



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՖԻՆԱՆՍՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ  
Ն Ա Խ Ա Ր Ա Ր**

0010, Երևան, Մելիք-Աղամյան փող. 1  
Էլ. փոստ՝ minister@minfin.am

Հեռ.՝ (+374 60) 700 304, ֆաքս՝ (+374 60) 700 358  
Վեբ կայք՝ www.minfin.am

01/87/35031-15 13.11.2015թ.

**ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ՆԱԽԱԳԱՀ  
ՊԱՐՈՆ ԱՐԹՈՒՐ ԶԱՎԱԴՅԱՆԻՆ**

Հարգելի պարոն Զավադյան

Ուսումնասիրելով ՀՀ կենտրոնական բանկի 30.10.2015թ. N 15.1-07/000814-15 գրությամբ ներկայացված «Բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի նախագիծը, «Սպառողական կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին», «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքում լրացում կատարելու մասին», «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» ՀՀ օրենքում լրացում և փոփոխություններ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքում լրացում և փոփոխություն կատարելու մասին» և «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերը՝ հայտնում ենք հետևյալը.

1. «Բանկերի վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացում և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծում առաջարկում ենք վերոնշյալ նախագծի 2-րդ հոդվածով առաջարկվող լրացումը հանել և «Բանկերի,

վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» ՀՀ օրենքի 33-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» ենթակետում «այլ պայմանագրերը» բառերից հետո լրացնել «բացառությամբ բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման պայմանագրի» բառերը: Բացի այդ, առաջարկում ենք տեղեկանք-հիմնավորման մեջ նշել նաև սույն նախագծով առաջարկվող՝ բանկի պարտավորությունների մարման սահմանաչափերի (2 միլիոնի փոխարեն 4 միլիոն, 1 միլիոնի փոխարեն 2 միլիոն) փոփոխման պատճառները:

2. «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ Նախագիծ) 1-ին հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին նախադասությունը առաջարկում ենք խմբագրել հետևյալ բովանդակությամբ. «2-րդ մասի առաջին պարբերությունից հետո լրացնել նոր պարբերություն հետևյալ բովանդակությամբ»:

3. Նախագծի 1-ին հոդվածի 2-րդ մասում առաջարկում ենք սահմանել գրավատուի հասցեի փոփոխության դեպքում նրա կողմից նոր հասցեի մասին տեղեկացնելու համապատասխան ժամկետ:

4. Նախագծի 5-րդ հոդվածի համաձայն՝ նոտարական կարգով վավերացված հիփոթեքի պայմանագրի փոփոխությունները ևս ենթակա են նոտարական վավերացման, եթե կողմերը պայմանագրով չեն սահմանել, որ պայմանագրի փոփոխություններն իրականացվում են առանց նոտարական վավերացման: Մինչդեռ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 468-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ 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: Այսինքն՝ տվյալ դեպքում նախագծով սահմանվում է հիփոթեքի պայմանագրում կատարվելիք փոփոխությունների կամ վերջինիս լուծարման նույն ընթացակարգը, ինչը յուրաքանչյուր պայմանագրում կատարվելիք փոփոխությունների կամ լուծարման մասով արդեն իսկ սահմանված է Օրենսգրքի 468-րդ հոդվածի 1-ին մասում: Ուստի, համարում ենք, որ Նախագծի 5-րդ հոդվածով նախատեսվող լրացման անհրաժեշտությունը բացակայում է:

5. «Հրապարակային սակարկությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածում առաջարկում ենք «15-րդ պարբերությունից հետո լրացնել հետևյալ



բովանդակությամբ նոր պարբերությամբ» բառերը փոխարինել «լրացնել նոր պարբերություն հետևյալ բովանդակությամբ» բառերով:

6. «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածի 1-ին մասով նախատեսվող լրացման կապակցությամբ հայտնում ենք, որ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 78-րդ հոդվածի 2-րդ մասում «հանձնվում է ստացականով» բառերը բացակայում են:

7. «Բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ Նախագիծ 1) 3-րդ հոդվածի 4-րդ մասում, 10-րդ կետում առաջարկում ենք «սպառողի» բառը փոխարինել «կրեդիտառուի» բառով, քանի որ բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման պայմանագրի սուբյեկտներ են հանդիսանում կրեդիտավորողն ու կրեդիտառուն: Նաև առաջարկում ենք 3-րդ հոդվածում չկիրառել օտարալեզու բառեր՝ հաշվի առնելով «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 36-րդ հոդվածի 2-րդ մասը:

