

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
«ՎԱՐՄԾՈՆ ՌԻԵԼՖԻ» ՍՊԸ**

**Անշարժ գույքի գնահատման
Մասնագիտական Եզրակացություն
Թիվ «437-01/Վ-022»**

ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ՕԲՅԵԿՏԻ
ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Անշարժ գույք

ՀԱՍՑԵՆ

«Հ Սյունիքի մարզ, Գորիս համայնք,
Վերիշեն գյուղ, 1-ին փողոց, թիվ 131

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒԻ

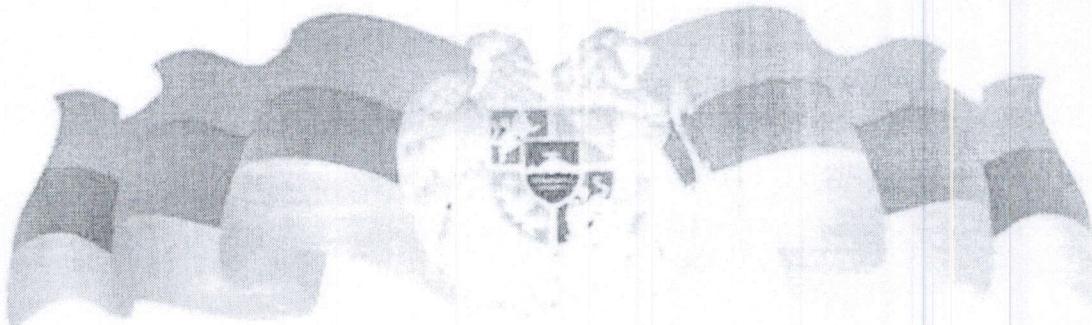
«Հ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի
ղեկավար՝ Ա. Առուշանյան

ԿԱՏԱՐՈՂ

«ՎԱՐՄԾՈՆ ՌԻԵԼՖԻ» ՍՊԸ



29 Դեկտեմբերի 2022թ.



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 44-2022-46

Սույն վկայականը տրվում է

ՄԵՐԻ ԿԱՐՎՈԵՏԻ ՀՈՎԱԿԻՄՅԱՆԻՆ

(անունը՝ հայրանունը՝ ազգանունը)



առ այս, որ ևս մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի նողմից
կազմակերպված
գնահատման գործութության
որակավորման թևնության
Կադաստրի կոմիտեի դեկանարի
2022 թվականի դեկտեմբերի 06-ի N437-L
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

ԳՆԱՅԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 06 դեկտեմբերի 2027 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի դեկանարի



Սույն թույնայան
(անունը՝ ազգանունը)

Կ.Տ.

06 դեկտեմբերի 2022 թ.

QR-կոդ (Եռկանֆ շրիխ կոդ) Փաստաթուղթի հավաքումը և վավերականությունը կարող է առնալի հայտարկությունում համարվել կոմիտեի կողմէն:

Գնահատման կատարման հիմքներ

Գնահատությունը կատարվել է ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ղեկավար՝ պարտն Առուշ Առուշանյանի (հետագայում՝ Պատվիրատու) պատվերով, «ՎԱՐՄՈՆ ՌԻԵԼԹԻ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (հետագայում՝ կատարող) կողմից:

Հետագության կատարման համար հիմք է հանդիսացնել Պատվիրատուի թիվ 01/06/06/2433 առ 22.12.2022թ. գրությունը:

Գնահատման ննջակա օբյեկտը/օբյեկտները

Գնահատման ննջակա օբյեկտը է հանդիսանում ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի Վերիշեն գյուղի 1-ին փողոցի թիվ 131 հասցեում գտնվող շինուազներ:

Գնահատման ժամանակահատվածը

Գնահատման աշխատանքները կատարվել են 2022 թվականի դեկտեմբերի 29 -ին:

Գնահատման առաջադրությունը

Դարձարանների հետևյալ հարցերը

Գնահատել ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի Վերիշեն գյուղի 1-ին փողոցի թիվ 131 հասցեում գտնվող շինուազների /ջրավագան/շուկայական արժենք առանց հողի զնի ներառման:

Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաստաթղթերի փաթեթը

Գրության հետ կատարողին է տրամադրվել գնահատման ննջակա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 14122022-09-0066 վկայականի պատճենը, որում գրանցված է ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքային համայնքի սեփականության իրավունքը:

Հ Ա Մ Ա Գ Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն

Վերոնշյալ հասցեում մասնագետի կողմից կատարվեց անհրաժեշտ հետազոտման և լուսանկարման աշխատանքներ.

Հետազոտության առաջադրված հարցերի պարզաբնույթը կատարվել է տրամադրված սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի պատճենում առկա տվյալների, մասնագետի կողմից կատարված լուսմնասիրությունների, հաշվարկների արդյունքների հիման վրա:

«Անշարժ գույքի գնահատում»

/գնահատող մասնագետ/ Մ. Հովակիմյան/

Տեղագննման ամսաթիվը՝ 26.12.2022թ.:

Գնահատումն իրականացվել է 29.12.2022 թվականի դրությամբ: Կապված անշարժ գույքի շուկայի փոփոխությունների հետ, որոշված արժեքը այլ ամսաթիվի դրությամբ կարող է սխալ լինել կամ չհամապատասխանել իրականությանը:

Գնահատման նպատակը - շուկայական արժենքի որոշում:

Ծովագրությունը տեղին բաց և մրցակցային շուկայում, սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի վաճառողի և Գնորդի գիտակցարար, արդարացի առևտրի բոլոր պայմանների պահպանմամբ և օրինական գործողությունների արդյունքում ծնավորվող, անշարժ գույքի վաճառքի առավել հավանական գինն է, որը անշարժ գույքի գնահատման օբյեկտների համար կարող է որոշվել գնահատողի կողմից անշարժ գույքի գնահատամամբ: Անշարժ գույքի շուկայական արժենքը հաշվարկային մեծություն է գնահատման համարվող դրությամբ և ունի խորհրդատվական բնույթ:

Գնահատման գործառույթը - շուկայական արժենքի օգտագործումը պնդած գույքի նկատմամբ հետազա գործարքների կատարման նպատակով:

Գնահատման գործընթացը

Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը բաղկացած է հետևյալ գործողություններից:

- գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն, պատվերի ընդունում;
- գնահատվող առաջադրանքի ջևակերպում և պայմանագրի կնքում;
- գնահատվող օբյեկտի տեղագննում (լուսանկարում) (կախված գնահատվող օբյեկտի տեսակից);
- գնահատման համար անհրաժեշտ տնդեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն;
- գնահատման համապատասխան սկզբունքների, մոտեցումների և մեջադիրների ընտրություն;
- գնահատում՝ ընտրված մոտեցման (կամ մոտեցումների) կիրառմամբ;
- օբյեկտի գտնվելու վայրի ուսումնասիրություն և վերլուծություն;
- վերջնական արդյունքի հաշվարկման նպատակով տարբեր մոտեցումներով հաշվարկված արդյունքների համադրում;
- հաշվառվության կազմում և տրամադրում:

Օգտագործված ինֆորմացիոն աղբյուրներ և գրականության ցանկ

1. «Հ օրենքը «Գնահատման գործունեության մասին»:
2. «Հ կառավարության 24.08.2022թ. թիվ 1355-Ն որոշում. ՀՀ-ում գույքի գնահատման ստանդարտ:
3. ԱԳ առուվաճարքների և վարձակալությունների հետ կապված ամսագրեր, թերթեր, ինտերնետային կայքներ:
4. Ռինդարական գրասենյակների կողմից տրամադրված տնդեկատվություն:
5. «Մեփական ինֆորմացիոն բազա»:
6. «Անշարժ գույքի սնվականության իրավունքի իրավունքի գրանցման վկայական»:
7. «Հ Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի կայք»:

Ստորև ներկայացված է Սյունիքի քաղաքի արբանյակային քարտեզից հատված, որտեղ նշված է գնահատման ենթակա օբյեկտի գտնվելու վայրը.



Գնահատման օրյենկունների համառոտ նկարագրությունը

Անվանումը	Անշարժ գույք /վկ. 14122022-09-0066/
Նպատակային նշանակությունը	արտադրական
Գույքային իրավունքներ	սեփականություն
Հասցեն	համայնք Գորիս, Վերիշեն գյուղ, 1 փողոց, թիվ 131
Տնտեսությունը	14 գրոհ
Ծննդյան	56,3թմ և 59,5թմ
Հողատարածք	-----
Հարկայնությունը	գետնի մակերևույթից գաձր
Շենքի տիպը	բնտոնյա
Ընդհանուր վիճակը	բավարարից գաձր
Այլ նշումներ	Գնահատման ննթակա ջրավագանների կառուցումն իրականացված է միաժամույթ բնտոնից, որն ընակլիմայական և այլ ազդեցություններից ծնոր են բներև մաշվածություն, առկա են բնտոնի քանդված հատվածներ:

Հավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման տարրերակ

Անշարժ գույքի առավել հավանական և առավել նպատակատրված օգտագործումը, որը ֆիզիկական հնարավոր է, իրավաբանորեն բույսատրելի, ֆինանսավետ իրազործելի, առահեղություն է անշարժ գույքի առավելագույն արժենքը:

Ծովագայական արժենքի որոշման համար հիմք է հանդիսանում անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը (դիտարկումը):

Վերլուծության արդյունքում կարող են ի հայտ գալ օգտագործման մի քանի հնարավոր տարրերակներ, որնք այնուհետև պետք է դիտարկվեն ֆինանսական նպատակահարմարության տեսանկյունից: Օգտագործման այն տարրերակը, որը կապահովի անշարժ գույքի առավել բարձր արժենքը, համարվում է առավել արդյունավետ տարրերակ: Հավագույն և առավել արդյունավետ տարրերակի ընտրությունը գնահատողի մասնագիտական կարծիքն է անշարժ գույքի օգտագործման վերաբերյալ: Առավել արդյունավետ օգտագործման համագույն համարակալարը հաշվարկման անբաժան մասը: Անշարժ գույքի գնահատման հաշվմտվության պահանջ է հանդիսանում անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը նյութական պատվիրատուն նման վերլուծության ցանկություն հայտնել է: Գնահատման պատվիրատական պատվիրատուն նման վերլուծության ցանկությունը չի հայտնել:

Գույքի գնահատման մոտեցումների /մեթոդների/ նկարագրությունը և ընտրությունը

Անշարժ գույքի գնահատման հիմնական մոտեցումներն են ընդունված են և կիրառվում են համամատական մոտեցում, նկամուային մոտեցում, ժախսային մոտեցում:

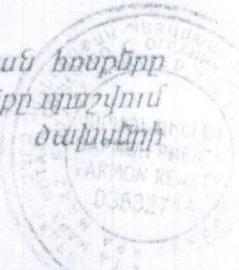
Համամատական մոտեցում

Համամատական մոտեցման կրաման դեպքում արժենքը որոշվում է օրյենկուր նույնական կամ համադրելի (նմանատիպ) օրյենկունների հետ համամատելով, որոնց համար առկա է գների վերաբերյալ տեղեկատվություն: Համամատական մոտեցմամբ անշարժ գույքի արժենքը որոշվում է գնահատվող անշարժ գույքին համադրելի անշարժ գույքի շուկայական գների վերլուծության և համապատասխան ճշգրտումների իրականացման միջոցով:

Մոտեցման իրականացման համար որպես համադրելի անշարժ գույքի օրյենկուններ կարող են ընտրվել ինչպես բազ և մրցակցային շուկայում վաճառված, այնպեսէլ ազատ շուկայում իրապարակայնորեն վաճառահանված անշարժ գույք: Համամատական մոտեցման կիրառման համար անհրաժեշտ է առնվազն երես համադրելի անշարժ գույքի վերաբերյալ արժանահավատ տեղեկատվության առկայություն (արժանահավատության տեսակետից զերադասելի է փաստացի գործարքը): Հողամասների գնահատման համար համամատական մոտեցման իրականացման ժամանակ որպես համամատության միավոր հիմնեանում ընտրվում է հողամասի մակերեսի միավորի գինը:

Եկամտային մոտեցում

Եկամտային մոտեցումը տրամադրում է արժենքի ցուցիչ՝ ապագա դրամական հասրերը փոխակերպելով ընդհանուր ընթացիկ արժենքի: Եկամտային մոտեցմամբ արժենքը ոյաշվում է գնահատվող օրյենկուի նկամուարներությամբ. դրամական հուրի կամ ժախսային



խնայողությունների արժեքի հիման վրա: Եկամտային մոտեցման մեթոդները փաստացի հիմնված են ապագա դրամական հոսքների գումարների դիսկոնտավորմանը /փոխակերպմանը/ ընթացիկ արժեքին:

Եկամտաբերության մեթոդի շրջանակներում օգտագործվում են Եկամտի կապիտալավորածման և (կամ) Եկամտի (դրամական հոսքների) դիսկոնտավորման եղանակները: Հաշվի առնելով զնահատման համար անհրաժեշտ շուկայում առկա տվյալների գածը հավաստիությանստիճանը, ստկավորությունը որակական տարրերությունները նպատակահարմար չեն կիրառել Եկամտային մոտեցումը:

Մախսային մոտեցում

Մախսային մոտեցման հիմքում ընկած է այն սկզբունքը, ըստ որի գնորդը զնահատվող օբյեկտի համար չի վճարի ավելի, քան հավասար օգտակարությամբ օբյեկտ ձևով բնրելու դեպքում զնման և կառուցման միջոցով: Այս մոտեցումը հնարավոր է դարձնում ստանայ արժեքը օբյեկտի արժեքը փոխարինման կամ վերարտադրման ընթացիկ ծախսների որոշման միջոցով և ֆիզիկական մաշվածության բոլոր տեսակների կիրառմամբ: Նշված մոտեցումը ննջադրում է շնոր-շինությունների կուտակված մաշվածության մնանական որոշում և հողատմասի զնահատում:

Անշարժ գույքի զնահատման մեթոդ /մեթոդների/ ընտրությունը

Գնահատվող շինությունների ապրանքային վիճակի վերանորոգման աշխատանքների ախարտվածության/ պարագայում համեմատական մոդուլով հաշվարկի ժամանակ ստացված հաշվարկները կարող են հանգեցնել անճշտությունների, ուստի համեմատական մեթոդի կիրառումը նպատակահարմար չէ:

Բանի որ դիտարկվող տարածաշրջանում գնահատման ժամանակահատվածում առկա շնորհակալության տրված նմանատիպ անշարժ գույքների Եկամտային մեթոդի հաշվարկի համար, համադրելի հավասար տվյալներ, ուստի Եկամտային մեթոդի կրառումը նպատակահարմար չէ:

Շինության զնահատումը

Գնահատման ընթացքում կատարված վերաբարտադրման ծախսների հաշվարկի համար հիմք է ընդունվել նրա հիմնական կրնստրուկտիվ էլեմենտների տեսակը:

Ըստ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 14122022-09-0066 վկայականում արտագործված շինությունները՝ ջրավագանները, ունեն նույն կոնստրուկտիվ համակարգը, դրանց կառուցումն իրականացված է նորկաթերթունից:

Հետազոտվող օբյեկտների Իրմ-ի կառուցման արժեքի Եկամտային տվյալը է ընդունվում 45.000 ՀՀ դրամը:

Շինությունների ընդհանուր ծավալը համաձայն հետազոտության տրամադրած սննդականության իրավունքի գրանցման վկայականի պատճենում արված գրառումների կազմում է 115,8ըմ, ուստի դրա կառուցման արժեքը կկազմի $115,8\text{ըմ} \times 42.00 = 4.863.600$ կամ կլորացված՝ 5.000.000 ՀՀ դրամ:

Բանի որ հետազոտվող օբյեկտները նորակարույց չեն, հաշվի առնելով ջրավագանների բաղադրիչների սկզբնական հատկանիշների կորատի հետևանքով արժեքի նվազման հանգամանքը, առ այն, որ դրանք մոտ 66 տարի գտնվում են շահագործման մեջ, ուստի շինությունների ընդհանուր ֆիզիկական մաշվածությունը ընդունվում է 60% -ի չափով, հաշվի առնելով արդյունավետ շահագործման համար նախատեսված նորմատիվային ծամկեցը /100 տարի/:

Գործառնական (Ֆունկցիոնալ) մաշվածությունը շնորհների, շինությունների արժեքի նվազումն է կապված տեխնիկական նորարարությունների, ժամանակակից պահանջներին անհամապատասխանության և գործառնական նշանակությամբ օգտագործման/կորստով: Շնորհի որակական բնութագրերը ամրողությամբ համապատասխանում անշարժ գույքի շուկայում ծևակորված արտադրական տարածքներին համապատասխանող գնահատող Մերի հովակիմյան

պահանջներին, ժամանակակից շուկայական, շինարարական ստանդարտներին : Ենթի
ֆոնզիոնալ մաշվածությունը գնահատվում է 0% վերականգնման ծախսերից :

Տնտեսական մաշվածությունը արտաքին միջավայրի պայմանների փոփոխության
արդյունքում շնորհի, շինությունների արժեքի նվազումն է : Այս տիպի մաշվածությունը
հետևանք է գնահատվող անշարժ գույքի վրա արտաքին գործուների՝ շուկայական
իրավիճակի (առաջարկի և պահանջարկի), ֆինանսական, օրենսդրական պայմանների
փոփոխությամբ պայմանափորված արժեքի կորստի: Գնահատողի կարծիքով գնահատ-
վող գույքին նմանատիպ օբյեկտների պահանջարկի եական անկումներ չեն արձանագրվել:
Հաշվի առնելով այդ հանգամանքը, ինչպես նաև անշարժ գույքի այլ նպատակային
նշանակության օբյեկտների համար նախկինում գնահատողի կողմից կատարված
դիտարկումները և վերլուծությունները, գնահատվող անշարժ գույքի արտաքին գործուների
ագղեցությամբ պայմանափորված մաշվածությունը շնորհի համար գնահատվել է 5%
վերականգնման ծախսերից կամ գումարային արտահայտությամբ՝ 250.000 ՀՀ դրամ:

հետազոտվող շինությունների արժեքը ֆիզիկական և տնտեսական մաշվածության
հաշվառմամբ կլազմի՝ (100-60-5) $\times 5.000.000 / 100 = 1.750.000$ ՀՀ դրամ:

ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի Վերիշեն գյուղի 1-ին փողոցի թիվ 131
հասցեում գտնվող շինությունների ջրավագան/ շուկայական արժեքը առկա
առանձակային վիճակում, առանց հողի գնի ներառման գնահատվում է 1.750.000 ՀՀ դրամ.

Օգտագործված ինֆորմացիոն աղբյուրներ և գրականության ցանկ

1. ՀՀ օրենքը «Գնահատման գործունեության մասին»:
2. ՀՀ կառավարության 24.08.2022թ. թիվ 1355-Ն որոշում. ՀՀ-
ում գույքի գնահատման ստանդարտ:
3. ԱԳ առուվաճառքների և վարձակալությունների հետ կապված ամսագրեր, թերթեր,
ինտերնետային կայքներ:
4. Ռիելթորական գրասենյակների կողմից տրամադրված տեղեկատվություն:
5. «Մեփական ինֆորմացիոն բազա»:
6. «Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի իրավունքի գրանցման վետյական»:
7. ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի կայք:



Հնահատման հնագույնության պահպանության համարկումների և հաշվարկների համադրումից, մասնազետը հանգում է հնագույնության

Կատարված հնագույնության, ուսումնասիրությունների արդյունքների և հաշվարկների համադրումից, մասնազետը հանգում է հնագույնության:

-- Գնահատման արամադրած ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի Վերիշեն գյուղի 1-ին փողոցի թիվ 131 հասցեում գտնվող շինությունների /ջրավազաններ/ ընդհանուր շուկայական ալոժերը, առանց հողի զնի ներառման հնագույնության կատարման ժամանակահատվածի դրությամբ զնահատվում է՝

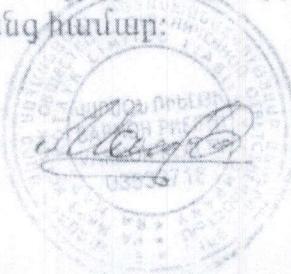
1.750.000 (մեկ միլիոն լուսական հազար) ՀՀ դրամ.

Մասնագիտակումներ և հատուկ պայմաններ.

- Սույն հաշվետվությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ: Առանձին մասները, ինչպես նաև հավելվածները չեն կարող մնելուարանվել առանձին, այլ միայն ներկայացված ամբողջականությամբ և միայն նշված նպատակներով:
- Մասնագետը գործել է որպես անկախ կատարող:
- Մասնագետի կողմից կատարված հնագույնությունը և նզրակացությունը ամբողջությամբ անկանխիալ են:
- Մասնագետը պատասխանատվություն չի կրում Պատվիրատուի կողմից ներկայացված տվյալների հավաստիության համար:
- Մասնագետը պարտավորվում է պահպանության ընթացքում պատվիրատուի կողմից ստացված կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված ինֆորմացիայի գաղտնիությունը:
- Մասնագետի կատարած աշխատանքների վարձատրությունը կապված չէ վնրջնական արդյունքի և նզրակացության հետ:
- Գույքի մասնատման կամ լրացրության պարամետրների ավելացման հնատևանքով հնարավոր է գույքի արժենքի փոփոխություն, որի համար մասնագետը չի կարող պատասխանատվություն կրնել:
- Գնահատողի կարծիքը, գույքի արժենքի վնրաբերյալ, ուժի մեջ է՝ գնահատման ժամանակահատվածի դրությամբ և գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի արժենքի հնատագա կտրուկ փոփոխությունների համար, որոնք կարող են ի հայտ գալ այդ ժամանակահատվածից հետո՝ սոցիալական և տնտեսական գործոնների, կամ բարարացիական օրենսդրության փոփոխությունների հնատևանքով:
- Մասնագետը պատասխանատվություն չի կրում գույքի որակական և տնտեսիկական այն թերությունների համար, որոնք հնարավոր չեն հայտնաբերել տնտեսական զննմամբ:
- Կատարված գնահատությունը դա մասնագետ գնահատողի կարծիքն է գույքի հավանական արժենքի վնրաբերյալ և չի հանդիսանում նրաշխիք, որ այն կփառատի ազատ շուկայում սույն հաշվետվության մեջ նշված արժենքին հավասար գնով:
- Գնահատողը չի իրականացրել տեղանքի չափագրման աշխատանքներ, և պատասխանատու չէ դրանց համար:

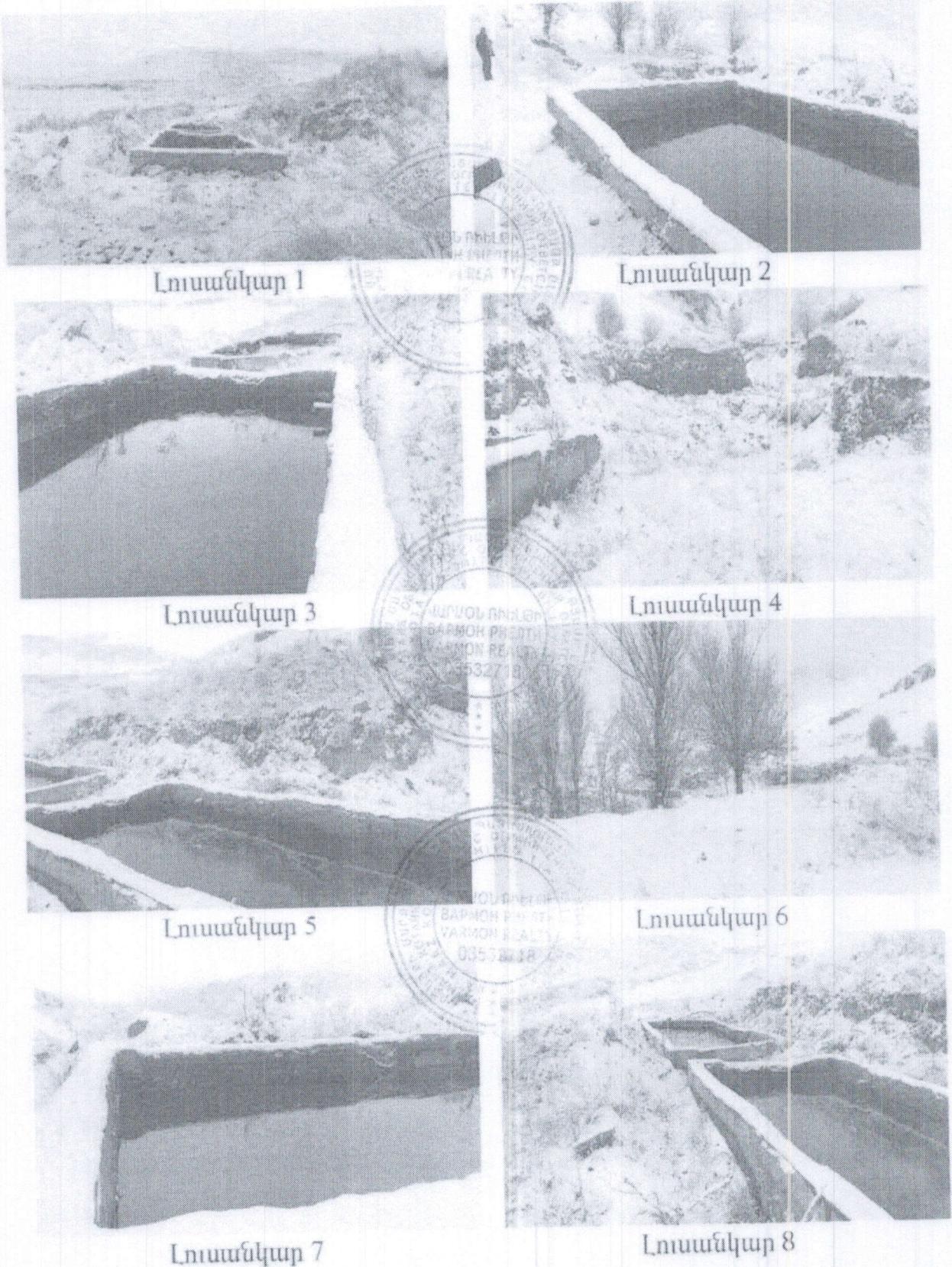
Գնահատող՝

ՀՀ կայական N ԳԳ-2022-46



Մերի հովակիմյան

ՀՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ





ք. Արտվան, Հանրապետության 14/16
Էլ. փոստ՝ varmonrielti@mail.ru

Տես. / тел. (094) 26-00-08; (091) 70-09-00

«437-01/Վ-022»
29 Դեկտեմբերի 2022թ.

«Հ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի
ղեկավար՝ պ-ն Ա. Առուշանյանին

Ի պատճենաբան Ձեր՝ 22.12.2022թ.-ի գրության Ձեզ է տրամադրվում՝ գնահատման
տրամադրած «Հ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի Վերիշնն գյուղի 1-ին փողոցի թիվ 131
հասցեում գտնվող շինությունների շուկայական արժեքի գնահատման վերաբերյալ
մասնագիտական նգրակացույցունը:

Առդիք՝ թիվ «43701/Վ-022» մասնագիտական
նգրակացույցունը՝ 08 թվրեից:

Տնօրին՝

Օ. Գևորգյան



Պ Ա Յ Ա Ն Ա Գ Ի Ր

Ծառայության մատուցման

Ք. Արովյան

30 Օգոստոսի 2021թ.

«ՍՅՈՒՆԻՔԻ մարզի Գործս համայնքապետարան» այսուհետև «Պատվիրատու», ի դեմս համայնքի ղեկավար, պատ. Առուշանյանի, մի կողմից և «ՎԱՐՄՈՆ ՌԻԵԼՏԻ» ՍՊԸ-ն այսուհետև «Կատարող» ի դեմս ընկերության տնօրին՝ Օ. Գևորգյանի մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը:

1. Պայմանագրի առարկան

Սույն պայմանագրով Պատվիրատուն կատարողին հանձնարարաւում է կատարել անշարժ և շարժական գույքների գնահատումներ և մատուցված ծառայությունների հիման վրա Պատվիրատուին տրամադրել գուավոր հաշվետվություն (նզրակացություն):

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները.

2.1 Պատվիրատուն իրավունք ունի՝

- 2.1.1 Կատարողից պահանջել աշխատանքները կատարել օբյեկտիվ և անհրաժեշտ նյութերի տրամադրման հաջորդ օրվանից հաշված 30 աշխատանքային օրների ընթացքում:
- 2.1.2 Կատարողից պահանջել կատարելու սույն պայմանագրի 2.4 կետով նախատեսված պարտականությունները:

2.2 Պատվիրատուն պարտավոր է՝

- 2.2.1 Կատարողի միջնորդության դեպքում, նրան տրամադրել ծառայության կատարման համար անհրաժեշտ տեղեկություններ, ելակետային տվյալներ:
- 2.2.2 Վճարել ծառայության կատարման արժեքը համաձայն պայմանագրի և ներկայացված հաշիվ ապրանքագրի, հաշվետվության ստացման օրվանից հաշված:

2.3 Կատարողն իրավունք ունի՝

- 2.3.1 Հանձնարարությունը ստանալուց հետո, Պատվիրատուից պահանջել տրամադրել լու հետազոտության համար անհրաժեշտ տեղեկություններ:
- 2.3.2 Պահանջել կատարված ծախսների փոխհաստուցում:

2.4 Կատարողը պարտավոր է՝

- 2.4.1 Ապահովել սույն պայմանագրի առարկային վերաբերվող տեղեկություններ - ըի գաղտնիությունը:
- 2.4.2 Ծառայության մատուցումն իրականացնել անձամբ և միայն Պատվիրատուի համաձայնությամբ ու օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 2.4.3 Գնահատում կատարել և հաշվետվությունները /նզրակացությունները / տրամադրել Պատվիրատուին օբյեկտի և անհրաժեշտ նյութերի տրամադրման հաջորդ օրվանից հաշված 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:
- 2.4.4 Ծառայության մատուցման անհնարինության դեպքում համապատասխան տեղեկություն և խորհրդատվություն տրամադրել Պատվիրատուին նորյա ժամկետում:

3. Կատարման ժամկետները

- 3.1 Գնահատման կատարման ժամկետն որոշվում է՝ 2.1.1 կետով: Եթե 2.1.1 կետով նախատեսված ժամկետն անբավարար է՝ գնահատում կատարելու համար,

ապա առաջադրանքը ստանալուց հետո, նորյա ժամկետում, կատարող պար տավոր է Պատվիրատուի հետ համաձայնեցնել գնահատման կատարման փաստացի ժամկետը:

Գնահատման կատարման ժամկետը սկսվում է Պատվիրատուի առաջադրանքը կատարողի կողմից ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից:

- 3.2 Գնահատման կատարման աշխատանքներն ավարտելուց հետո, կատարողը հայտնում է Պատվիրատուին գնահատումն ավարտված լինելու փաստը:
- 3.3 Գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվություն տրամադրելու կատարողի գրավոր պահանջի օրվանից մինչև Պատվիրատուի կողմից դրանց տրամադրելու օրն ընկած ժամանակահատվածը, գնահատման կատարման ժամկետի մեջ չի հաշվարկվում:

4. Պատվիրատուի առաջադրանքի և կատարողի նզրակացության հանձնման-ընդունման կարգը

- 4.1 Պատվիրատուն ստանալով նզրակացությունը և դրան կից հավելվածները կատարում է համապատասխան գրառումներ ստացման ամսաթվով և ստորագրությամբ:

5. Կատարված աշխատանքների դիմաց վճարման չափը և կարգը

- 4.2 Կատարված ծառայության համար վարձավճարի ընդհանուր չափը կազմում է՝ 115.000/մեկ հարյուր տասնեինգ հազար/ «Հ դրամ՝ ներառյալ հարկները, որը վճարվում է կատարողի կողմից, ներկայացված հաշվի-ապրանքագրի և մատուցված ծառայության հանձնման-ընդունման ակտի հիման վրա»:

5. Պայմանագրի ուժի մեջ մտնելն և լուծարումը

- 6.1 Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման պահից և գործում է մինչև կողմերի սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների անբողջ ծավալով կատարումը:
- 6.2 Պայմանագիրը կարող է ժամկետից շուտ լուծվել, կողմերից յուրաքանչյուրի նախաձեռնությամբ՝ այդ մասին մյուս կողմին 15 օր առաջ տեղյակ պահելով:

6. Այլ պայմաններ

- 6.1 Պայմանագիրը կարող է փոխվել կողմերի համաձայնությամբ:
- 6.2 Սույն պայմանագրով շնախատենաված դեպքերում կողմերը իրենց պարտականությունները չկատարելու համար պատասխանատվություն են կրում «Հ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով»:

7. Կողմերի վավերապայմանները

Պատվիրատու
Գորիսի համայնքապետարան»
Համայնքի ղեկավար.

պարոն ----- Ա. Առուշանյան

Կ.Տ

ՎԱՐՄՈՆ ՌԻԵԼԻ ԱՊ ընկերություն
ՀՎՀՀ 03537218
«ՎՐՄՆԹԵԿ բանկ» ՍՊԸ Արովյանի մ/ճ
ՀՎՀ 1660001762390100
ք. Արովյան օգոստոսի 23 փող.2-րդ նրբ. 4/2

տնօրին ՀՎՀՀ 03537218
Օսիկ Գևորգյան

Կ.Տ

