

Երևան, 10 նոյեմբեր, երկու հազար քսաներկու թվական

Կադաստրի Կոմիտեն (այսուհետ՝ Պատվիրատու), ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ Միներ Խաչատրյանի, որը գործում է ընկերության կանոնադրության հիման վրա, մի կողմից և «ԱՓԹԱՅՄ» ՍՊԸ (այսուհետ՝ Գնահատող) որակավորման վկայական թիվ ԱԳԳ 306 տրված 24.06.20 թ.-ին, գործողության ժամկետ՝ երեք տարի, ի դեմս տնօրեն Միներ Լաիբաբյանի, որը գործում է ընկերության կանոնադրության հիման վրա, մյուս կողմից, համատեղ կոչվելով Կողմեր, հիմք ընդունելով Պատվիրատուի թիվ մ/11/1848 դիմում-հայտարարությունը՝ կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր), հետևյալի մասին.

1. Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր Ա Ռ Ա Ր Կ Ա Ն

Պայմանագրի առարկա է **22) Արարատի մարզ, համայնք Արտաշատ Մարզի փողոց 6/13/1, 2) Արարատի մարզ, համայնք Արտաշատ Մարզի փողոց 6 շենք 13/1 հասցեներում գտնվող գույքերի** շուկայական վարձավճարի որոշումը (այսուհետ՝ Գնահատման աշխատանքներ):

Առարկայի նպատակային նշանակությունը՝ **1) հասարակական, 2) բնակելի:**

Առարկայի գործառնական նշանակությունը՝ **1) տարածք, 2) բնակարան:**

Իրավունքի տեսակը՝ **1) 2) սեփականություն:**

Պայմանագրի առարկա կարող է հանդիսանալ նաև անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծության եղանակով իրականացվող Գնահատման աշխատանքները (այսուհետ՝ Լրացուցիչ ծառայություն), եթե Պատվիրատուն Գնահատողին ուղղված գրավոր դիմում-հայտարարությամբ նման ցանկություն է հայտնել: Լրացուցիչ ծառայության արժեքը կարող է սահմանվել Պայմանագրով, որը գումարվում է Գնահատման աշխատանքների արժեքին:

- 1.1 Պայմանագրով Պատվիրատուն կարող է պատվիրել Առարկայի վերագնահատում (այսուհետ՝ Վերագնահատման աշխատանքներ)՝ առանձին համաձայնագրով, որը հանդիսանում է Պայմանագրի անբաժանելի մասը կամ առանձին պայմանագրով:
- 1.2 Պայմանագրի առարկան ամրագրվում է Պայմանագրով և ենթակա է փոփոխման միայն Կողմերի փոխհամաձայնությամբ:
- 1.3 Գնահատողի կողմից կազմվում է գրավոր փաստաթուղթ՝ գնահատման հաշվետվություն (այսուհետ՝ Հաշվետվություն), որի օգտագործման նպատակն է ըստ պահանջի ներկայացնելու:

2. Կ Ո Ղ Մ Ե Ր Ի Ի Ր Ա Վ Ո Ւ Ն Բ Ն Ե Ր Ը ՈՒ Պ Ա Ր Տ Ա Կ Ա Ն ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն Ե Ն Ե Ր Ը

2.1 Պատվիրատուն իրավունք ունի՝

- ա. Անհրաժեշտության դեպքում պարզաբանում պահանջել Գնահատողի կողմից կազմված Հաշվետվության մեջ ներառված տվյալների կամ գնահատման մեթոդաբանության վերաբերյալ:
- բ. Պահանջել սույն Պայմանագրով նախատեսված և Գնահատողի կողմից ստանձնած պարտականությունների, պատշաճ, լիարժեք և անվերապահ կատարում:
- գ. Գնահատողից պահանջել՝ ցույց տալ անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասնագիտական որակավորման վկայականի բնօրինակը:
- դ. Ինքնուրույն ընտրելու անշարժ գույքի գնահատման գործունեությունն իրականացնող անձանց:
- ե. Իր կողմից Պայմանագրի կատարման որևէ փուլում Գնահատման աշխատանքների պատվերից հրաժարվելու դեպքում՝ գնահատողից պահանջել վերադարձնել պայմանագրի գնի և այդ պահի դրությամբ Գնահատողի կողմից կատարված ծախսերի հանրագումարի տարբերությունը:
- զ. Անշարժ գույքի գնահատման արժանահավատությունը բողոքարկելու լիազոր մարմնում կամ վիճարկելու 22 օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- է. Գնահատողի համաձայնությամբ լուծել պայմանագիրը:
- ը. Օգտվել օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2.2 Գնահատողն իրավունք ունի՝

- ա. Պահանջել Պատվիրատուից վճարել Պայմանագրի 4.1 կետում նշված գումարը ամբողջությամբ Պայմանագրի կնքման պահին՝ անկախ Հաշվետվության արդյունքից:
- բ. Միակողմանի լուծել Պայմանագիրը Պատվիրատուի կողմից Պայմանագրի կատարման որևէ փուլում Գնահատման աշխատանքների պատվերից հրաժարվելու դեպքում և Պատվիրատուի կողմից վճարված Պայմանագրի գնից պահել այդ պահի դրությամբ Գնահատողի կողմից կատարված ծախսերի հանրագումարը, իսկ տարբերությունը վերադարձնել Պատվիրատուին:
- գ. Պատվիրատուի պատճառով սույն Պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների ոչ պատշաճ կատարման կամ չկատարման դեպքերում պահանջել Պայմանագրի պայմանների վերանայում:
- դ. Պահանջել Պատվիրատուից չխոչընդոտել Գնահատման և (կամ) վերագնահատման աշխատանքների իրականացման բնականոն ընթացքը:
- ե. Կիրառել անշարժ գույքի գնահատման ինքնուրույն մեթոդներ՝ գնահատման ստանդարտին համապատասխան:
- զ. Գնահատման ընթացքում Պատվիրատուից պահանջել անհրաժեշտ տեղեկությունների ապահովում՝ բացառությամբ առևտրային գաղտնիք համարվող տեղեկության, իսկ այդ տեղեկությամբ անշարժ գույքի շուկայական գնի արժանահավատությունը պայմանավորված լինելու դեպքում՝ նշել այդ մասին Հաշվետվությունում:
- է. Պատվիրատուի կողմից անհրաժեշտ տեղեկատվության կամ փաստաթղթերի չտրամադրման և պայմանագրով նախատեսված պայմանների խախտման դեպքում հրաժարվել Գնահատման աշխատանքներից:
- ը. Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձեռք բերել գնահատման համար ելակետային տվյալներ և այլ տեղեկատվություն, այդ թվում՝ հարցում կատարել երրորդ անձանցից տեղեկատվություն ստանալու համար:
- թ. Լիազոր մարմնի կողմից ընդունված անշարժ գույքի գնահատման իր գործունեության մասին որոշումները բողոքարկել 22 օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- ժ. Պատվիրատուի համաձայնությամբ լուծել Պայմանագիրը:
- ի. Օգտվել օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2.3 Պատվիրատուն պարտավոր է՝

- ա. Գնահատողին վճարել Պայմանագրի 4.1 կետում նշված գումարը ամբողջությամբ պայմանագրի կնքման պահին՝ անկախ Հաշվետվության արդյունքից:
- բ. Ընդունել Գնահատողի կողմից ներկայացված Հաշվետվությունը (վերցնել Հաշվետվությունը Գնահատողի գրասենյակից) կամ պահանջել Վերագնահատման աշխատանքներ Պայմանագրի 3.1 կետում նշված ժամկետի ավարտից հետո 15 օրվա ընթացքում:
- գ. Չխոչընդոտել Գնահատման և (կամ) Վերագնահատման աշխատանքների բնականոն ընթացքը:
- դ. Չիրապարակել Պայմանագրով իր կողմից ստանձնած պարտականությունների կատարման ընթացքում իրեն հայտնի դարձած Գնահատողի առևտրային և (կամ) այլ գաղտնիքները:
- ե. Գնահատողին տրամադրել Գնահատման աշխատանքներն իրականացնելու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի բնօրինակները և պատճենները (պատճենները պահպանվում են գնահատողի գրասենյակում), ինչպես նաև հավաստի տեղեկություններ՝ Պայմանագրի կնքման պահին:
- զ. Ապահովել Գնահատողի կողմից Առարկայի տեղագնման աշխատանքների անխափան կատարումը:
- է. Պատշաճ կերպով կատարել Պայմանագրով իր կողմից ստանձնած պարտավորությունները:
- թ. Գնահատողին պատվիրել միայն Հայաստանի Հանրապետությունում գտնվող անշարժ գույքի գնահատման իրականացում:

ի. Պայմանագրի կատարման որևէ փուլում Գնահատման աշխատանքների պատվերից հրաժարվելու դեպքում վճարել այդ պահի դրությամբ Գնահատողի կողմից կատարված ծախսերի հանրագումարը:
լ. Կրել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված այլ պարտավորություններ:

2.4 Գնահատողը պարտավոր է՝

- ա. Ապահովել սույն Պայմանագրով նախատեսված և իր կողմից ստանձնած պարտականությունների լիարժեք և անվերապահ կատարում:
- բ. Գնահատման աշխատանքներն իրականացնել ՀՀ անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին օրենքով, գնահատման ստանդարտներով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- գ. Հաշվետվությունը հաստատել ստորագրությամբ և կնիքով:
- դ. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության լիցենզիան փակցնել Պատվիրատուի համար տեսանելի տեղում:
- ե. Պատվիրատուի պահանջի դեպքում, որպես գույքային պատասխանատվության ապահովման միջոց, իր հաշվին ապահովագրել Պատվիրատուին հնարավոր դրամական վնասից, որը կարող է առաջանալ անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական կոպիտ խախտումների պատճառով անշարժ գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման արդյունքում, եթե վերոնշյալ ապացուցվում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 2.5 Գնահատման աշխատանքներին Պատվիրատուի կամ շահագրգիռ այլ անձանց կողմից միջամտելու դեպքում, որի հետևանքով կարող է թերագնահատվել կամ գերագնահատվել Առարկայի շուկայական արժեքը, հանգեցնում է Պատվիրատուի կամ շահագրգիռ այլ անձանց կողմից լուծմանը և այդ պահի դրությամբ Գնահատողի կողմից կատարված ծախսերի հատուցմանը Պատվիրատուի կամ շահագրգիռ այլ անձանց կողմից:
- 2.6 Կողմերը տեղեկացված են, որ Գնահատողը Պայմանագրի 1.1 կետում նշված Առարկայի (համաձայն ՀՀ անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին օրենքի 17-րդ հոդվածի 3-րդ մասի) հիմնադիր մասնակից կամ բաժնետեր չի հանդիսանում, ինչպես նաև դրա նկատմամբ չունի գույքային այլ պարտավորություններ կամ պահանջներ:
- 2.7 Կողմերը համապարտ պատասխանատվություն են կրում սույն Պայմանագրով նախատեսված պարտականությունների կատարման համար, ինչպես նաև պարտավորվում են հարգել սույն Պայմանագրով յուրաքանչյուր Կողմին վերապահված իրավունքները:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

- 3.1 Կողմերի փոխհամաձայնությամբ գնահատման աշխատանքների կատարման, Լրացուցիչ ծառայության մատուցման և հաշվետվության կազմման ժամկետ է սահմանվում **երեք** աշխատանքային օր՝ հաշվարկված Պայմանագրի 4.1 կետում նշված գումարի վճարման և 2.3 կետի ե. և գ. ենթակետերում նշված պարտականությունների կատարման պահից:
- 3.2 Պայմանագրի ժամկետը ենթակա է փոփոխման Կողմերի բանավոր փոխհամաձայնությամբ:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ

- 4.1 Կողմերի փոխհամաձայնությամբ Պայմանագրի գին է սահմանվում Գնահատման աշխատանքների ընդհանուր արժեքը, որը կազմում է **50.000 (հիսուս հազար) ՀՀ դրամ** գումարը, որը Պատվիրատուն պարտավոր է վճարել գնահատողին ամբողջությամբ Պայմանագրի կնքման պահին՝ անկախ Հաշվետվության արդյունքից:
- 4.2 Պայմանագրի գինը ենթակա է վերանայման Կողմերի փոխհամաձայնությամբ:
Վերը նշված բոլոր վճարումները կատարվում են կանխիկ կամ անկանխիկ վճարման եղանակով Գնահատողի՝ Պայմանագրի 6-րդ կետում նշված հաշվեհամարին:

5. ԵԶՐԱՓՈՎԻՉ ԴՐՈՒՑԹՆԵՐ

- 5.1 Սույն Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվություն են կրում Հայաստանի Հանրապետության գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 5.2 Կողմերը լրիվ կամ մասնակի ազատվում են Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարումից, եթե ապացուցվում է, որ պարտավորության չկատարումը կամ ոչ պատշաճ կատարումը հետևանք է անհաղթահարելի ուժի:
- 5.3 Գնահատողի կողմից ներկայացված Հաշվետվությունը հանդիսանում է «ԱՓԹԱՅՄ» ՍՊԸ-ի արտադրանքը և իր մեջ ներառում է առևտրային գաղտնիք, որը ենթակա չէ հրապարակման:
- 5.4 Պայմանագիրն իրավական ուժ է ստանում Կողմերի կողմից այն ստորագրելու պահից և դադարում է Կողմերի՝ Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների լիարժեք կատարմամբ կամ Կողմերի փոխհամաձայնությամբ: Կողմերի՝ Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների լիարժեք կատարման ապացույց է հանդիսանում Պայմանագրի 2.3 կետի բ. ենթակետում նշված ժամկետի ավարտը:
- 5.5 Կողմերը ստորագրեցին Պայմանագիրը երկու իրավահավասար բնօրինակից, հայերեն լեզվով՝ յուրաքանչյուր կողմին մեկ օրինակ:

6. ԿՈՂՄԵՐԻ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Պատվիրատու՝

Կադաստրի Կոմիտե
ՀՀ, ք. Երևան Արշակունյաց 7
ՀՎՀՀ 02534328
ՀՀ 900011030815

Գնահատող՝

«ԱՓԹԱՅՄ» ՍՊԸ
ՀՀ, ք. Աշտարակ, Վ. Պետրոսյան 10
ՀՀ 2050422316181001
«ԻՆԵԿՈՒՐԱՆԿ» ՓԲԸ
ՀՎՀՀ 05018027

Գլխավոր քարտուղար՝

Մ. Խաչատրյան



Տնօրեն՝

Մ. Ղաիրամյան