8. Նախագիծ 1-ի 4-րդ հոդվածի 15-րդ մասում առաջարկում ենք «հիփոթեքի պայմանագիրը» բառերը փոխարինել «կրեդիտավորման պայմանագիրը» բառերով՝ հաշվի առնելով Նախագիծ 1-ի 3-րդ հոդվածի 3-րդ մասը:

9. Նախագիծ 1-ի 4-րդ հոդվածի նույն մասում առաջարկում ենք հստակեցնել, թե կրեդիտավորման պայմանագիրը ՀՀ կառավարության որ որոշմամբ հաստատված հիփոթեքի օրինակելի պայմանագրի պայմաններին պետք է համապատասխանի:

10. Նախագիծ 1-ի 7-րդ հոդվածի վերնագիրը սահմանում է կրեդիտավորման պայմանագրի նվազագույն պայմանները, մինչդեռ հոդվածի 1-ին մասով սահմանվում է, թե ինչ նվազագույն պայմաններ պետք է պարունակի **պայմանագիր կնքելու առաջարկը**, ինչն առաջացնում է թյուրըմբռնում, քանի որ արդյունքում տվյալ օրենքով չի կարգավորվում, թե ինչ պարտադիր նվազագույն պայմաններ պետք է պարունակի կրեդիտավորման պայմանագիրը: Առաջարկում ենք հստակեցնել նշված ձևակերպումը՝ հանելով «առաջարկ» բառը:

11. Նախագիծ 1-ի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ կրեդիտավորման պայմանագիրը չի կարող պարունակել դրույթ, որը **կրեդիտավորողին թույլատրում է միակողմանիորեն փոփոխել պայմանագրի պայմանները**: Արգելվում է կրեդիտավորման պայմանագրում նախատեսել դրույթ, որով կրեդիտառուն նախապես թույլատրում է



կրեդիտավորողին հետագայում միակողմանիորեն փոփոխել կրեդիտավորման պայմանագրի պայմանները: Մինչդեռ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 466-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ **պայմանագիրը, կողմերից մեկի պահանջով, կարող է փոփոխվել կամ լուծվել դատարանի վճռով միայն մյուս կողմի թույլ տրված՝ պայմանագրի էական խախտման կամ օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված այլ դեպքերում:** Հաշվի առնելով «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածի 6-րդ և 24-րդ հոդվածի 2-րդ մասերը՝ հայտնում ենք, որ տվյալ դեպքում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքն ունի ավելի բարձր իրավաբանական ուժ, հետևաբար, Նախագիծ 1-ի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասը հստակեցման կարիք ունի:

12. Նախագիծ 1-ի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասում առաջարկում ենք «եթե չկատարի» բառերից հետո լրացնել «կամ ոչ պատշաճ կատարի» բառերը՝ հաշվի առնելով վերոնշյալ նախագծի 4-րդ հոդվածի 14-րդ մասը:

13. Նախագիծ 1-ի 13-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետով սահմանված է, որ կրեդիտավորողը չի կարող կրեդիտի վաղաժամկետ մարման դեպքում կրեդիտառուի համար սահմանել անբարենպաստ պայմաններ, **եթե լրացել է կրեդիտավորման պայմանագրի գործողության ժամկետի մինչև 1/5-ը:** Այս դրույթը կարելի է մեկնաբանել երկու տարբերակով՝ որևէ տուժանքի գանձում կամ այլ անբարենպաստ պայմաններ չի կարելի սահմանել կրեդիտառուի համար, նախքան կլրանա կրեդիտավորման պայմանագրի մինչև 1/5 ժամկետը կամ չի կարելի սահմանել անբարենպաստ պայմաններ մինչև 1/5 ժամկետը լրանալուն հաջորդող ժամանակահատվածում: Հետևաբար, տարընթերցում չառաջանալու համար այս դրույթը կարիք ունի խմբագրման և հստակեցման:

14. Նախագիծ 1-ի 17-րդ հոդվածում նախատեսված չէ դրույթ, ըստ որի՝ բացի տուգանք սահմանելուց, տրվում է նաև խախտումը վերացնելու հանձնարարական: Նաև առաջարկում ենք, որ տվյալ դրույթով սահմանվի, որ տուգանքի վճարումը կրեդիտավորողին չի ազատում կատարած խախտումը և դրա հետևանքները վերացնելու պարտավորությունից, ինչպես նաև սահմանվի, թե հանձնարարականը տալուց հետո ինչ ժամկետում պետք է վերացվի խախտումը:

15. Նախագիծ 1-ի 19-րդ հոդվածով սահմանվում է, որ եթե գործարքը չի համապատասխանում օրենքի 7-րդ հոդվածի պահանջներին (իսկ 7-րդ հոդվածը սահմանում է կրեդիտավորման պայմանագրի նվազագույն պարտադիր պահանջները),

ապա միևնույն է այն չի համարվում անվավեր: Այս դրույթը համարում ենք անընդունելի և հակասական, քանի որ իրատեսական չէ սահմանել նվազագույն պարտադիր պահանջներ գործարքի համար, իսկ մեկ այլ դրույթով դրանց չկատարումը չհամարել հիմք գործարքի անվավերության համար: Հետևաբար, առաջարկում ենք վերանայել 19-րդ հոդվածի բովանդակությունը: Բացի այդ, առաջարկում ենք կարգավորել նաև այն դեպքը, երբ գործարքի անհամապատասխանությունը վնաս է պատճառել կրեդիտառուին:

16. Նախագիծ 1-ի 21-րդ հոդվածում առաջարկում ենք հստակեցնել, թե որոնք են կրեդիտավորման պայմանագրի էական պայմանները:

17. Առաջարկում ենք Նախագծերի ուժի մեջ մտնելու հետ կապված դրույթներում «հրապարակման օրվանից» բառերը փոխարինել «հրապարակմանը հաջորդող օրվանից» բառերով՝ հաշվի առնելով «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 46-րդ հոդվածի 2-րդ մասը, որի համաձայն՝ նորմատիվ իրավական ակտերը կարող են ուժի մեջ մտնել ոչ շուտ, քան սույն օրենքով սահմանված կարգով հրապարակմանը հաջորդող օրվանից, եթե սույն օրենքով ուղղակի այլ բան նախատեսված չէ:

Միաժամանակ առաջարկում ենք ներկայացված նախագծերում (օրինակ՝ Նախագիծ 1-ի 3-րդ հոդվածում) կետերը փոխարինել մասերով՝ հաշվի առնելով «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 41-րդ հոդվածի 3-րդ մասը:

Կից ներկայացնում ենք նախագծերի՝ բյուջետային բնագավառում կարգավորման ազդեցության գնահատման եզրակացությունը:

Առդիր՝ 1 էջ:

ՀԱՐԳԱՆՔՈՎ՝





## ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի, ինչպես նաև «Սպառողական կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին», «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին»

ՀՀ օրենքում լրացում կատարելու մասին», «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» ՀՀ օրենքում լրացում և փոփոխություններ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքում լրացում և փոփոխություն կատարելու մասին» և «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի փաթեթի՝ բյուջետային բնագավառում կարգավորման ազդեցության գնահատման վերաբերյալ

Նախագծերի փաթեթով մասնավորապես առաջարկվում է հիփոթեքային վարկերի տրամադրման պայմանների և կարգի վերաբերյալ միասնական կանոնների սահմանման միջոցով առավել լիարժեք դարձնել սպառողների իրավունքների և օրինական շահերի պաշտպանությունը, ինչպես նաև առանց խոչընդոտների իրականացնել հիփոթեքային վարկի տրամադրման և հետագա սպասարկման հետ կապված տարբեր ընթացակարգերը: Միաժամանակ նախագծերի փաթեթով նախատեսվում է պետական բյուջե վճարվող՝ տուգանքի տեսքով պատասխանատվություն կրեդիտավորողի կողմից «Բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի նախագծով նախատեսված պահանջները խախտելու համար:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ գտնում ենք, որ նախագծերի փաթեթի ընդունման ազդեցությունը պետական բյուջեի եկամուտների վրա կարող է լինել դրական:

Միաժամանակ նախագծերի ընդունումը ՀՀ պետական և համայնքների բյուջեների ծախսերի վրա կունենա չեզոք ազդեցություն: