումից հրաժարվելու՝ կապված հավատարմագրային կառավարչի կողմից գույքի հավատարմագրային կառավարումն անձամբ իրականացնելու անհնարինության հետ.

5) պայմանագրից կառավարման հիմնադրի հրաժարվելու՝ հավատարմագրային կառավարչին պայմանագրով պայմանավորված վարձատրությունը վճարելու պայմանով.

6) կառավարման հիմնադիր-քաղաքացուն սնանկ ճանաչելու:

2. Գույքի հավատարմագրային կառավարման պայմանագրից կողմերից մեկի հրաժարվելու դեպքում մյուս կողմը, պայմանագիրը դադարելուց երեք ամիս առաջ, պետք է ծանուցվի այդ մասին, եթե ծանուցման այլ ժամկետ նախատեսված չէ պայմանագրով:

3. Հավատարմագրային կառավարման պայմանագիրը դադարելու դեպքում հավատարմագրային կառավարման հանձնված գույքը փոխանցվում է կառավարման հիմնադրին, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

Հոդված 967. Արժեթղթերը հավատարմագրային կառավարման հանձնելը

1. Արժեթղթերը հավատարմագրային կառավարման հանձնելու դեպքում կարող է նախատեսվել հավատարմագրային կառավարմանը հանձնված տարբեր անձանց արժեթղթերի միացում:

2. Արժեթղթերը տնօրինելու հավատարմագրային կառավարչի իրավունքները սահմանվում են հավատարմագրային կառավարման պայմանագրով:

3. Արժեթղթերի հավատարմագրային կառավարման առանձնահատկությունները սահմանվում են օրենքով:

4. Սույն հոդվածի կանոնները համապատասխանաբար կիրառվում են ոչ փաստաթղթային արժեթղթերով հավաստված իրավունքների նկատմամբ (հոդված 152):

Հոդված 968. Գույքի հավատարմագրային կառավարումն օրենքով նախատեսված հիմքերով

1. Գույքի հավատարմագրային կառավարում կարող է սահմանվել՝

1) խնամարկյալի գույքի մշտական կառավարման անհրաժեշտության հետևանքով՝ սույն օրենսգրքի 40 հոդվածով նախատեսված դեպքերում.

2) կտակի հիման վրա, որում նշանակված է կտակակատար.

3) օրենքով նախատեսված այլ հիմքերով:

2. Սույն գլխով նախատեսված կանոնները համապատասխանաբար կիրառվում են սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված հիմքերով հիմնադրված գույքի հավատարմագրային կառավարման հարաբերությունների նկատմամբ, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով ու չի բխում նման հարաբերությունների էությունից:

Այն դեպքերում, երբ գույքի հավատարմագրային կառավարում սահմանվում է սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված հիմքերով, սույն գլխի կանոններով նախատեսված՝ կառավարման հիմնադրի իրավունքները համապատասխանաբար պատկանում են խնամակալության և հոգաբարձության մարմնին, կտակակատարին կամ օրենքում նշված այլ անձի:

ԺԱՌԱՆԳԱԿԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ

ԳԼՈՒԽ 70. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1184. Ժառանգության հասկացությունը

1. Ժառանգության դեպքում մահացածի գույքը (ժառանգությունը) անփոփոխ վիճակում, որպես միասնական ամբողջություն, անցնում է այլ անձանց (համապարփակ իրավահաջորդություն), եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն օրենսգրքի կանոններով:

2. Ժառանգությունը կարգավորվում է սույն օրենսգրքով, իսկ դրանով նախատեսված դեպքերում՝ նաև այլ օրենքներով:

Հոդված 1185. Ժառանգության հիմքերը

1. Ժառանգությունը կատարվում է ըստ կտակի և ըստ օրենքի:

2. Ժառանգությունը կատարվում է ըստ օրենքի, եթե չկա կտակ, կամ դրանում սահմանված չէ ամբողջ ժառանգության ճակատագիրը, ինչպես նաև սույն օրենսգրքով սահմանված այլ դեպքերում:

Հոդված 1186. Ժառանգության զանգված

1. Ժառանգության զանգվածի մեջ է մտնում ժառանգության բացման օրը ժառանգատուին պատկանող գույքը՝ ներառյալ դրամը, արժեթղթերը, գույքային իրավունքները և պարտականությունները:

2. Ժառանգության զանգվածի մեջ չեն մտնում ժառանգատուի անձի հետ անխզելիորեն կապված իրավունքները և պարտականությունները, մասնավորապես՝

1) ալիմենտային պարտավորություններով իրավունքները և պարտականությունները.

2) քաղաքացու կյանքին կամ առողջությանը պատճառված վնասը հատուցելու իրավունքը.

3) անձնական ոչ գույքային իրավունքները և այլ ոչ նյութական բարիքները.

4) այն իրավունքներն ու պարտականությունները, որոնց անցումը ժառանգությամբ չի թույլատրվում սույն օրենսգրքով և այլ օրենքներով:

Հոդված 1187. Ժառանգության բացումը

1. Ժառանգությունը բացվում է քաղաքացու մահից հետո:
2. Դատարանով քաղաքացուն մահացած ճանաչելն առաջացնում է նույն իրավական հետևանքները, ինչը՝ քաղաքացու մահը:

Հոդված 1188. Ժառանգության բացման ժամանակը

1. Ժառանգության բացման ժամանակը քաղաքացու մահվան օրն է, իսկ նրան մահացած ճանաչելու դեպքում այդ մասին դատարանի վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելու օրը, եթե այլ օր սահմանված չէ վճռում:
2. Եթե նույն օրը մահացել են այն անձինք, ովքեր իրավունք ունեին ժառանգել մեկը մյուսից հետո, նրանք մահացած են ճանաչվում միաժամանակ:
Ժառանգությունը բացվում է նրանցից յուրաքանչյուրից հետո և ժառանգման են հրավիրվում նրանցից յուրաքանչյուրի ժառանգները:

Հոդված 1189. Ժառանգության բացման վայրը

1. Ժառանգության բացման վայրը ժառանգատուի բնակության վերջին վայրն է:
2. Եթե ժառանգատուի բնակության վերջին վայրն արտասահմանում է կամ անհայտ է, ապա ժառանգության բացման վայր է համարվում ժառանգության գանգվածի մեջ մտնող անշարժ գույքի կամ դրա առավել արժեքավոր մասի, իսկ անշարժ գույքի բացակայության դեպքում՝ շարժական գույքի կամ դրա առավել արժեքավոր մասի գտնվելու վայրը:

Հոդված 1190. Ժառանգներ

1. Ըստ կտակի և ըստ օրենքի ժառանգներ կարող են լինել ժառանգության բացման օրը կենդանի, ինչպես նաև ժառանգատուի կենդանության ժամանակ սաղմնավորված և ժառանգությունը բացվելուց հետո կենդանի ծնված քաղաքացիները:
2. Ըստ կտակի ժառանգներ կարող են լինել ժառանգության բացման օրը գոյություն ունեցող իրավաբանական անձինք, Հայաստանի Հանրապետությունը և համայնքները, ինչպես նաև օտարերկրյա պետություններն ու միջազգային կազմակերպությունները:

Հոդված 1191. Անարժան ժառանգներին ժառանգությունից մեկուսացնելը

1. Ըստ կտակի և ըստ օրենքի ժառանգությունից մեկուսացվում են այն անձինք, ովքեր դիտավորյալ խոչընդոտել են ժառանգատուի վերջին կամքի իրականացմանը, դիտավորյալ կյանքից զրկել են ժառանգատուին կամ հնարավոր ժառանգներից որևէ մեկին կամ մահափորձ են կատարել նրանց կյանքի նկատմամբ:
Բացառություն են կազմում այն անձինք, որոնց նկատմամբ ժառանգատուն կտակը կազմել է մահափորձ կատարելուց հետո:
2. Ըստ օրենքի ժառանգության դեպքում ժառանգությունից մեկուսացվում են ծնողական իրավունքներից զրկված ծնողները, որոնց ծնողական իրավունքները չեն վերականգնվել ժառանգությունը բացվելու ժամանակ:
3. Անարժան ժառանգներին ժառանգությունից մեկուսացնելու համար հիմք են դատարանի՝ օրինական ուժի մեջ մտած դատավճիռը և (կամ) վճիռը:
Անարժան ժառանգներին ժառանգությունից մեկուսացնելու պահանջով դատարան դիմելու իրավունք ունեն այն անձինք, որոնց համար նման մեկուսացումն առաջացնում է ժառանգության հետ կապված գույքային հետևանքներ:

4. Սույն հոդվածի կանոնները տարածվում են ժառանգության պարտադիր բաժնի իրավունք ունեցող ժառանգների վրա:

5. Սույն հոդվածի 1-ին և 3-րդ կետերի կանոնները կիրառվում են նաև կտակային հանձնարարության նկատմամբ:

ԳԼՈՒԽ 71. ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆՆ ԸՍՏ ԿՏԱԿԻ

Հոդված 1192. Ընդհանուր դրույթներ

1. Կտակ է համարվում քաղաքացու մահվան դեպքում նրան պատկանող գույքի տնօրինման վերաբերյալ նրա կամքի արտահայտությունը:

2. Մահվան դեպքում գույքը կարող է տնօրինվել միայն կտակի միջոցով:

3. Կտակ կարող է անել գործունակ քաղաքացին:

4. Կտակը պետք է արվի անձամբ: Ներկայացուցչի միջոցով կտակ անել չի թույլատրվում:

5. Կտակը կարող է պարունակել միայն մեկ անձի կարգադրություններ:

6. Երկու և ավելի անձանց կողմից կտակ անել չի թույլատրվում:

7. Կտակը միակողմանի գործարք է, որի վավերությունը որոշվում է ժառանգությունը բացվելու պահին:

Հոդված 1193. Կտակի ազատությունը

1. Քաղաքացին իրավունք ունի իր հայեցողությամբ ցանկացած գույք կտակել ցանկացած անձի, ցանկացած ձևով որոշել ժառանգությունում ժառանգների բաժինները, զրկել ժառանգությունից ըստ օրենքի ժառանգներին, կտակում ներառել ժառանգության մասին սույն օրենսգրքի կանոններով նախատեսված այլ կարգադրություններ, վերացնել, փոփոխել կամ լրացնել կազմված կտակը:

2. Քաղաքացին պարտավոր չէ որևէ մեկին տեղեկացնել կտակ անելու, այն փոփոխելու կամ վերացնելու մասին:

3. Կտակի ազատությունը սահմանափակվում է միայն ժառանգության պարտադիր բաժնի կանոններով:

Հոդված 1194. Ժառանգության պարտադիր բաժնի իրավունք

1. Պարտադիր բաժին է համարվում ժառանգի իրավունքը, անկախ կտակի բովանդակությունից, ժառանգելու այն բաժնի առնվազն կեսը, որը նրան կհասներ ըստ օրենքի ժառանգելու դեպքում:

2. Ժառանգության բացման ժամանակ պարտադիր բաժնի իրավունք ունեն ժառանգատուի անչափահաս երեխաները, ինչպես նաև օրենքով սահմանված կարգով հաշմանդամ կամ անգործունակ ճանաչված կամ 60 տարեկան դարձած ժառանգատուի երեխաները, ամուսինը և ծնողները:

3. Պարտադիր բաժնի չափը որոշելիս հաշվի է առնվում այն ամենը, ինչ նման բաժնի իրավունք ունեցող ժառանգը որևէ հիմքով ստանում է ժառանգությունից՝ ներառյալ նման ժառանգի օգտին սահմանված կտակային հանձնարարության արժեքը:

Հոդված 1195. Ժառանգներ նշանակելը

1. Քաղաքացին իրավունք ունի իր ամբողջ գույքը կամ դրա մասը ժառանգել ինչպես ըստ օրենքի ժառանգներին, այնպես էլ՝ մեկ կամ մի քանի այլ անձանց:

2. Կտակարարն իրավունք չունի իր կողմից նշանակված ժառանգների վրա կտակով պարտականություն դնել, որպեսզի վերջիններս իրենց հերթին՝ մահվան դեպքում որոշակի ձևով տնօրինեն իրենց կտակված գույքը:

Հոդված 1196. Ժառանգների բաժինները կտակված գույքում

Երկու կամ մի քանի ժառանգներին կտակված գույքը համարվում է ժառանգներին հավասար բաժիններով կտակված, եթե կտակում չեն նշված բաժինները և դրանում ցուցում չկա ժառանգության զանգվածի մեջ մտնող գույքը կամ իրավունքը ժառանգներից որևէ մեկին պատկանելու մասին:

Հոդված 1197. Պայմանով կտակ

1. Կտակարարն իրավունք ունի ժառանգություն ստանալը պայմանավորել ժառանգի վարքագծի բնույթի վերաբերյալ որոշակի օրինաչափ պայմանով:
2. Ժառանգ նշանակելու կամ ժառանգության իրավունքից զրկելու վերաբերյալ կարգադրությունում ներառված ապօրինի պայմաններն անվավեր են:
3. Կտակում ներառված պայմանը, որը ժառանգը չի կարող կատարել իր առողջական վիճակի կամ այլ օբյեկտիվ պատճառների ուժով, կարող է անվավեր ճանաչվել ժառանգի հայցով:

Հոդված 1198. Ենթաժառանգներ նշանակելը

1. Կտակարարը կարող է կտակում նշել այլ ժառանգի (ենթաժառանգի), այն դեպքի համար, եթե նրա նշանակված ժառանգը մահանա մինչև ժառանգությունը բացվելը, հրաժարվի ժառանգությունից, որպես անարժան ժառանգ մեկուսացվի ժառանգությունից կամ չկատարի կտակարարի օրինաչափ պայմանները:
2. Ենթաժառանգ կարող է լինել ցանկացած անձ, ով կարող է ժառանգ լինել սույն օրենսգրքի 1190 հոդվածին համապատասխան :
3. Ըստ կտակի ժառանգի հրաժարվելը ժառանգությունից՝ ի վնաս այլ ժառանգի, չի թույլատրվում:

Հոդված 1199. Ցանկացած գույք կտակելու իրավունք

1. Կտակարարն իրավունք ունի կազմել ցանկացած՝ ներառյալ ապագայում ձեռք բերվելիք գույքի վերաբերյալ կարգադրություն պարունակող կտակ:
2. Ժառանգությունը բացվում է միայն այն գույքի նկատմամբ, որը ժառանգության բացման օրը պատկանել է կտակարարին:
3. Կտակարարը կարող է կտակ կազմել ամբողջ գույքի, դրա մի մասի կամ առանձին գույքի կամ իրավունքների վերաբերյալ:

Հոդված 1200. Գույքի չկտակված մասը ժառանգելը

Կտակարարի գույքի չկտակված մասը բաշխվում է ըստ օրենքի ժառանգների միջև, որոնք ժառանգության են հրավիրվում սույն օրենսգրքի 72 գլխով սահմանված կարգով:
Այդպիսի ժառանգների թվին են պատկանում նաև ըստ օրենքի այն ժառանգները, որոնց, ըստ կտակի, թողնվել է գույքի մյուս մասը:

Հոդված 1201. Ժառանգությունից զրկելը

1. Կտակարարն իրավունք ունի առանց պատճառների բացատրության ժառանգությունից զրկել ըստ օրենքի ժառանգներից մեկին, մի քանիսին կամ բոլորին:
2. Եթե կտակարարը ժառանգությունից զրկել է այն անձին, որը ժառանգության բացման օրը պարտադիր բաժնի իրավունք ունի, ապա կտակը համապատասխան մասով համարվում է անվավեր:

Հոդված 1202. Կտակը վերացնելը, փոփոխելը և լրացնելը

1. Կտակարարն իրավունք ունի կտակ կազմելուց հետո ցանկացած ժամանակ վերացնել, փոփոխել կամ լրացնել իր կտակը, ընդ որում նա պարտավոր չէ նշել կտակը վերացնելու, փոփոխելու կամ լրացնելու պատճառները:

2. Կտակարարն իրավունք ունի նոր կտակի միջոցով՝

1) ամբողջությամբ վերացնել նախկին կտակը.

2) փոփոխել նախկին կտակը դրանում պարունակվող առանձին կտակային կարգադրությունները վերացնելու, փոփոխելու կամ լրացնելու կամ կտակը նոր կարգադրություններով լրացնելու միջոցով:

3. Ավելի ուշ արված և նախորդ կտակի կամ դրա առանձին կարգադրությունները վերացնելու մասին ուղղակի նշումներ չպարունակող կտակը նախկին կտակը վերացնում է իրեն հակասող մասով:

4. Կտակը վերացնող կամ փոփոխող ավելի ուշ կտակն անվավեր ճանաչվելու դեպքում վավեր է համարվում նախկինում կազմված կտակը:

5. Հետագա կտակով ամբողջովին կամ մասնակիորեն վերացված կտակը չի վերականգնվում, եթե կտակարարն ամբողջությամբ կամ համապատասխան մասով վերացրել է նաև հետագա կտակը:

6. Կտակը վերացնելու, փոփոխելու կամ լրացնելու մասին հայտարարությունը պետք է արվի կտակ կազմելու համար՝ սույն օրենսգրքով սահմանված ձևով:

Հոդված 1203. Կտակի ձևը

1. Կտակը պետք է կազմվի գրավոր՝ նշելով այն կազմելու վայրը և ժամանակը, անձամբ ստորագրվի կտակարարի և վավերացվի նոտարի կողմից:

2. Սույն հոդվածի 1-ին կետի կանոնները չպահպանելը հանգեցնում է կտակի անվավերության:

Հոդված 1204. Անձամբ ստորագրված կտակին հավասարեցված կտակը

Եթե կտակարարը ֆիզիկական թերությունների, հիվանդության կամ անգրագիտության պատճառով չի կարող անձամբ ստորագրել կտակը, ապա նրա խնդրանքով, նոտարի կամ օրենքին համապատասխան կտակը վավերացնող այլ անձի ներկայությամբ, կտակը կարող է ստորագրվել այլ քաղաքացու կողմից՝ կտակում նշելով այն պատճառները, որոնց ուժով կտակարարը չի կարողացել անձամբ ստորագրել կտակը: Կտակում պետք է նշվեն այդ քաղաքացու անունը և նրա բնակության վայրը:

Հոդված 1205. Կտակի նոտարական վավերացումը

1. Կտակը վավերացնում է նոտարը նոտարիատի մասին օրենքով սահմանված կարգով:

2. Նոտարի վավերացրած կտակը պետք է գրած լինի կտակարարը կամ կտակարարի բառերով գրի առնի նոտարը: Կտակը գրելիս կամ գրի առնելիս կարող են օգտագործվել տեխնիկական միջոցներ (համակարգիչ, գրամեքենա և այլն):

3. Կտակարարի բառերով՝ նոտարի գրի առած կտակը, մինչև դրա ստորագրելը, պետք է կտակարարն ամբողջությամբ կարդա նոտարի ներկայությամբ:

Եթե կտակարարը ֆիզիկական թերությունների, հիվանդության կամ անգրագիտության պատճառով ի վիճակի չէ անձամբ կարդալ կտակը, ապա նոտարը դրա տեքստը հրապարակում է վկայի ներկայությամբ, և այդ մասին նշում է կատարվում կտակում՝ ցույց տալով այն պատճառները, որոնց ուժով կտակարարը չի կարողացել անձամբ կարդալ կտակը:

4. Կտակը կազմելիս և նոտարի կողմից վավերացվելիս կտակարարի ցանկությամբ կարող է ներկա գտնվել վկա: Եթե կտակարարն ի վիճակի չէ անձամբ կարդալ կտակը, վկայի ներկայությունը պարտադիր է:

Եթե կտակը կազմվում և վավերացվում է վկայի ներկայությամբ, ապա այն պետք է ստորագրի վկան: Կտակում պետք է նշվեն վկայի անունն ու նրա բնակության վայրը:

5. Նոտարը պարտավոր է նախագուշացնել վկային և կտակարարի փոխարեն կտակն ստորագրող անձին կտակի գաղտնիության պահպանման անհրաժեշտության մասին:

6. Նոտարը, կտակը վավերացնելիս, պարտավոր է կտակարարին պարզաբանել ժառանգության պարտադիր բաժնի իրավունքը:

7. Այն դեպքերում, երբ նոտարական գործողություններ կատարելն օրենքով վերապահված է Հայաստանի Հանրապետության հյուպատոսական հաստատությունների պաշտոնատար անձանց, նոտարի փոխարեն կտակը վավերացնում է համապատասխան պաշտոնատար անձը՝ կտակի ձևի և դրա նոտարական վավերացման կարգի մասին սույն օրենսգրքի կանոնները պահպանելով:

Հոդված 1206. Փակ կտակ

1. Կտակարարի ցանկությամբ նոտարը կտակը վավերացնում է առանց դրա բովանդակության հետ ծանոթանալու (փակ կտակ):

2. Փակ կտակը պետք է գրի և ստորագրի անձամբ կտակարարը:

3. Կտակարարը փակ կտակը փակ (ստանձված) ծրարով հանձնում է նոտարին՝ երկու վկայի ներկայությամբ, որոնք ծրարի վրա դնում են իրենց ստորագրությունները: Վկաների ստորագրած ծրարը նոտարը նրանց ներկայությամբ տեղադրում է մեկ այլ ծրարում, փակում (ստանձում) է այն և վրան կատարում վավերացնող մակագրություն: Վավերացնող մակագրությունը պետք է տեղեկություններ պարունակի կտակարարի, ումից նոտարը ստացել է փակ կտակը, փակ կտակի ստացման վայրի, տարվա, ամսվա, ամսաթվի և յուրաքանչյուր վկայի անվան ու նրա բնակության վայրի մասին:

4. Նոտարը, կտակարարից ստանալով կտակով ծրարը, պարտավոր է կտակարարին պարզաբանել ժառանգության պարտադիր բաժնի իրավունքը:

5. Սույն հոդվածի կանոնները չպահպանելը հանգեցնում է կտակի անվավերության, որի մասին նոտարը պարտավոր է նախագուշացնել կտակարարին:

Հոդված 1207. Նոտարի վավերացրած կտակներին հավասարեցված կտակները

1. Նոտարի կողմից վավերացված կտակներին հավասարեցվում են՝

1) հիվանդանոցներում, հոսպիտալներում, այլ հիվանդանոցային բուժական հաստատություններում բուժվող կամ ծերերի և հաշմանդամների տներում ապրող քաղաքացիների կտակները՝ վավերացված այդ հիվանդանոցների, հոսպիտալների և այլ բուժական հաստատությունների գլխավոր բժիշկների, բուժական մասով նրանց տեղակալների կամ հերթապահ բժիշկների, ինչպես նաև հոսպիտալների պետերի, ծերերի և հաշմանդամների տների տնօրենների կամ գլխավոր բժիշկների կողմից.

2) զինծառայողների, իսկ զինվորական մասերի տեղաբաշխման կետերում, որտեղ չկան նոտարներ, նաև այդ զինվորական մասերում աշխատող քաղաքացիական անձանց, նրանց ընտանիքի անդամների և զինծառայողների ընտանիքի անդամների կտակները՝ վավերացված զինվորական մասերի հրամանատարների կողմից.

3) հեռավոր այն բնակավայրերում, որտեղ չկա նոտար, ապրող անձանց կտակները՝ վավերացված համայնքի ղեկավարի կողմից.

4) երկրաբանական կամ այլ նմանատիպ արշավախմբերում գտնվող քաղաքացիների կտակները՝ վավերացված այդ արշավախմբերի ղեկավարների կողմից.

5) Հայաստանի Հանրապետության դրոշի ներքո նավարկող նավերի վրա գտնվող քաղաքացիների կտակները՝ վավերացված այդ նավերի նավապետերի կողմից.

6) ազատագրկման վայրերում գտնվող անձանց կտակները՝ վավերացված ազատագրկման վայրերի պետերի կողմից:

2. Սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված կտակները կտակարարը պետք է ստորագրի վկայի ներկայությամբ, որը նույնպես ստորագրում է կտակը:

Նման կտակների նկատմամբ համապատասխանաբար կիրառվում են սույն օրենսգրքի 1205 հոդվածի կանոնները:

3. Սույն հոդվածին համապատասխան վավերացված կտակն առաջին իսկ հնարավորության դեպքում այն վավերացրած անձը պետք է ուղարկի կտակարարի բնակության վայրի նոտարին:

Հոդված 1208. Անձինք, ովքեր չեն կարող վկա լինել և կտակարարի փոխարեն ստորագրել կտակը

Այն դեպքերում, երբ սույն օրենսգրքին համապատասխան կտակը կազմելիս, ստորագրելիս կամ վավերացնելիս պետք է ներկա լինեն վկաներ, այդպիսի վկաներ չեն կարող լինել, ինչպես նաև կտակարարի փոխարեն կտակը չեն կարող ստորագրել՝ 1) նոտարը կամ կտակը վավերացնող այլ անձը.

2) այն անձը, ում օգտին կազմվել է կտակը կամ՝ արվել կտակային հանձնարարություն, այդ անձի ամուսինը, երեխաները, ծնողները.

3) լրիվ գործունակությամբ չօժտված քաղաքացիները.

4) անգրագետները և կտակը կարդալ չկարողացող անձինք.

5) այն անձինք, ովքեր բավարար չափով չեն տիրապետում կազմված կտակի լեզվին, բացառությամբ այն դեպքի, երբ կազմվում է փակ կտակ.

6) կեղծ ցուցմունք տալու համար դատվածություն ունեցող անձինք:

Հոդված 1209. Կտակի գաղտնիությունը

1. Նոտարը, կտակը վավերացնող այլ անձը, վկաները, ինչպես նաև կտակարարի փոխարեն կտակն ստորագրած քաղաքացին իրավունք չունեն մինչև ժառանգության բացումը տեղեկություններ հրապարակել կտակի բովանդակության, այն կազմելու, վերացնելու, փոփոխելու կամ լրացնելու մասին:

2. Կտակի գաղտնիությունը պաշտպանվում է սույն օրենսգրքով և այլ օրենքներով նախատեսված եղանակներով:

Հոդված 1210. Կտակի մեկնաբանումը

1. Նոտարը, կտակակատարը կամ դատարանը, կտակը մեկնաբանելիս, պետք է ելնեն դրանում պարունակվող բառերի և արտահայտությունների տառացի նշանակությունից:

2. Կտակի որևէ դրույթի տառացի իմաստը պարզ չլինելու դեպքում այն որոշվում է այդ դրույթը կտակի այլ դրույթների և ամբողջ կտակի իմաստի հետ համադրելու միջոցով:

Հոդված 1211. Կտակի անվավերությունը

1. Կտակը կարող է դատարանով անվավեր ճանաչվել այն անձի հայցով, ում իրավունքները կամ շահերը խախտվել են այդ կտակով:

2. Կտակը չի կարող վիճարկվել մինչև ժառանգությունը բացվելը:

3. Կտակն անվավեր է ճանաչվում կտակի ձևի մասին կանոնները և գործարքների անվավերության մասին՝ սույն օրենսգրքի այլ դրույթները խախտելու հետևանքով:

4. Կտակի վրիպակները և այն կազմելու, ստորագրելու կամ վավերացնելու կարգի այլ աննշան խախտումները, եթե ապացուցված է, որ դրանք չեն կարող ազդել կտակարարի կամքի արտահայտության ըմբռնման վրա, հիմք չեն կտակն անվավեր ճանաչելու համար:

5. Անվավեր կարող են ճանաչվել ինչպես կտակն ամբողջությամբ, այնպես էլ՝ դրանում պարունակվող առանձին կտակային կարգադրությունները: Առանձին կտակային կարգադրության անվավերությունը չի հանգեցնում կտակի մնացած մասի անվավերության:

6. Կտակն անվավեր ճանաչելը դրանում նշված անձանց չի զրկում որպես ժառանգներ կամ շահառուներ ըստ օրենքի կամ այլ վավեր կտակի հիման վրա ժառանգության իրավունքից:

Հոդված 1212. Կտակը կատարելը: Կտակակատարը

1. Կտակարարը կարող է կտակ կատարելը հանձնարարել կտակում նշված անձին՝ կտակակատարին: Այդ անձի՝ որպես կտակակատար հանդես գալու համաձայնությունը պետք է արտահայտված լինի կտակում արված նրա անձնական մակագրության կամ կտակին կից հայտարարության մեջ:

2. Ժառանգներն իրենց համաձայնությամբ կարող են կտակի կատարումը հանձնարարել իրենցից մեկին կամ այլ անձի: Նման համաձայնության բացակայության դեպքում ժառանգներից մեկի կամ մի քանիսի պահանջով կտակակատար նշանակում է դատարանը:

3. Կտակակատարն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ հրաժարվել իր պարտականությունների կատարումից՝ այդ մասին նախապես տեղեկացնելով ըստ կտակի ժառանգներին: Ժառանգների դիմումի հիման վրա, դատարանի վճռով, կտակակատարը կարող է ազատվել իր պարտականությունների կատարումից:

4. Կտակակատարը պարտավոր է՝

1) սույն օրենսգրքի 76 գլխով սահմանված կարգով միջոցներ ձեռնարկել ժառանգության պահպանման և կառավարման համար.

2) բոլոր ժառանգներին և շահառուներին տեղեկացնել ժառանգության բացման ու նրանց օգտին կտակային հանձնարարությունների մասին.

3) ստանալ ժառանգատուին հասանելի գումարները և այլ գույքը.

4) սույն օրենսգրքի 1242 հոդվածով սահմանված հերթականությամբ մարել ժառանգման հետ կապված պարտքերը.

5) ապահովել ժառանգների կողմից իրենց հասանելի գույքի ստացումը ժառանգատուի կամքին և օրենքին համապատասխան.

6) կատարել կտակային հանձնարարությունները կամ ըստ կտակի ժառանգներից պահանջել կտակային հանձնարարության կատարում:

5. Կտակարարն իրավունք ունի իր անունից վարել ժառանգությունը պահպանելու, կառավարելու ու կտակը կատարելու հետ կապված դատական և այլ գործեր:

6. Կտակակատարն իր գործառնություններն իրականացնում է այն ժամկետում, որն անհրաժեշտ է ժառանգատուին հասանելի գումարները բռնագանձելու, ժառանգությունը պարտքերից մաքրելու և ժառանգությունը բոլոր ժառանգների կողմից տիրապետելու համար:

7. Կտակակատարը ժառանգների պահանջով պարտավոր է հաշվետվություն ներկայացնել կտակը կատարելու մասին:

8. Կտակակատարը՝ ժառանգությունը պահպանելու, այն կառավարելու և կտակը կատարելու հետևանքով կրած անհրաժեշտ ծախսերի համար ժառանգության հաշվին հատուցում, ինչպես նաև՝ վարձատրություն ստանալու իրավունք ունի: Կտակում կարող է նախատեսվել կտակակատարի վարձատրությունը ժառանգության հաշվին:

Հոդված 1213. Կտակային հանձնարարություն

1. Կտակարարն իրավունք ունի ըստ կտակի մեկ կամ մի քանի ժառանգների հանձնարարել ժառանգության հաշվին կատարելու որևէ պարտավորություն (կտակային հանձնարարություն) հօգուտ մեկ կամ մի քանի անձանց (շահառուների), որոնք իրավունք ունեն պահանջել կատարելու այդ պարտավորությունը:

Կտակարարը կարող է մնան պարտականություն դնել կտակակատարի վրա՝ գույքի մի մասն առանձնացնելով կտակային հանձնարարության կատարման համար:

2. Շահառուի (պարտատիրոջ) և ժառանգի, որի ժառանգական իրավունքը ծանրաբեռնված է կտակային հանձնարարությամբ (պարտապանի), միջև հարաբերությունների նկատմամբ կիրառվում են պարտավորությունների մասին ընդհանուր դրույթները, եթե այլ բան չի բխում սույն օրենսգրքի կանոններից կամ կտակային հանձնարարության էությունից:

3. Կտակային հանձնարարությունը պետք է սահմանվի կտակում:

4. Շահառուներ կարող են լինել ինչպես ըստ օրենքի ժառանգները, այնպես էլ այլ անձինք: Շահառուի իրավունքն անօտարելի է և չի անցնում այլ անձանց:

Կտակում կարող է շահառուին նշանակվել ենթաշահառու:

5. Կտակային հանձնարարության առարկա կարող է լինել ժառանգության զանգվածի մեջ մտնող գույքը սեփականության կամ օգտագործման իրավունքով շահառուին հանձնելը, ժառանգության զանգվածի մեջ մտնող գույքային իրավունքը նրան փոխանցելը, այլ գույք ձեռք բերելն ու նրան հանձնելը, նրա համար որոշակի աշխատանքներ կատարելը կամ նրան որոշակի ծառայություններ մատուցելը:

Կտակային հանձնարարության առարկա կարող է լինել նաև կտակարարին պատկանող կենդանիները պահելը և խնամելը:

6. Կտակարարն իրավունք ունի այն ժառանգի վրա, որին անցնում է բնակելի տունը (բնակարանը), պարտավորություն դնել, որպեսզի նա տունը կամ դրա որոշակի մասը տրամադրի այլ անձի (անձանց)՝ ցմահ օգտագործման: Բնակելի տան (բնակարանի) նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվելու դեպքում դրա նկատմամբ ցմահ օգտագործման իրավունքը պահպանում է իր ուժը:

7. Բնակելի տան (բնակարանի) ցմահ օգտագործման իրավունքն անօտարելի ու անփոխանցելի է և չի անցնում շահառուի ժառանգներին:

8. Շահառուին տրամադրված բնակելի տան ցմահ օգտագործման իրավունքը հիմք չէ այդ տանը նրա ընտանիքի անդամների բնակության համար, եթե այլ բան նախատեսված չէ կտակով:

Հոդված 1214. Կտակային հանձնարարություն կատարելը

1. Ժառանգը, ում վրա կտակարարը դրել է կտակային հանձնարարության կատարումը, պետք է այն կատարի իրեն անցած ժառանգական գույքի արժեքի սահմաններում:

2. Եթե ժառանգը, ում վրա դրվել է կտակային հանձնարարության կատարումը, ժառանգության պարտադիր բաժնի իրավունք ունի, ապա կտակային հանձնարարություն կատարելու նրա պարտականությունը սահմանափակվում է նրա պարտադիր բաժնի չափը գերազանցող՝ նրան անցած ժառանգության արժեքով:

3. Եթե կտակային հանձնարարության կատարումը դրված է մի քանի ժառանգների վրա, ապա այն ծանրաբեռնում է ժառանգության նկատմամբ նրանցից յուրաքանչյուրի իրավունքը՝ ժառանգության իրենց բաժնին համաչափ, եթե այլ բան նախատեսված չէ կտակով:

4. Այն ժառանգի մահվան դեպքում, ում վրա դրված է կտակային հանձնարարության կատարումը կամ նրա կողմից ժառանգությունը չընդունելու դեպքում կտակային հանձնարարությունը կատարում են նրա բաժինն ստացած մյուս ժառանգները:

5. Կտակային հանձնարարությունը կատարելու պահանջով դատարան դիմելու իրավունք ունեն կտակակատարը, ժառանգները, ինչպես նաև շահագրգիռ անձինք:

ԳԼՈՒԽ 72. ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆՆ ԸՍՏ ՕՐԵՆՔԻ

Հոդված 1215. Ընդհանուր դրույթներ

1. Ըստ օրենքի ժառանգները ժառանգման են հրավիրվում սույն օրենսգրքի 1216-1219 հոդվածներով սահմանված հերթականությամբ:

2. Յուրաքանչյուր հաջորդ հերթի ժառանգները ժառանգության իրավունք են ձեռք բերում նախորդ հերթի ժառանգների բացակայության, նրանց ժառանգությունից մեկուսացնելու, նրանց կողմից ժառանգությունը չընդունելու կամ ժառանգությունից հրաժարվելու դեպքերում:

3. Նույն հերթի ժառանգները ժառանգում են հավասար բաժիններով:

Հոդված 1216. Առաջին հերթի ժառանգներ

Առաջին հերթի ժառանգներն են ժառանգատուի երեխաները, ամուսինը և ծնողները: Ժառանգատուի թոռները ժառանգում են ներկայացման իրավունքով:

Հոդված 1217. Երկրորդ հերթի ժառանգներ

Երկրորդ հերթի ժառանգներն են ժառանգատուի հարազատ եղբայրները և քույրերը: Ժառանգատուի եղբայրների և քույրերի երեխաները ժառանգում են ներկայացման իրավունքով:

Հոդված 1218. Երրորդ հերթի ժառանգներ

Երրորդ հերթի ժառանգներն են ժառանգատուի ինչպես հայրական, այնպես էլ մայրական կողմի պապը և տատը:

Հոդված 1219. Չորրորդ հերթի ժառանգներ

Չորրորդ հերթի ժառանգներն են ժառանգատուի ծնողների եղբայրները և քույրերը (հորեղբայրները, հորաքույրները, քեռիները, մորաքույրները):

Ժառանգատուի հորեղբայրների և հորաքույրների ու քեռիների և մորաքույրների երեխաները ժառանգում են ներկայացման իրավունքով:

Հոդված 1220. Ժառանգատուի խնամքի ներքո գտնվող անաշխատունակ անձինք

Ըստ օրենքի ժառանգների թվին են պատկանում այն անաշխատունակ անձինք, ովքեր մինչև ժառանգատուի մահն առնվազն մեկ տարի գտնվել են նրա խնամքի ներքո: Ըստ օրենքի այլ ժառանգների առկայության դեպքում նրանք ժառանգում են այն հերթի ժառանգների հետ միասին, որը ժառանգության է հրավիրվում:

Հոդված 1221. Ժառանգությունը ներկայացման իրավունքով

1. Մինչև ժառանգության բացումը մահացած ըստ օրենքի ժառանգի բաժինն անցնում է նրա երեխաներին (ներկայացման իրավունքով ժառանգություն) և նրանց միջև բաշխվում է հավասարապես:

2. Ներկայացման իրավունքով չեն կարող ժառանգել ժառանգությունից մեկուսացված կամ ժառանգատուի կողմից ժառանգությունից զրկված ըստ օրենքի ժառանգի երեխաները:

Հոդված 1222. Ամուսնու իրավունքները ժառանգության դեպքում

Կտակի կամ օրենքի ուժով ժառանգատուի ամուսնուն պատկանող ժառանգության իրավունքը չի վերաբերում գույքի այն մասի նկատմամբ նրա իրավունքին, որը համատեղ ձեռք է բերվել ժառանգատուի հետ ամուսնության ընթացքում և ամուսինների համատեղ սեփականությունն է: Մահացած ամուսնու բաժինն այդ գույքում որոշվում է սույն օրենսգրքի 201 հոդվածին համապատասխան և մտնում է ժառանգության զանգվածի մեջ:

Հոդված 1223. Որդեգրվածների և որդեգրողների ժառանգությունը

1. Ըստ օրենքի ժառանգության դեպքում որդեգրվածն ու նրա երեխաները մի կողմից, և որդեգրողն ու նրա ազգականները մյուս կողմից հավասարեցվում են ըստ ծագման ազգականներին (արյունակից ազգականներին):

2. Որդեգրվածը և նրա երեխաները, ըստ օրենքի, չեն ժառանգում որդեգրվածի ծնողների ու ըստ ծագման նրա այլ ազգականների մահից հետո:

Որդեգրվածի ծնողները և ըստ ծագման նրա այլ ազգականները, ըստ օրենքի, չեն ժառանգում որդեգրվածի ու նրա երեխաների մահվանից հետո:

Հոդված 1224. Անժառանգ գույքի տնօրինումը

1. Եթե չկան ո՛չ ըստ կտակի և ո՛չ էլ ըստ օրենքի ժառանգներ, կամ նրանք հրաժարվել կամ մեկուսացվել են ժառանգությունից, ապա ժառանգվող գույքը ճանաչվում է անժառանգ:

2. Անժառանգ գույքն անցնում է ժառանգության բացման վայրի համայնքի սեփականությանը:

ԳԼՈՒԽ 73. ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆՆ ԸՆԴՈՒՆԵԼԸ

Հոդված 1225. Ժառանգությունն ընդունելու կարգը

1. Ժառանգությունը ձեռք բերելու համար ժառանգը պետք է այն ընդունի:

2. Ժառանգությունը պայմանով կամ վերապահումներով ընդունել չի թույլատրվում:

3. Ժառանգի կողմից ժառանգության մի մասի ընդունումը նշանակում է իրեն հասանելիք ամբողջ ժառանգության ընդունում, անկախ այն բանից, թե ինչ է այն իրենից ներկայացնում և որտեղ է գտնվում:

4. Ժառանգության ընդունումը մեկ կամ մի քանի ժառանգների կողմից չի նշանակում դրա ընդունում մնացած ժառանգների կողմից:

5. Ընդունված ժառանգությունը ժառանգության բացման ժամանակից համարվում է ժառանգին պատկանող, անկախ այդ գույքի նկատմամբ ժառանգի իրավունքի պետական գրանցումից, եթե նման իրավունքը ենթակա է գրանցման:

6. Ժառանգի կողմից ժառանգությունը չընդունելը հանգեցնում է նույն հետևանքներին, ինչը ժառանգությունից հրաժարվելն առանց այն անձին նշելու, հոգուտ որի նա հրաժարվել է ժառանգությունից, եթե այլ բան սահմանված չէ սույն օրենսգրքով:

Հոդված 1226. Ժառանգությունն ընդունելու եղանակները

1. Ժառանգությունն ընդունվում է ժառանգությունն ընդունելու կամ ժառանգական իրավունքի վկայագիր ստանալու մասին ժառանգի դիմումը ժառանգության բացման վայրի նոտարին հանձնելով:

2. Այն դեպքում, երբ ժառանգը դիմումը նոտարին չի հանձնում անձամբ, ապա նման դիմումի տակ ժառանգի ստորագրությունը պետք է վավերացնի նոտարը կամ նոտարական գործողություններ կատարելու համար լիազորված պաշտոնատար անձը:

Ժառանգության ընդունումը ներկայացուցչի միջոցով հնարավոր է, եթե լիազորագրում հատուկ նախատեսված է այն ընդունելու լիազորությունը:

3. Եթե այլ բան ապացուցված չէ, ապա ժառանգությունը ժառանգի կողմից ընդունված է համարվում, երբ նա սկսում է փաստացի տիրապետել կամ կառավարել ժառանգված գույքը՝ ներառյալ, երբ ժառանգը՝

1) միջոցներ է ձեռնարկել գույքը պահպանելու և այն երրորդ անձանց ոտնձգություններից կամ հավակնություններից պաշտպանելու համար.

2) իր հաշվին կատարել է գույքը պահպանելու ծախսեր.

3) իր հաշվից վճարել է ժառանգատուի պարտքերը կամ երրորդ անձանցից ստացել է ժառանգատուին հասանելիք գումարները:

Հոդված 1227. Ժառանգությունն ընդունելու ժամկետը

1. Ժառանգությունը կարող է ընդունվել ժառանգության բացման օրվանից վեց ամսվա ընթացքում:

2. Եթե ժառանգության իրավունքն այլ անձանց համար ծագում է ժառանգությունից ժառանգի հրաժարվելու դեպքում, ապա նրանք կարող են ժառանգությունն ընդունել սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված ժամկետի մնացած մասի, իսկ եթե այն երեք ամսից պակաս է, ապա երեք ամսվա ընթացքում:

3. Այն անձինք, որոնց համար ժառանգության իրավունքն առաջանում է միայն այլ ժառանգի կողմից ժառանգությունը չընդունելու դեպքում, կարող են ժառանգությունն ընդունել սույն հոդվածի 1-ին կետում նշված ժամկետն ավարտվելու օրվանից երեք ամսվա ընթացքում:

Հոդված 1228. Ժառանգությունն ընդունելը սահմանված ժամկետի ավարտից

հետո

1. Ժառանգը կարող է առանց դատարան դիմելու ժառանգությունն ընդունել այն ընդունելու համար սահմանված ժամկետի ավարտից հետո, եթե առկա է ժառանգությունն ընդունած մնացած բոլոր ժառանգների համաձայնությունը: Նման համաձայնություն պարունակող փաստաթղթերի վրա ժառանգների դրած ստորագրությունները պետք է վավերացվեն սույն օրենսգրքի 1226 հոդվածի 2-րդ կետում սահմանված կարգով: Ժառանգների նման համաձայնությունը հիմք է նոտարի կողմից նախկինում տրված ժառանգության իրավունքի վկայագիրը չեղյալ համարելու և նոր վկայագիր տալու համար:

2. Ժառանգությունն ընդունելու ժամկետը բաց թողած ժառանգի դիմումի հիման վրա դատարանը կարող է նրան ճանաչել ժառանգությունն ընդունած՝ հարգելի համարելով ժամկետը բաց թողնելու պատճառները, եթե պարզվի, որ ժամկետը բաց թողնելու պատճառ է դարձել այն հանգամանքը, որ ժառանգը չգիտեր և պարտավոր չէր իմանալ ժառանգության բացման մասին ու պայմանով, որ ժառանգությունն ընդունելու ժամկետը բաց թողած ժառանգն այդ ժամկետը բաց թողնելու պատճառները վերացվելուց հետո՝ վեց ամսվա ընթացքում, դիմել է դատարան:

3. Դատարանը, ժառանգին ճանաչելով ժառանգությունն ընդունած, լուծում է դրանից բխող ժառանգական գույքի նկատմամբ մյուս ժառանգների իրավունքներին վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև անվավեր է ճանաչում նախկինում տրված ժառանգության իրավունքի վկայագիրը: Այս դեպքում չի պահանջվում տալ ժառանգության իրավունքի նոր վկայագիր:

Հոդված 1229. Ժառանգությունն ընդունելու իրավունքը փոխանցելը (ժառանգության տրանսմիսիա)

1. Եթե ըստ կտակի կամ ըստ օրենքի ժառանգության հրավիրված ժառանգը մահանում է ժառանգության բացումից հետո, չհասցնելով այն ընդունել, ապա նրան հասանելիք ժառանգությունն ընդունելու իրավունքն անցնում է նրա ժառանգներին:

2. Մահացած ժառանգի ժառանգությունն ընդունելու իրավունքը նրա ժառանգները կարող են իրականացնել ընդհանուր հիմունքներով՝ սույն օրենսգրքի 1225-1228 հոդվածներին համապատասխան:

3. Որպես պարտադիր բաժին ժառանգության մասն ընդունելու ժառանգի իրավունքը չի անցնում նրա ժառանգներին:

ԳԼՈՒԽ 74. ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ՀՐԱԺԱՐՎԵԼԸ

Հոդված 1230. Ժառանգությունից հրաժարվելու իրավունք

1. Ժառանգն իրավունք ունի հրաժարվել ժառանգությունից ժառանգության բացման օրվանից վեց ամսվա ընթացքում՝ ներառյալ այն դեպքում, երբ նա արդեն ընդունել է ժառանգությունը:

2. Ժառանգությունից հրաժարվելն իրականացվում է ժառանգի կողմից ժառանգության բացման վայրի նոտարին դիմում տալու միջոցով:

Եթե ժառանգը դիմումը նոտարին չի հանձնում անձամբ, ապա ժառանգի ստորագրությունը նման դիմումի տակ պետք է վավերացվի սույն օրենսգրքի 1226 հոդվածի 2-րդ կետով սահմանված կարգով:

Ներկայացուցչի միջոցով ժառանգությունից հրաժարվելը հնարավոր է, եթե լիազորագրում հատուկ նախատեսված է նման լիազորություն:

3. Ժառանգությունից հրաժարվելը չի կարող վերացվել կամ հետ կանչվել:

4. Ժառանգությունից վերապահումներով կամ պայմանով հրաժարվել չի թույլատրվում:

5. Ժառանգին հասանելիք ժառանգության մասից հրաժարվել չի թույլատրվում:

6. Եթե ժառանգը ժառանգության է հրավիրվում և՛ ըստ կտակի, և՛ ըստ օրենքի, ապա նա իրավունք ունի հրաժարվել իրեն հասանելիք ժառանգությունից այդ հիմքերից մեկով կամ երկուսով:

7. Ժառանգն իրավունք ունի հրաժարվել ավելացման իրավունքով իրեն հասանելիք ժառանգությունից՝ անկախ ժառանգության մնացած մասը ժառանգելուց:

Հոդված 1231. Ժառանգությունից հրաժարվելը հոգուտ այլ անձի

1. Ժառանգությունից հրաժարվելու դեպքում ժառանգն իրավունք ունի նշել, որ նա դրանից հրաժարվում է հոգուտ ըստ կտակի կամ ըստ օրենքի ցանկացած հերթի ժառանգների՝ ներառյալ նրանց, ովքեր ժառանգում են ներկայացվելու իրավունքով:

2. Հոգուտ այլ անձի չի թույլատրվում հրաժարվել՝

1) կտակով ժառանգվող գույքից, եթե ժառանգատուի ամբողջ գույքը կտակված է իր կողմից նշանակված ժառանգներին.

2) ժառանգության պարտադիր բաժնից.

3) եթե ժառանգին նշանակված է ենթաժառանգ:

Հոդված 1232. Ժառանգության բաժինների ավելացումը

1. Եթե ժառանգը չի ընդունում ժառանգությունը, հրաժարվում է ժառանգությունից՝ առանց այլ ժառանգի նշելու, հոգուտ որի նա հրաժարվում է, մեկուսացվում է ժառանգությունից որպես անարժան ժառանգ կամ կտակն անվավեր ճանաչվելու հետևանքով, ապա ժառանգության մասը, որը կհասներ նման դուրս մնացած ժառանգին, անցնում է ժառանգության հրավիրված ըստ օրենքի ժառանգներին և նրանց միջև բաշխվում է հավասար բաժիններով:

Եթե ժառանգատուն իր ամբողջ գույքը կտակել է իր նշանակված ժառանգներին, ապա ժառանգությունից հրաժարված կամ վերը նշված այլ պատճառներով դուրս մնացած ժառանգին հասանելի ժառանգության մասն անցնում է մնացած ըստ կտակի ժառանգներին և բաշխվում է նրանց միջև ժառանգության բաժիններին համամասնորեն, եթե այլ բան նախատեսված չէ կտակով:

2. Սույն հոդվածի 1-ին կետի կանոնները չեն կիրառվում, եթե՝

1) հրաժարված կամ այլ պատճառներով դուրս մնացած ժառանգին նշանակված է ենթաժառանգ.

2) ժառանգը հրաժարվել է ժառանգությունից հոգուտ այլ ժառանգի:

Հոդված 1233. Կտակային հանձնարարությունից հրաժարվելու իրավունքը

1. Շահառուն իրավունք ունի հրաժարվել կտակային հանձնարարությունից:

Չի թույլատրվում հրաժարվել կտակային հանձնարարությունից վերապահումներով կամ պայմանով մասնակիորեն՝ ինչպես նաև դրանից հրաժարվել հոգուտ երրորդ անձի:

2. Այն դեպքում, երբ շահառուն միաժամանակ ժառանգ է, կտակային հանձնարարությունից հրաժարվելու սույն հոդվածով նախատեսված նրա իրավունքը կախված չէ ժառանգությունն ընդունելու կամ դրանից հրաժարվելու նրա իրավունքից:

3. Եթե շահառուն հրաժարվել է կտակային հանձնարարությունից, ապա ժառանգը, որը պարտավոր է կատարել կտակային հանձնարարությունը, ազատվում է այն կատարելու պարտականությունից:

ԳԼՈՒԽ 78. ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԵՎԱԿԵՐՊԵԼԸ

Հոդված 1245. Ժառանգության իրավունքի վկայագիրը

1. Ժառանգության իրավունքի վկայագիրը տալիս է ժառանգության բացման վայրի նոտարը կամ օրենքով նման նոտարական գործողություն կատարելու իրավունք ունեցող պաշտոնատար անձը:

2. Ժառանգության իրավունքի վկայագիրը տրվում է ժառանգի դիմումի հիման վրա:

3. Ժառանգության իրավունքի վկայագիրը տրվում է ժառանգներից յուրաքանչյուրին առանձին-առանձին:

4. Եթե ժառանգության իրավունքի վկայագիր տալուց հետո ի հայտ է եկել այնպիսի գույք, որի համար վկայագիր չի տրվել, ապա տրվում է ժառանգության իրավունքի լրացուցիչ վկայագիր:

5. Անժառանգ գույքի ժառանգության իրավունքի վկայագիրն ուղարկվում է տեղական ինքնակառավարման համապատասխան մարմին:

Հոդված 1246. Ժառանգության իրավունքի վկայագիր տալու ժամկետը

1. Ժառանգության իրավունքի վկայագիրը ժառանգներին է տրվում ժառանգության բացման օրվանից վեց ամիս հետո, բացառությամբ սույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերի:

2. Ինչպես ըստ կտակի, այնպես էլ ըստ օրենքի ժառանգության դեպքում ժառանգության իրավունքի վկայագիրը կարող է տրվել մինչև ժառանգության բացման օրվանից վեց ամիս լրանալը, եթե առկա են ստույգ տվյալներ, որ վկայագիր ստանալու համար դիմած անձանցից բացի ժառանգության կամ դրա համապատասխան մասի նկատմամբ այլ ժառանգներ չկան:

3. Ժառանգության զանգվածի մեջ մտնող գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի վերաբերյալ վեճի դեպքում ժառանգության իրավունքի վկայագրի հանձնումը կասեցվում է մինչև դատարանի վճռի օրինական ուժի մեջ մտնելը:

**ԳԼՈՒԽ 79. ԳՈՒՅՔԻ ԱՌԱՆՁԻՆ ՏԵՍԱԿՆԵՐԻ ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅԱՆ
ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

**Հոդված 1247. Ընդհանուր համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի
ժառանգությունը**

Ընդհանուր համատեղ սեփականության մասնակցի մահը հիմք է ընդհանուր գույքի նկատմամբ իրավունքում նրա բաժինը որոշելու և սույն օրենսգրքի 199 հոդվածով սահմանված կարգով ընդհանուր գույքը բաժանելու կամ մահացած մասնակցի բաժինը դրանից առանձնացնելու համար: Այդ դեպքում ժառանգությունը բացվում է մահացած մասնակցի բաժնին հասանելիք ընդհանուր գույքի, իսկ գույքը բնեղենով բաժանելու անհնարինության դեպքում՝ նման բաժնի արժեքի նկատմամբ: