

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ N՝ ՀԿԱԾ-ԱՄԳ/ԱԳԳԾ-26/1
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՏՈՒՑՄԱՆ

ք. Երևան

12.01.2026թ.

Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայությունը (այսուհետ՝ Պարվիրատու), ի դեմս Ծառայության գլխավոր քարտուղար **Աշոտ Ավագյանի**, մի կողմից, ՀՀ ԱԱՊ «Արմէքսպերտիզա» ՍՊ ընկերությունը (այսուհետ՝ Կատարող), ի դեմս ընկերության տնօրեն Է. Նանյանի, մյուս կողմից (Երկու կողմերին միասին հիշատակելու դեպքում՝ այսուհետ Կողմեր), հիմք ընդունելով Կողմերի միջև 18.12.2025թ կազմված արձանագրությունը, կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն Պայմանագրով Պարվիրատուն Կատարողին պարբերաբար հանձնարարում է իրականացնել անշարժ գույքի (այսուհետ՝ Օբյեկտ) գնահատում և դրա արդյունքների հիման վրա կազմված գնահատման հաշվետվությունը (Եզրակացություն) գրավոր, ինչպես նաև էլեկտրոնային տարբերակով տրամադրել Պարվիրատուին, իսկ Պարվիրատուն պարտավորվում է Կատարողին վճարել մատուցված ծառայությունների դիմաց:

1.2. Պայմանագրով պարվիրված բոլոր գնահատումները կատարվում են Պարվիրատուի և Կատարողի միջև նախորդը համաձայնեցված Հավելված 1-ով հաստատված գնացուցակի համաձայն, որը հանդիսանում է Պայմանագրի անբաժանելի մասը:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Պարվիրատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 Կատարողից պահանջել ծառայությունը մատուցել Օբյեկտի գնահատման և ծառայության իրականացման համար անհրաժեշտ նյութերի տրամադրմանը հաջորդող օրվանից տասն օրվա ընթացքում, սակայն ոչ ուշ, քան հարկադիր կատարողի՝ փորձագետ նշանակելու մասին որոշումն ստանալուց հետո՝ մեկամսյա ժամկետում:

2.1.2. Ցանկացած ժամանակ ստուգել Կատարողի կողմից իրականացվող աշխատանք ընթացքը և որակը՝ առանց միջամտելու վերջինիս գործունեությանը:

2.1.3 Կատարողի կողմից Պայմանագրի կատարումը ժամանակին չսկսելու, կամ աշխատանքը այնքան դանդաղ կատարելու դեպքում, ինչպիսի պայմաններում դրա՝ ժամանակին ավարտելը դառնում է ակնհայտ անհնար, հրաժարվել պայմանագիրը կատարելուց և պահանջել հատուցելու վնասները, ինչպես նաև փուզանք՝ Հավելված 1-ով սահմանված փվյալ ծառայության մատուցման գնի 50 տոկոսի չափով:

2.2. Պատվիրատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Կատարողին տրամադրել Օբյեկտի գնահատման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր և հավաստի տեղեկություններ,

2.2.2. Վճարել ծառայությունների մատուցման արժեքը՝ համաձայն ներկայացված հաշիվ-ապրանքագրի,

2.2.3. Ապահովել Կատարողի մուտքը Օբյեկտ,

2.2.4. Կատարողի կողմից Պայմանագրի 3.2 կետով սահմանված միջնորդություն ներկայացվելու դեպքում քննարկել Օբյեկտի գնահատման ժամկետի երկարաձգման հնարավորությունը:

2.3. Կատարողն իրավունք ունի՝

2.3.1. Օբյեկտի գնահատման ընթացքում Պատվիրատուից պահանջելու գնահատման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր և տեղեկություններ՝ բացառությամբ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետական, ծառայողական և առևտրային գաղտնիք համարվող տեղեկության,

2.3.2. Օրենքով սահմանված կարգով ձեռք բերելու գնահատման համար ելակետային տվյալներ և այլ տեղեկություններ, այդ թվում՝ հարցում կատարելու երրորդ անձանցից տեղեկատվություն ստանալու համար,

2.3.3. Պատճառաբանված միջնորդություն ներկայացնել Պատվիրատուին՝ Օբյեկտի գնահատման ժամկետը մինչև մեկ ամսով երկարաձգելու վերաբերյալ:

2.4. Կատարողը պարտավոր է՝

2.4.1. Ապահովել Պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների պարշաճ կատարումը:

2.4.2. Ապահովել սույն պայմանագրի կնքման և կատարման առնչությամբ իրեն հայտնի դարձած ոչ հրապարակային տեղեկությունների գաղտնիությունը:

2.4.3. Օբյեկտի գնահատումն իրականացնել անձամբ և միայն Պատվիրատուի հանձնարարությամբ ու օրենքով սահմանված կարգով, Պայմանագրի Հավելված 1-ով հաստատված սակագներով, որոնք կարող են փոփոխվել միայն Կողմերի լրացուցիչ գրավոր համաձայնագրով:

2.4.4. Գնահատման նպատակով ապահովել Օբյեկտի զննումն իրականացնելու համար անհրաժեշտ մասնագետի մասնակցությունը՝ ոչ ուշ, քան համապատասխան Օբյեկտի գնահատման համար նշանակված փորձաքննության որոշումն ստանալուց հետո 7-օրյա ժամկետում:

2.4.5. Օբյեկտի գնահատումն իրականացնել և գնահատման հաշվետվությունը տրամադրել (այդ թվում՝ էլեկտրոնային տարբերակով) Պայմանագրով սահմանված ժամկետներում և կարգով:

2.4.6. Պատվիրատուին ժամանակին տրամադրել լիարժեք, ամբողջական, հավաստի և մատչելի տեղեկատվություն Ծառայությունների ընթացքի ու արդյունքների վերաբերյալ:

2.4.7. Ծառայությունները մատուցելիս կիրառել միջազգային ստանդարտների պահանջներին համապատասխան գնահատման մեթոդներ:

2.4.8. Անհապաղ տեղեկացնել Պատվիրատուին Ծառայությունների մատուցման ընթացքում առաջացած խնդիրների և/կամ խոչընդոտների մասին:

2.4.9. Անշարժ գույքի գնահատման բոլոր հաշվետվություններում ներառել Օբյեկտի տեղորոշումը (գեոլոկացիա):

3. ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՏՈՒՑՄԱՆ ԸՆԹԱՑՔԸ ԵՎ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ

3.1. Կատարողի կողմից Օբյեկտի գնահատումն իրականացվում և գնահատման հաշվետվությունը Պատվիրատուին տրամադրվում է Օբյեկտի գնահատման և ծառայության մատուցման համար անհրաժեշտ նյութերի տրամադրման հաջորդ օրվանից սկսած՝ տասն օրվա ընթացքում, սակայն ոչ ուշ քան հարկադիր կատարողի՝ փորձագետ նշանակելու մասին որոշումն ստանալուց հետո՝ մեկամսյա ժամկետում:

3.2. Պայմանագրի 3.1. կետում նշված ժամկետում Օբյեկտի կատարումն անհնարին դարձնող հանգամանքների առկայության դեպքում Կատարողն իրավունք ունի Պատվիրատուին պարճառաբանված միջնորդություն ներկայացնել՝ 3.1 կետում նշված ժամկետը ոչ ավելի, քան մեկ ամսով երկարաձգելու մասին: Սույն կետով նշված միջնորդությունը պետք է ներկայացվի ոչ ուշ, քան Պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված ժամկետը լրանալուց 10 օր առաջ:

3.3. Պայմանագրի 3.1. կետում նշված ժամկետն առանց հարգելի պարճառների խախտելու դեպքում Պարվիրարություն իրավունք ունի առանց Կարարողին նախապես ծանուցելու միակողմանիորեն լուծել Պայմանագիրը և պահանջել Կարարողից հատուցել վնասները:

3.4. Եթե Կարարողը ժամանակին չի սկսում Պայմանագրի կարարումը կամ աշխատանքը կարարում է այնքան դանդաղ, որ դրա՝ ժամանակին ավարտելը դառնում է ակնհայտ անհնար, Պարվիրարություն իրավունք ունի հրաժարվել պայմանագիրը կատարելուց և պահանջել հատուցելու վնասները, ինչպես նաև տուգանք՝ Հավելված 1-ով սահմանված տվյալ ծառայության մատուցման գնի 50 տոկոսի չափով:

3.5. Օբյեկտի գնահատումն ավարտելուն պես Կարարողը պարտավոր է գնահատման ավարտի մասին անհապաղ հայտնել Պարվիրարութին:

3.6. Գնահատման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր և տեղեկություններ տրամադրելու Կարարողի գրավոր պահանջի օրվանից մինչև Պարվիրարութի կողմից դրանք տրամադրելու օրն ընկած ժամանակահատվածը գնահատման կարարման ժամկետի մեջ չի հաշվարկվում:

3.7. Պայմանագրի 3.1-րդ և 3.2-րդ կետերով սահմանված ժամկետում գնահատման հաշվեվորությունը (եզրակացություն) չտրամադրելու դեպքում Կարարողի նկատմամբ կիրառվում է տուգանք՝ յուրաքանչյուր ուշացված աշխատանքային օրվա համար Հավելված 1-ով սահմանված տվյալ ծառայության մատուցման գնի 10 տոկոսի չափով:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1. Սույն պայմանագրով Կարարողի կողմից մատուցման ենթակա ծառայությունների համար սակագները սահմանված են Հավելված 1-ով:

4.2. Հավելված 1-ով սահմանված սակագները ներառում են Կարարողի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը՝ այդ թվում հարկերը, տուրքերը և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված այլ վճարները:

4.3. Պայմանագրի հիման վրա յուրաքանչյուր գնահատված Օբյեկտի գնահատման արժեքն ամրագրվում է Կարարողի կողմից դուրս գրվող հաշիվ-ապրանքագրով, որը Պարվիրարութին է հանձնվում (ուղարկվում) գնահատման հաշվեվորության հետ միասին:

4.4. Յուրաքանչյուր ամսվա ընթացքում մատուցված ծառայությունների համար Պարվիրարություն Կարարողին վճարում է մինչև տվյալ ամսվան հաջորդող ամսվա 10-ը:

4.5. Պատվիրատուն իրեն մատուցված ծառայության դիմաց վճարում է անկանխիկ եղանակով՝ դրամական միջոցները Կատարողի կողմից դուրս գրված հաշիվ-ապրանքագրում նշված հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է Պայմանագրի Հավելված 2-ով սահմանված հանձման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

5. ՀԱՆՁՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅԱՆ ՀԱՆՁՆՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

5.1. Պատվիրատուն հանձնարարությունը կից գրությամբ և համապատասխան որոշմամբ ուղարկում է Կատարողին՝ հնարավորության դեպքում նաև էլեկտրոնային եղանակով:

5.2. Կատարողը գնահատման հաշվետվությունը (եզրակացություն) Պատվիրատուին է ուղարկում համապատասխան կից գրությամբ:

5.3. Կատարողը պարտավոր է գնահատման հաշվետվությունը (եզրակացությունը) Պատվիրատուին ուղարկել նաև էլեկտրոնային եղանակով:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐՆ ՈՒԺԻ ՄԵՋ ՄՏՆԵԼԸ ԵՎ ԴԱԴԱՐԵԼԸ

6.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից և գործում է մեկ տարի ժամկետով:

6.2. Պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել Կողմերից յուրաքանչյուրի նախաձեռնությամբ՝ այդ մասին մյուս կողմին առնվազն երեսուն օր առաջ տեղյակ պահելով:

7. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ

7.1. Պայմանագրով և Պայմանագրի հիման վրա կնքված համաձայնագրերով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա տեղի է ունեցել անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է Պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և/կամ արտակարգ դրություն հայտարարելը, պետական

մարմինների ընդունած ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում Պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների կատարումը:

7.2. Կողմը, որի՝ Պայմանագրով սահմանված պարտավորության կատարումն անհնարին է դարձել անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, պարտավոր է այդ մասին անհապաղ, բայց ոչ ուշ, քան այդպիսի հանգամանքները ծագելուց հետո 3-օրյա ժամկետում գրավոր կերպով հայտնել մյուս կողմին:

7.3. Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել Պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես՝ առնվազն մեկ ամիս առաջ, տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

8.1. Պայմանագիրը կարող է փոփոխվել և լրացվել Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ: Պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները վավեր են, եթե կազմված են գրավոր և ստորագրված են Կողմերի կամ վերջիններիս ներկայացուցիչների կողմից:

8.2. Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պարշաճ կատարելու համար Կողմերը պատասխանատվություն են կրում << օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8.3. Պայմանագիրը կազմված է հայերենով՝ երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

8.4. Պայմանագրի պայմանների կատարման ընթացքում Կողմերի միջև ծագած վեճերն առաջնահերթության կարգով լուծվում են բանակցությունների միջոցով՝ նախապահանջային եղանակով: Պայմանագրի խախտում վկայակոչող կողմն այդ մասին գրավոր նախապահանջ է ներկայացնում Պայմանագրի մյուս կողմին: Նախապահանջը ստանալուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում Պայմանագիրը ենթադրաբար խախտած կողմից պատասխան չստացվելու կամ նախապահանջը մերժվելու դեպքում վեճը կարող է լուծվել դատական կարգով:

8.5. Պայմանագրով չկարգավորված հարաբերությունները կարգավորվում են << օրենսդրությամբ:

8.6. Պայմանագրի կետերից մեկն ուժը կորցրած կամ անվավեր ճանաչելը չի հանգեցնում Պայմանագրի մյուս կետերն ուժը կորցրած ճանաչելուն կամ դրանց անվավերությանը:

9. ԿՈՂՄԵՐԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ

Հարկադիր կապարումն ապահովող
ծառայություն
Հասցե՝ 0078, ք. Երևան, Հալաբյան 41ա

ՀՎՀՀ 01223338

Կենտրոնական գանձապետարանի
գործառնական վարչություն

Հ/Հ 900011288025

ԿԱՏԱՐՈՂ

ՀՀ ԱԱՊ «Արմէքսպերտիզա» ՍՊԸ

Գրնվելու վայրը՝ ք. Երևան,
Գ.Նժդեհի փ. 26

ՀՎՀՀ 02231188

«Հայէկոնոմբանկ» ԲԲԸ

Հ/Հ 163013035288

ԳԼԽԱՎՈՐ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ



Ա. ԱՎԱԳՅԱՆ

ՏՆՕՐԵԼ



Է. ՆԱՆՅԱՆ

ՀԱՎԵԼՎԱԾ N° 1

«___» _____ 2025թ. կնքված

N° ՀԿԱԾ-ԱՄԳ/ԱԳԳԾ-25/2 պայմանագրի

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՍԱԿԱԳՆԵՐ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ

N/N	Հեղափոխվող օբյեկտների գնահատում	Հեղափոխվող օբյեկտի քանակը, մակերեսը կամ սենյակների թիվը	Գինը /ՀՀ դրամ/ ներառյալ հարկերը
1	Ժամանակավոր կացարանների, ավտոմեքենաների, կրպակների, տրակտորների, թեթև կոնստրուկցիաներով կառույցների գնահատում	1 հատ	8980 ՀՀ դրամ
2	Բնակարանների գնահատում	մեկ սենյակ	10850 ՀՀ դրամ
		երկու սենյակ	13420 ՀՀ դրամ
		երեք և ավելի սենյակներ	15690 ՀՀ դրամ
3	Անհատական տների և առանձնատների գնահատում	մինչև 200քմ	21700 ՀՀ դրամ
		201քմ և ավել	28210 ՀՀ դրամ
4	Հասարակական և արտադրական շենքերի և շինությունների գնահատում	մինչև 1000քմ	28210 ՀՀ դրամ
		1001-2000քմ	37975 ՀՀ դրամ
		2001քմ և ավել	43400 ՀՀ դրամ
5	Հողափարածքների գնահատում	մինչև 1500քմ	10850 ՀՀ դրամ
		1501-5000քմ	13420 ՀՀ դրամ
		5000քմ և ավել	15390 ՀՀ դրամ + յուրաքանչյուր 1 հա գերազանցող 100քմ-ի համար 15390 ՀՀ դրամի 10%-ի չափով գումար
6	Արդյունաբերական շենքեր և շինությունների գնահատում	մինչև 1500քմ	48825 ՀՀ դրամ
		1501-3000քմ	54250 ՀՀ դրամ
		3001-5000քմ	60760 ՀՀ դրամ

		5000քմ և ավելի	62930 ՀՀ դրամ + յուրաքանչյուր 1000քմ-ի համար 62930 ՀՀ դրամի 5%-ի չափով գումար
--	--	----------------	--

10. **ԿՈՂՄԵՐԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ

Հարկադիր կապարումն ապահովող
ծառայություն
Հասցե՝ 0078, ք. Երևան, Հալաբյան 41ա

ՀՎՀՀ 01223338

Կենտրոնական գանձապետարանի
գործառնական վարչություն

Հ/Հ 900011288025

ԿԱՏԱՐՈՂ

ՀՀ ԱԱՊ «Արմէքսպերտիզա» ՍՊԸ

Գտնվելու վայրը՝ ք. Երևան,
Գ.Նժդեհի փ. 26

ՀՎՀՀ 02231188

«Հայէկոնոմբանկ» ԲԲԸ

Հ/Հ 163013035288

ԳԼԽԱՎՈՐ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ



Ա. ԱՎԱԳՅԱՆ

ՏՆՕՐԵՆ



Է. ՆԱՆՅԱՆ

« » 2026թ. կնքված
N° ՀԿԱԾ-ԱՄԳ/ԱԳԳԾ-26/1 պայմանագրի

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N°
ՀԱՆՁՆՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

« » 2026թ.

Պայմանագրի անվանումը՝ Անշարժ գույքի գնահատման ծառայությունների մատուցման
պայմանագիր

Պայմանագրի կնքման ամսաթիվը՝ « » 2026թ.

Պայմանագրի համարը՝ N° ՀԿԱԾ-ԱՄԳ/ԱԳԳԾ-26/1

Պատվիրատուն, ի դեմս Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության գլխավոր
քարտուղար Ա. Ավագյանի, և Կատարողը, ի դեմս ընկերության տնօրենի, հիմք ընդունելով, որ
Պայմանագրով նախատեսված՝ ստորև նշված ծառայությունները (այսուհետ՝ Ծառայություններ)
համապատասխանում են Պայմանագրին՝ կազմեցին սույն արձանագրությունը հետևյալի
մասին.

Պայմանագրի շրջանակներում Կատարողը « » 2026թ-ից
« » 2026թ. ընկած ժամանակահատվածում մատուցել է հետևյալ ծառայությունները

Մատուցված Ծառայության անվանումը		Մատուցված ծառայության քանակական ցուցանիշը	Ծառայությունների մատուցման ժամկետը	Վճարման ենթակա գումարը (հազար դրամ)	Վճարման ժ (ըստ ժամանակ)
Գույքի գնահատում					
Ընդամենը					

Վերոհիշյալ Ծառայությունների մատուցման վերաբերյալ կազմված բոլոր հաշիվ-
ապրանքագրերը կցվում են սույն արձանագրությանը և դրա անբաժանելի մասն են:

Ծառայությունը հանձնեց



ստորագրություն



Ազգանուն, Անուն



Ծառայությունն ընդունեց

ստորագրություն

Ազգանուն, Անուն

4.S



**ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ
ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԲԱԺԻՆ**

ՆՓ-446-2026

12/01/2026

**ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԲԱԺՆԻ ՊԵՏ
ԱԼԲԵՐՏ ՆԱԶԱՐՅԱՆԻՆ**

Հարգելի պարոն Նազարյան,

Ի պատասխան Ձեր ՆՓ-284-2026 գրության՝ հայտնում ենք, որ
Իրավաբանական բաժնի կողմից ուսումնասիրվել է Ձեր կողմից ներկայացված
անշարժ գույքի գնահատման ծառայությունների մատուցման պայմանագրի
նախագիծը, որի վերաբերյալ դիտողություններ և այլ առաջարկներ չունենք:

Հարգանքով՝

Ավագ իրավաբան

**Օլգա
Բունիաթյան**