ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԻՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՆՅՈՒԹԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔՆԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՏՈՒՑՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՆՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
N ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/22

ք. Երևան «24» մայիսի 2018թ.

ՀՀ ԿԱ ԱԳ կադաստրի պետական կոմիտեն, աշխատակազմի ղեկավար Վ. Հասրաթյանի, որը գործում է կոմիտեի կանոնադրության հիման վրա (այսուհետ՝ Պատվիրատու), մի կողմից, և <<Անտ Ռիել թի>> ՍՊԸ-ն, ի դեմս տնօրեն Ա. Ներսիսյանի, որը գործում է Ընկերության կանոնադրության հիման վրա (այսուհետ՝ Կատարող), մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Պատվիրատուն հանձնարարում է, իսկ Կատարողը ստանձնում է նյութական արժեքների գնահատման ծառայությունների մատուցման պարտավորությունը (այսուհետ՝ ծառայություն)՝ համաձայն սույն պայմանագրի (այսուհետ՝ պայմանագիր) անբաժանելի մասը կազմող N 1 հավելվածով սահմանված Տեխնիկական բնութագիր-գնման ժամանակացույցի պահանջների:

1.2 Ծառայությունը մատուցվում է պայմանագրի N 1 հավելվածով սահմանված Տեխնիկական բնութագիր-գնման ժամանակացույցին համապատասխան և սահմանված ժամկետներով:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 Պատվիրատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 Ցանկացած ժամանակ ստուգել Կատարողի կողմից մատուցվող ծառայության ընթացքը և որակը՝ առանց միջամտելու Կատարողի գործունեությանը.

2.1.2 Եթե մատուցվել է պայմանագրի N 1 հավելվածում նշված Տեխնիկական բնութագիր-գնման ժամանակացույցին չհամապատասխանող ծառայություն.

ա) Չընդունել ծառայությունը՝ իր հայեցողությամբ սահմանելով անպատշաճ որակի ծառայությունը պայմանագրին համապատասխանող ծառայությամբ անհատույց փոխարինման ողջամիտ ժամկետ և պահանջել Կատարողից վճարելու պայմանագրի 5.2 կետով նախատեսված տուգանքը, ինչպես նաև 5.3 կետով նախատեսված տույժը.

բ) Հրաժարվել պայմանագիրը կատարելուց և պահանջել վերադարձնելու ծառայության համար վճարված գումարը և պահանջել Կատարողից վճարելու պայմանագրի 5.2 կետով նախատեսված տուգանքը.

2.1.3 Միակողմանի լուծել պայմանագիրը, եթե Կատարողն էականորեն խախտել է պայմանագիրը: Կատարողի կողմից պայմանագիրը խախտելն էական է համարվում, եթե՝

ա) մատուցված ծառայությունը չի համապատասխանում պայմանագրի N 1 հավելվածով սահմանված պահանջներին,

բ) խախտվել է ծառայության մատուցման ժամկետը:

2.2 Պատվիրատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Քննարկել և ընդունել Տեխնիկական բնութագիր-գնման ժամանակացույցին համապատասխան մատուցված ծառայության արդյունքը, իսկ ծառայության արդյունքում թերություններ հայտնաբերելու դեպքերում՝ այդ մասին անհապաղ գրավոր հայտնել Կատարողին:

2.2.2 Ծառայության արդյունքն ընդունելու դեպքում Կատարողին վճարել վերջինիս վճարման ենթակա գումարները, իսկ ժամկետի խախտման դեպքում՝ նաև պայմանագրի 5.5 կետով նախատեսված տույժը:

2.3 Կատարողն իրավունք ունի՝

2.3.1 Պատվիրատուից պահանջել վճարելու իրեն վճարման ենթակա գումարները, իսկ Պատվիրատուի կողմից պայմանագրի 4.2 կետում նշված ժամկետի խախտման դեպքում նաև պայմանագրի 5.5 կետով նախատեսված տույժը:

2.4 Կատարողը պարտավոր է՝

2.4.1 Պայմանագրի N 1 հավելվածով սահմանված պայմաններով ապահովել ծառայության մատուցումը՝ ղեկավարվելով գործող օրենսդրությամբ:

2.4.2 Պայմանագրով նախատեսված դեպքերում վճարել պայմանագրի 5.2 և 5.3 կետերով նախատեսված տույժը և տուգանքը:

2.4.3 Պայմանագրի կատարման ապահովման գործողության ընթացքում լուծարման կամ սնանկացման գործընթաց սկսելու դեպքում դրա մասին նախապես գրավոր տեղեկացնել Պատվիրատուին:

3. ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՀԱՆՁՆՄԱՆ ԵՎ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1 Մատուցված ծառայությունն ընդունվում է Պատվիրատուի և Կատարողի միջև հանձնման-ընդունման արձանագրության ստորագրմամբ: Ծառայությունը Պատվիրատուին հանձնելու փաստը ֆիքսվում է Պատվիրատուի և Կատարողի միջև երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

Մինչև պայմանագրով ծառայության մատուցման համար նախատեսված օրը ներառյալ Կատարողը Պատվիրատուին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված՝ ծառայությունը Պատվիրատուին հանձնելու փաստը ֆիքսող փաստաթուղթը (հավելված N 3.1), իսկ էլեկտրոնային գնումների armeps համակարգի միջոցով (գործողության իրականացման ձեռնարկը տեղադրված է www.procurement.am հասցեով գործող կայքի «Էլեկտրոնային գնումներ» բաժնում)՝ նաև հանձնման-ընդունման արձանագրությունը (հավելված N 3): Ընդ որում Կատարողը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը չի կնքում, հաստատում է էլեկտրոնային ստորագրությամբ՝ լրացնելով միայն այն սյունակները, որոնք վերաբերում են իր տվյալներին (լրացման կարգը տեղադրված է www.procurement.am հասցեով գործող կայքի «Օրենսդրություն» բաժնի «Ֆինանսների նախարարի հրամաններ» ենթաբաժնում):

3.2 Եթե մատուցված ծառայությունը համապատասխանում է պայմանագրի պայմաններին, Պատվիրատուն պայմանագրի 3.1 կետում նշված փաստաթղթերը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում ստորագրում և էլեկտրոնային գնումների armeps համակարգի միջոցով Կատարողին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը և դրա ստորագրման համար հիմք հանդիսացած դրական եզրակացությունը:

3.3 Եթե մատուցված ծառայությունը կամ դրա մի մասը չի համապատասխանում պայմանագրի պայմաններին, ապա Պատվիրատուն չի ստորագրում հանձնման-ընդունման արձանագրությունը և պայմանագրի 3.2 կետում նշված ժամկետում էլեկտրոնային գնումների armeps համակարգի միջոցով Կատարողին հետ է վերադարձնում հանձնման-ընդունման արձանագրությունը և դրա չստորագրման համար հիմք հանդիսացած բացասական եզրակացությունը: Սույն կետի կիրառման դեպքում Պատվիրատուն ձեռնարկում է նման իրավիճակի համար պայմանագրով նախատեսված միջոցները և Կատարողի նկատմամբ կիրառում է պայմանագրով նախատեսված պատասխանատվության միջոցներ:

3.4 Եթե պայմանագրի 3.2 կետով սահմանված ժամկետում Պատվիրատուն չի ընդունում մատուցված ծառայությունը կամ չի մերժում դրա ընդունումը, ապա մատուցված ծառայությունը համարվում է ընդունված և պայմանագրի 3.2 կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Պատվիրատուն էլեկտրոնային գնումների համակարգի միջոցով Կատարողին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ

4.1. Սույն պայմանագրով Կատարողի մատուցման ենթակա ծառայության գինը կազմում է 67750000 (վաթսունյոթ միլիոն յոթհարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ:

Գինը ներառում է Կատարողի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը՝ այդ թվում հարկերը, տուրքերը և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված այլ վճարները:

Ծառայության մատուցման գինը կայուն է և Կատարողն իրավունք չունի պահանջել ավելացնելու, իսկ Պատվիրատուն նվազեցնելու այդ գինը:

4.2 Պատվիրատուն իրեն մատուցած ծառայության դիմաց վճարում է ՀՀ դրամով անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Կատարողի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձման-ընդունման արձանագրության հիման վրա՝ պայմանագրի վճարման ժամանակացույցով (հավելված N 2) նախատեսված չափերով և ամիսներին: Եթե արձանագրությունը կազմվում է տվյալ ամսվա 20-ից հետո և այդ ամսում վճարման ժամանակացույցով նախատեսված են ֆինանսական միջոցներ, ապա վճարումն իրականացվում է մինչև 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում, բայց ոչ ուշ, քան մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 20-ը:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1 Կատարողը պատասխանատվություն է կրում ծառայության մատուցման՝ պայմանագրի պահանջների պահպանման համար:

5.2 Պայմանագրի N 1 հավելվածում նշված տեխնիկական բնութագրին չհամապատասխանող ծառայություն մատուցելու յուրաքանչյուր դեպքում Կատարողից գանձվում է տուգանք՝ պայմանագրի 4.1 կետում նախատեսված գումարի 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով:

5.3 Պայմանագրով նախատեսված ծառայության մատուցման ժամկետը խախտելու դեպքում Կատարողից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ մատուցման ենթակա, սակայն չմատուցված ծառայության գնի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

5.4 Պայմանագրի 5.2 և 5.3 կետերով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են ծառայություն մատուցելու արդյունքում Կատարողին վճարման ենթակա գումարների հետ:

5.5 Պատվիրատուի կողմից պայմանագրի 4.2 կետով նախատեսված ժամկետի խախտման դեպքում Պատվիրատուի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

5.6 Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5.7 Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

6. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով և սույն պայմանագրի հիման վրա կնքված համաձայնագրերով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

7. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

7.1 Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման պահից և գործում է մինչև կողմերի պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների ողջ ծավալով կատարումը:

Պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է հանդիսանում պայմանագիրը ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

7.2 Պայմանագրից ծագած կողմի վճարային պարտավորությունը չի կարող դադարել այլ պայմանագրից ծագած՝ հակընդդեմ պարտավորության հաշվանցով, առանց կողմերի գրավոր և կնիքով հաստատված համաձայնության: Պայմանագրից ծագած պահանջի իրավունքը չի կարող փոխանցվել այլ անձի, առանց պարտապան կողմի գրավոր համաձայնության:

7.3 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով օրենքի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության կամ վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, Կատարողը ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ վերջինիս ընտրված մասնակից ճանաչելու մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո Պատվիրատուն իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Պատվիրատուն չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Կատարողի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Պատվիրատուի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

7.4 Պայմանագրի հետ կապված վեճերը ենթակա են քննության Հայաստանի Հանրապետության դատարաններում:

7.5 Պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կարող են կատարվել միայն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ համաձայնագիր կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա պայմանագրի անբաժանելի մասը:

Արգելվում է պայմանագրում, իսկ եթե պայմանագրի գինը գործոնային է, ապա նաև այդ պայմանագրին կից հաջորդող յուրաքանչյուր տարիներին կնքված համաձայնագրում կատարել այնպիսի փոփոխություններ, որոնք հանգեցնում են գնվող ծառայության ծավալների կամ ձեռք բերվող ծառայության միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխման:

Պայմանագրի կողմերից անկախ գործոնների ազդեցությամբ պայմանագրի փոփոխման յուրաքանչյուր դեպք սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

7.6 Ծառայության մատուցման ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև պայմանագրով այդ ժամկետը լրանալը՝ Կատարողի առաջարկության առկայության դեպքում՝ պայմանով, որ Պատվիրատուի մոտ չի վերացել ծառայության օգտագործման պահանջը: Ընդ որում սույն կետով սահմանված դեպքում ծառայության մատուցման ժամկետը կարող է երկարաձգվել մեկ անգամ մինչև 30 օրացուցային օրով, բայց ոչ ավելի քան պայմանագրով սահմանված ժամկետն է:

7.7 Պայմանագրի պատշաճ կատարման պայմաններում կողմերի (Կատարող կամ Պատվիրատու) օգուտները (խնայողություններ) կամ կրած վնասները տվյալ կողմի օգուտը կամ կրած վնասն են:

Պայմանագրի կողմերի՝ երրորդ անձանց նկատմամբ պարտավորությունները՝ ներառյալ պայմանագրի կատարման շրջանակում Կատարողի կնքած այլ գործարքները և դրանցից բխող պարտավորությունները, դուրս են պայմանագրի կարգավորման դաշտից և չեն կարող ազդել պայմանագրի կատարման արդյունքն ընդունելու վրա: Այդ գործարքների և դրանցից բխող պարտավորությունների կատարման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են այդ գործարքների հետ կապված հարաբերությունները կարգավորող նորմերով, և դրանց համար պատասխանատու է Կատարողը:

7.8 Պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ծառայության մատուցման համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի՝ պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել նախքան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ծառայության մատուցման համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:

7.9 Կատարողի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Պատվիրատուն հրապարակում է www.procurement.am հասցեով գործող ինտերնետային կայքի «Պայմանագրերը միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումներ» բաժնում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Կատարողը, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետով սահմանված հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

7.10 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ դատարաններում:

7.11 Սույն պայմանագիրը կազմված է **4** էջից, կնքվում է երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Սույն պայմանագրի N 1, N 2, N 3 և N 3.1 հավելվածները հանդիսանում են պայմանագրի անբաժանելի մասը, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկ օրինակ:

7.12 Սույն պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը:

8. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ	**ԿԱՏԱՐՈՂ**
ՀՀ կառ. առընթեր ԱԳԿՊ կոմիտե	<<Անտ Ռիել թի >> ՍՊԸ
Հասցե՝ ք. Երևան, Արշակունյաց պող. 7	Հասցե՝ ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 49
հ/հ 900011019594	հ/հ 163288621507
ՀՀ ՖՆ գործառնական վարչություն	<<Հայէկոնոմբանկ >> ԲԲԸ
ՀՎՀՀ 02534328	ՀՎՀՀ 00446169
Աշխատակազմի ղեկավար	Տնօրեն՝ Ա. Ներսիսյան
_____	_____
(ստորագրություն)	(ստորագրություն)
Կ.Տ.	Կ.Տ.

Հավելված N 1
ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/22 ծածկագրով պայմանագրի

ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐ - ԳՆՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ*

ՀՀ դրամ

Ծառայության							
						մատուցման	
ՉՄ	գն. պլ. նախատեսված միջանցիկ ծածկագիրը՝ ըստ ԳՄԱ դասակարգման (CPV)	տեխնիկական բնութագիրը	չափման միավորը	ընդհանուր գինը/ՀՀ դրամ	ընդհանուր քանակը	հասցեն	ժամկետը
1	73432100/3	Նյութական արժեքների գնահատում (ք. Երևան)	դրամ	51850000	1	Արշակունյաց 7	Պայմանագրի հաշվառման պահից սկսած մինչև 01.10.2018թ.
2	73432100/4	Նյութական արժեքների գնահատում (Կոտայքի մարզ)	դրամ	15900000	1	Արշակունյաց 7	Պայմանագրի հաշվառման պահից սկսած մինչև 01.10.2018թ

ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ

Հայաստանի Հանրապետության հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի) և դրանց բարելավումների նոր գոտիավորման և բազային արժեքների որոշման

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

Ներկայումս շենքերի, շինությունների կադաստրային գնահատությունն իրականացվում է «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված շենքերի, շինությունների գնահատման կարգերի համաձայն, որոնք մշակվել են 2000-2002 թվականների անշարժ գույքի շուկայի վերլուծական տվյալների հիման վրա և նշված կադաստրային գնահատման կարգերով սահմանված շենքերի, շինությունների կադաստրային արժեքի հաշվարկման բանաձևերում կիրառվում են այդ վերլուծությունների արդյունքում ձևավորված բազային արժեքները և շինությունների որակական ու քանակական բնութագրիչների գործակիցները: Իսկ հողամասերի կադաստրային գնահատությունը՝ հարկման նպատակով իրականացվում է 1994-2002 թվականներին ընդունված ՀՀ կառավարության տարբեր որոշումներով սահմանված կարգերի համաձայն: Արդյունքում գործող կարգերով հաշվարկված շենքերի, շինությունների և հողամասերի կադաստրային արժեքները չեն արտացոլում ներկայիս անշարժ գույքի շուկայի իրական պատկերը և դրանք խիստ տարբերվում են համապատասխան շուկայական արժեքներից:

ՀՀ հարկային օրենսգրքի 11-րդ բաժնի համաձայն՝ 2019 թվականի հունվարի 1-ից ուժի մեջ է մտնելու անշարժ գույքի հարկը, համաձայն որի անշարժ գույքի հարկով հարկման օբյեկտ են համարվում հողամասերը և (կամ) դրանց բարելավումները և ըստ էության հարկային օրենսգրքի կիրարկմամբ առաջնահերթություն է տրվում անշարժ գույքի հող բաղադրիչին:

Հաշվի առնելով հողի ռազմավարական նշանակությունն ու միասնական հարկի հաշվարկման միջազգային փորձը՝ անհրաժեշտություն է առաջանում «Անշարժ գույքի շուկայական գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի ընդունման, որը հնարավորություն կընձեռի հաշվարկել անշարժ գույքի միասնական հարկը՝ հիմք ընդունելով հողի շուկայականին մոտարկված արժեքը:

«Անշարժ գույքի շուկայական գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծով նախատեսվում է, որ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի կադաստրային արժեքի շուկայական գնահատման մեթոդիկան (ընթացակարգերը), հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) և դրանց բարելավումների 1 քառակուսի մետր մակերեսի բազային արժեքները, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները, շինությունների քանակական և որակական բնութագրիչների գործակիցներն ու մեծությունները պետք է սահմանի Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության Ծրագրի (2017-2022թթ.) 1.7 Բաժնի 3-րդ կետի 1)-ին ենթակետով ՀՀ կառավարությունն անշարժ գույքի կադաստրային գնահատման ոլորտում առկա վիճակը բարելավելու նպատակով նախատեսում էր 2018-2019թթ. ընթացքում Հայաստանի Հանրապետությունում սահմանել միասնական տարածագնահատման նոր գոտևորում: ՀՀ վարչապետը հանձնարարել է Կադաստրի պետական կոմիտեին մինչև 2018 թվականի դեկտեմբերի 25-ն ավարտել հողամասերի և դրանց բարելավումների նոր գոտիավորման և բազային արժեքների որոշման գործընթացը:

2. Նյութական արժեքների գնահատում

Կատարողը պետք է ապահովի առնվազն հետևյալ աշխատանքների կատարումը՝

1. Պատվիրատուի կողմից կատարված ընտրանքի արդյունքում որոշված հողամասերի շուկայական արժեքի գնահատում (գնահատման հաշվետվությունների կազմում) ՀՀ գնահատման ստանդարտով և միջազգային ստանդարտներով նախատեսված մեթոդներով:
2. Գնահատված հողամասերի և բնակելի նշանակության շինությունների արժեքների ներառում վերլուծման ենթակա բազաներ և դրանց անցկացում քարտեզների վրա:
3. Սեփական տեղեկատվական բազայի համապատասխան տվյալների ներառում վերլուծման ենթակա բազաներ և դրանց անցկացում քարտեզների վրա:
4. Պատվիրատուի կողմից մշակված հարցաթերթիկների հիման վրա գյուղական (անհրաժեշտության դեպքում նաև որոշ քաղաքային) բնակավայրերի հողամասերի և բնակելի նշանակության շինությունների շուկայական գների վերաբերյալ հարցումների իրականացում, վաճառահանված անշարժ գույքերի վերաբերյալ տեղեկատվության բացահայտում և հավաքագրում: Հարցման արդյունքների ներառում վերլուծման ենթակա բազաներ:
5. Հողամասերի, բնակելի նշանակության շենքերի, շինությունների վերջին 5 տարիների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, ինչպես նաև շուկայում առկա առաջարկների ներառում վերլուծման ենթակա բազաներ և դրանց անցկացում քարտեզների վրա:
6. Տարածական վերլուծական ծրագրային ապահովման օգնությամբ հողամասերի միևնույն գնային միջակայքում գտնվող տարածքների առանձնացում և դրանց սահմանների նկարագրում, ընդ որում որպես սահմանագծեր պետք է օգտագործվեն բնական և աշխարհագրական կողմնորոշիչները (փողոցները, գետերը, վարչական սահմանները և այլն):
7. Հողամասերի միևնույն գնային մջակայքում գտնվող տարածքներում Պատվիրատուի կողմից որոշված տիպային բնակելի նշանակության շենքերի, շինությունների շուկայական արժեքի գնահատում (գնահատման հաշվետվությունների կազմում) ՀՀ գնահատման ստանդարտով և միջազգային ստանդարտներով նախատեսված մեթոդներով:
8. Հողամասերի միևնույն գնային մջակայքում գտնվող տարածքներում բնակելի նշանակության շենքերի, շինությունների շուկայական միջին գների որոշում:

Կատարողը պատվիրատուից ստացած տեղեկատվություններն իրավասու է օգտագործել միայն սույն տեխնիկական առաջադրանքով նախատեսված աշխատանքների իրականացման նպատակով:

Կատարողն իրավասու է Պատվիրատուի կողմից կատարված ընտրանքի արդյունքում որոշված հողամասերի մինչև 20 տոկոսի փոխարեն գնահատել իր կողմից ընտրված միևնույն քանակի այլ հողամասեր:

Սույն կետով նախատեսված աշխատանքների ավարտն է 01.10.2018թ.:

3. ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ Կ ՈՂՄԻՑ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ՆՅՈՒԹԵՐԸ

1. Նախորդ հինգ տարիների ընթացքում ՀՀ տարածքում գրանցված օտարման, գրավադրման և վարձակալության գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվություն:
2. Նախորդ հինգ տարիների ընթացքում պատվիրատուի բազաներ մուտքագրված առաջարկների վերաբերյալ տեղեկատվությունը:
3. Սույն տեխնիկական առաջադրանքով նախատեսված աշխատանքների իրականացման ընթացքում մինչև յուրաքանչյուր ամսվա 5-ը նախորդ ամսվա ընթացքում ՀՀ տարածքում գրանցված օտարման, գրավադրման և վարձակալության գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվություն:

4. ԿԱՏԱՐՈՂԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՆՎԱԶԱԳՈՒՅՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

Նյութական արժեքների գնահատում

1. Կատարողը պետք է ընդգրկված լինի «Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնելու իրավունք ունեցող իրավաբանական անձանց եւ անհատ ձեռնարկատերերի անվանացանկ»-ում:
2. Պայմանագրի կատարման համար կատարողը պետք է աշխատանքային պայմանագիր ունենա անշարժ գույքի գնահատման որակավորման վկայական ունեցող առնվազն 2 գնահատողի հետ, որոնք «Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնելու իրավունք ունեցող իրավաբանական անձանց եւ անհատ ձեռնարկատերերի անվանացանկ»-ում պետք է հաշվառված լինեն որպես գնահատողներ:

ՀՀ	Մարզ	Գնահատվող հողամասերի քանակ	Գնահատվող շինությունների քանակ	Ընդամենը
				Քանակ
1	Երևան	12,060	960	13,020
5	Կոտայք	3,105	890	3,995
Ընդամենը		**15,165**	**1850**	**17,015**

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ

ՀՀ կառ. առընթեր ԱԳԿՊ կոմիտե
Հասցե՝ք. Երևան, Արշակունյաց պող. 7
հ/հ 900011019594
ՀՀ ՖՆ գործառնական վարչություն
ՀՎՀՀ 02534328
Աշխատակազմի ղեկավար

(ստորագրություն)

Կ.Տ.

ԿԱՏԱՐՈՂ

<<Անտ Ռիելթի>> ՍՊԸ
Հասցե՝ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 49
հ/հ 163288621507
<<Հայէկոնոմբանկ>> ԲԲԸ
ՀՎՀՀ 00446169
Տնօրեն՝ Ա. Ներսիսյան

(ստորագրություն)

Կ.Տ.

Հավելված N 2
ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/22 ծածկագրով պայմանագրի

ՎՃԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ*

Հազար ՀՀ դրամ

Ծ/Հ	Գն.Պլ. Նախ.ած միջանցիկ ծածկագիրը՝ ըստ ԳՄԱ դասակարգման (CPV)	անվանումը	դիմաց վճարումները նախատեսվում է իրականացնել 2018թ-ին՝ ըստ ամիսների, այդ թվում							
			հունիս	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր	հոկտեմբեր	նոյեմբեր	դեկտեմբեր	Ընդամենը
1	73432100/3	Նյութական արժեքների գնահատում (ք.Երևան)	25925.0	33702.5	41480.0	51850.0	51850.0	51850.0	51850.0	51850.0
2	73432100/4	Նյութական արժեքների գնահատում (Կոտայքի մարզ)	7950.0	10335.0	12720.0	15900.0	15900.0	15900.0	15900.0	15900.0

** Վճարման ենթակա գումարները ներկայացված են աճողական կարգով:*

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ

ՀՀ կառ.առընթեր ԱԳԿՊ կոմիտե
Հասցե՝ք.Երևան, Արշակունյաց պող.7
հ/հ 900011019594
ՀՀ ՖՆ գործառնական վարչություն
ՀՎՀՀ 02534328
Աշխատակազմի ղեկավար

(ստորագրություն)

Կ.Տ.

ԿԱՏԱՐՈՂ

<<Անտ Ռիել թի>> ՍՊԸ
Հասցե՝ք.Երևան, Տիգրան Մեծի 49
հ/հ 163288621507
<<Հայէկոնոմբանկ>> ԲԲԸ
ՀՎՀՀ 00446169
Տնօրեն՝ Ա.Ներսիսյան

(ստորագրություն)

Կ.Տ.

Հավելված 3
ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀՇՁԲ-18/22 ծածկագրով պայմանագրի

Պայմանագրի կողմ	Պատվիրատու
_____	_____
_____	_____
գտնվելու վայրը _____	գտնվելու վայրը _____
հհ _____	հհ _____
հվհհ _____	հվհհ _____

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N
ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱՄԻ ՄԱՍԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՆՁՆՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

« »« » 20 թ.

Պայմանագրի /այսուհետ՝ Պայմանագիր/ անվանումը՝
_____

Պայմանագրի կնքման ամսաթիվը՝ «____» «_____» 20 թ.
Պայմանագրի համարը՝ _____
Պատվիրատուն և Պայմանագրի կողմը՝ հիմք ընդունելով պայմանագրի կատարման վերաբերյալ « » « » 20 թ. դուրս գրված N___ հաշիվ ապրանքագիրը, կազմեցին սույն արձանագրությունը հետևյալի մասին.
Պայմանագրի շրջանակներում Պայմանագրի կողմը մատուցել է հետևյալ ծառայությունները՝

N	Մատուցված ծառայությունների							
	անվանումը	տեխնիկական բնութագրի համառոտ շարադրանքը	քանակական ցուցանիշը		կատարման ժամկետը		Վճարման ենթակա գումարը /հազար դրամ/	Վճարման ժամկետը /ըստ վճարման ժամանակացույցի/
			ըստ պայմանագրով հաստատված գնման ժամանակացույցի	փաստացի	ըստ պայմանագրով հաստատված գնման ժամանակացույցի	փաստացի		

Սույն արձանագրության երկկողմ հաստատման համար հիմք հանդիսացած հաշիվ ապրանքագիրը և դրական եզրակացությունը հանդիսանում են սույն արձանագրության բաղկացուցիչ մասը և կցվում են:

Ծառայությունը հանձնեց	Ծառայությունն ընդունեց
_____	_____
ստորագրություն	ստորագրություն
_____	_____
ազգանուն, անուն	ազգանուն, անուն
Կ.Տ.	Կ.Տ.

Հավելված 3.1
ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/22 ծածկագրով պայմանագրի

ԱԿՏ N

պայմանագրի արդյունքը Պատվիրատուին հանձնելու փաստը ֆիքսելու վերաբերյալ

Սույնով արձանագրվում է, որ _____-ի (այսուհետ՝ Պատվիրատու) և _____-ի
Պատվիրատուի անունը Կատարողի անունը
(այսուհետ՝ Կատարող) միջև 20 թ. _____-ին կնքված N _____
պայմանագրի կնքման ամսաթիվը պայմանագրի համարը
գնման պայմանագրի շրջանակներում Կատարողը 20 թ. _____-ին հանձնման-ընդունման նպատակով Պատվիրատուին հանձնեց ստորև նշված ծառայությունները.

Ծառայության		
անվանումը	չափման միավորը	քանակը (փաստացի)

Սույն ակտը կազմված է 2 օրինակից, յուրաքանչյուր կողմին տրամադրվում է մեկական օրինակ:

ԿՈՂՄԵՐԸ

Հանձնեց

_____
ազգանուն, անուն

_____
ստորագրություն

Ընդունեց
հայտը նախագծած ներկայացուցիչ՝

_____
ազգանուն, անուն

_____
ստորագրություն