

# ՏԵՂԵԿԱՆՔ

## ՆԱԽԱԳԾԻ ՓՈՓՈԽՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

### ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԱԳԻՐՔ

**Հոդված 1.** 1998 թվականի մայիսի 5-ի Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 570.1-ին հոդվածի 4-րդ ~~և 5-րդ~~ մասերը շարադրել նոր խմբագրությամբ.

~~«4. Կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրով գնորդի կանխավճարային վճարումները պետք է կատարվեն բացառապես կառուցապատողի հատուկ հաշվին, որը բացվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող բանկում, գանձապետարանում կամ նոտարի դեպոզիտ հաշվում՝ որպես ենթահաշիվ: Կառուցապատողի հատուկ հաշվի մնացորդի դիմաց վճարման ենթակա տոկոսները չեն կարող փոխանցվել կառուցապատողի սովորական բանկային հաշիվներին և չեն կարող տնօրինվել կառուցապատողի կողմից մինչև կառուցվող շենքի, շինության շինարարության ավարտը կամ մինչև սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքումը կամ մինչև շենքի, շինության շահագործման թույլտվության ստացումը:~~

~~Շենքի, շինության կառուցման ավարտից հետո սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտում գնի վճարված լինելու հարցը որոշելիս ստացականով, դրամարկրի մուտքի փաստաթղթով, վկայի ցուցմունքով, հակընդդեմ պարտավորության (ներառյալ՝ գնորդի օգտին հաշվարկված տուժանքի) հաշվանցով հավաստված վճարումները, ինչպես նաև վաճառողի պարտատերերին, մասնակիցներին կատարված վճարումներն անտեսվում են:»:~~

«5. Գնորդի և կառուցապատողի միջև կարող են համաձայնեցվել բանկում բացված՝ կառուցապատողի հատուկ հաշվին գնորդի մուտքագրած դրամական միջոցները լրիվ կամ մասնակի՝ հոգուտ գնորդի կամ հոգուտ գնորդի վարկատուի գրավադրման պայմանները՝ որպես շենքի, շինության կառուցման ավարտից հետո անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով հանձնելու կառուցապատողի պարտավորության և կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի լուծման դեպքում կանխավճարի վերադարձման կառուցապատողի պարտավորության կատարման ապահովման միջոց: Կառուցապատողի և գնորդի միջև դրամական միջոցների գրավի պայմանագրով կամ դրա փոփոխություններով չեն կարող նախատեսվել մինչև կառուցվող շենքի, շինության շինարարության ավարտը կամ մինչև սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքումը կամ մինչև շենքի, շինության շահագործման թույլտվության ստացումը բանկում բացված՝ կառուցապատողի հատուկ հաշվի միջոցների կամ դրանց մի մասի գրավի իրավունքի դադարեցում այդ միջոցների 75 տոկոսի նկատմամբ:»:

**Հոդված 2.** Օրենսգրքի 928.6 հոդվածի

1) 4-րդ մասը շարադրել նոր խմբագրությամբ.

«4. Կառուցապատողի և գնորդի միջև դրամական միջոցների գրավի պայմանագրով կամ դրա փոփոխություններով չեն կարող նախատեսվել կառուցապատողի հատուկ հաշվի միջոցների կամ դրանց մի մասի գրավի իրավունքի դադարեցում այդ միջոցների 75 տոկոսի նկատմամբ, մինչև կառուցապատողի կողմից կառուցվող շենքի շինարարության ավարտը կամ մինչև սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքումը կամ մինչև շենքի շահագործման թույլտվության ստացումը:»:

~~2) 5-րդ մասը ուժը կորցրած ճանաչել:~~

**Հոդված 3.** Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

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

2) Սույն օրենքը տարածվում դրա ուժի մեջ մտնելուց հետո ծագող հարաբերությունների վրա: