

**ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԻՋՆԵՐԻ ԶԱՄԱՐ ՆՅՈՒԹԱԿԱՆ ԱՐԺԵՋՆԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ
ՃԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՏՈՒՑՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՆՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
N 33 ԿԱԱԳԿՊԿ-ԲՄՃԶԲ-18/1-1**

ք. Երևան

10 մայիսի 2018թ.

ՀՀ ԿԱ ԱԳ կադաստրի պետական կոմիտեն, աշխատակազմի ղեկավար Վ. Զատարյանի, որը գործում է կոմիտեի կանոնադրության հիման վրա (այսուհետ՝ Պատվիրատու), մի կողմից, և <<ԿԱՐՄՕՆ ՌԻԵԼԹԻ>> ՍՊԸ-ն, ի դեմս տնօրեն Օ.Գևորգյանի, 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 անպառչած 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 խախտել է ական 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 Զննարկել 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 արձանագրությանը (հավելված N 3): Ընդ որում Կատարողը հանձնման-ընդունման արձանագրությանը չի կնքում, հաստատում է էլեկտրոնային ստորագրության՝ լրացնելով միայն այն սյունակները, որոնք վերաբերում են իր տվյալներին (լրացման կարգը տեղադրված է www.procurement.am հասցեով գործող կայքի Օրենսդրությունն երաժշտի, 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 արձանագրությանը և դրա ստորագրման համար հիմք հանդիսացած դրական եզրակացությանը:

3.3 Եթե մատուցված ծառայությունը կամ դրա մի մասը չի համապատասխանում պայմանագրի պայմաններին, ապա Պատվիրատուն չի ստորագրում հանձնման-ընդունման արձանագրությանը և պայմանագրի 3.2 կետում նշված ժամկետում էլեկտրոնային գնումների armeps համակարգի միջոցով Կատարողին հետ է վերադարձնում հանձնման-ընդունման արձանագրությանը և դրա չստորագրման համար հիմք հանդիսացած բացասական եզրակացությանը: 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 արձանագրությանը:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ

4.1 Սույն պայմանագրով Կատարողի մատուցման ենթակա ծառայության գինը կազմում է 42950000 (քառասուններկու միլիոն ինը հարյուր 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 հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա՝ պայմանագրի վճարման ժամանակացույցով (հավելված N 2) նախատեսված չափերով և ամիսներին: Եթե արձանագրությանը 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, բաց ոչ ուշ, քան մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 20-ը:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆՍԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

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

5.2 Պայմանագրի N 1 հավելվածում նշված տեխնիկական բնութագրին չհամապատասխանող ծառայությունն 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 ծառայությունն մատուցելու արդյունքում Կատարողին վճարման ենթակագույն մարներին 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 (գրոամբողջ հինգ հարյուրերորորակն) տոկոսի չափով:

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

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

6. ԱՆՀԱՐԹԱՅԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՋԴԵՑՈՒ ԹՅՈՒՆ (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 և հայտարարվող, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությանը 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 ԶՅ 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 Զայաստանի Զանրապետության 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 Զայաստանի Զանրապետության 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 Զայաստանի Զանրապետության 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 Զայաստանի Զանրապետության 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 ծեռք բերվող ծառայության միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխման:

Պայմանագրի կողմերից անկախ գործոնների ազդեցությամբ պայմանագրի փոփոխման յուրաքանչյուր դեպք սահմանում է Զայաստանի Զանրապետության կառավարությունը:

7.6 Ծառայության մատուցման ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև պայմանագրով այդ ժամկետը լրանալը՝ Կատարողի առաջարկության ամսականության 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 ավել 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 համաձայնության դեպքում: Բացառությամբ՝ Զայաստանի 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 Զայաստանի 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 ծանուցումներն արձանագրվում են լուծվող հրապարակման ամսաթիվը: Կատարողը, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետով սահմանված հրապարակվելու և հաջորդող օրվանից:

7.10 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք բերելու 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 Զայաստանի Հանրապետության իրավունքը:

8. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒ ԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ ԿԱՏԱՐՈՂ

ՀՀ կառ. առընթեր ԱԳԿԿ կոմիտե
Հասցե՝ ք. Երևան, Արշակունյաց պող. 7
հ/հ 900011019594
ՀՀ Ֆն գործառնակային վարչություն
ՀՎՀՀ 02534328
Աշխատակազմի ղեկավար

(ստորագրություն)



«ՎԱՐՄՈՆ ԼԻՄԻՏԵԴ» ՍՊԸ

Հասցեն՝ ք. Արևիկան, Հանրապետության
14/16
ՀՀ 163088001926, «ՀայԼԿոնսոլիդացիա»
Արևիկանի մասնաճյուղ
ՀՎՀՀ 03532718

Ընկերության տնօրեն

(ստորագրություն)

Handwritten signature of A. Ghazaryan



ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐ - ԳՆԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ*

ՀՀ դրամ

Գ/Հ	Գն. պլանի առաջին կապիտալ ծածկագրի ըստ ԳՄԱ դասակարգման (CPV)	տեխնիկական բնութագրի	Ծառայություն			մատուցման	
			չափման միավոր	ընդհանուր գինը/ՀՀ դրամ	ընդհանուր բանակը	հասցեն	ժամկետը
2	73432100/1	Նյութական արժեքների գնահատում (Արագածոտնի մարզ)	դրամ	14900000	1	Արշակունյաց 7	Պայմանագրի հաշվառման պահից սկսած մինչև 01.10.2018թ.
3	73432100/1	Նյութական արժեքների գնահատում (Արարատի մարզ)	դրամ	14700000	1	Արշակունյաց 7	Պայմանագրի հաշվառման պահից սկսած մինչև 01.10.2018թ.
4	73432100/1	Նյութական արժեքների գնահատում (Արմավիրի մարզ)	դրամ	13350000	1	Արշակունյաց 7	Պայմանագրի հաշվառման պահից սկսած մինչև 01.10.2018թ.

ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱՂՈՒՄ

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

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

Ներկայումս շենքերի, շինությունների կադաստրային գնահատություններակատարվում 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 մտնել անշարժ գույքի հարկը, համաձայն որի անշարժ գույքի հարկով հարկման օբյեկտ են համարվում հողամասերը և (կամ) դրանց բարելավումները և ըստ եռային հարկային օրենսգրքի կիրարկմամբ առաջնահերթություն է տրվում անշարժ գույքի հողաբաղադրիչին:

Հաշվի առնելով հողի ռազմավարական նշանակությունը 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, տարածաշահատման (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 տարածաշահատման 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 առավելագույն 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 մշակայքում 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 մշակայքում 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. ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒԻ ԿՈՐՄԻՏ 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 ՆԿԱՁԱԳՈՒՅՆ ՊԱՅԱՆՆԵՐԸ

Նյութական արժեքների գնահատում

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

Զ/Յ	Մարզ	Գնահատվող հողամասերի քանակ	Գնահատվող շինությունների քանակ	Ընդամենը
				Քանակ
2	Արագածոտն	2,610	1149	3,759
3	Արարատ	2,655	1037	3,692
4	Արմավիր	2,355	996	3,351
Ընդամենը		7,620	3,182	10,802

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ

ՀՀ կառավարության հրավերի ԱԳԿԿ կոմիտե
Հասցե՝ ք. Երևան, Արշակունյաց պող. 7
հ/հ 900011019594
ՀՀ Ֆն գործառնական վարչություն
ՀՎՀՀ 02534328
Աշխատակազմի ղեկավար



ԿԱՏԱՐՈՂ

«ՎԱՐՄՈՆ ԼԻՆԵՐ» ՍՊԸ
Հասցեն՝ ք. Արմավիր, Հանրապետության
14/16
ՀՀ 163088001926, «ՀայԷկոնոմբանկ»
Արմավիրի մասնաճյուղ
ՀՎՀՀ 03532718
Ընկերության տնօրեն



ԿՃԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒ ՅՑ*

Հազար ՀՀ դրամ

Զ/Հ	Գն. ԴԼ. Նախ.ած. միջանցիկ ծածկագրի ըստ ԳՄԱ դասակարգման (CPV)	անվանումը	Ծառայություն								Ընդամենը
			դիմաց ամիսների, այդ թվում	վճարումների	նախատեսվում է	իրականացնել	2018թ-ին ըստ				
			մայիս	հունիս	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր	հոկտեմբեր	նոյեմբեր	դեկտեմբեր	
2	73432100/1	Նյութական արժեքների գնահատում (Արագածոտնի մարզ)	3725.0	7450.0	9685.0	11920.0	14900.0	14900.0	14900.0	14900.0	14900.0
3	73432100/1	Նյութական արժեքների գնահատում (Արարատի մարզ)	3675.0	7350.0	9555.0	11760.0	14700.0	14700.0	14700.0	14700.0	14700.0
4	73432100/1	Նյութական արժեքների գնահատում (Արմավիրի մարզ)	3337.5	6675.0	8677.5	10680.0	13350.0	13350.0	13350.0	13350.0	13350.0

* Վճարման ենթակագրում արժեքը ներկայացված են ածողական կարգով:

Հավելված 3

ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԲՄԾԶԲ-18/1-1 ծածկագրով պայմանագրի

ՊԱՏԿԻՐԱՑՈՒ

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



Պայմանագրի կողմ
«ԱՎԱՐՄԱՆ ԼԻԵՆԹ» ՍՊԸ

գտնվելու վայրը՝ ք. Արթուրյան, Հանրապետության 14/16
հհ 163088001926; «ՀայԷկոնոմբանկ»
հվհհ 03532718

ԿԱՏԱՐՈՂ

«ԱՎԱՐՄԱՆ ԼԻԵՆԹ» ՍՊԸ
Հասցեն՝ ք. Արթուրյան, Հանրապետության
14/16
Հ/Հ 163088001926, Արթուրյանի մասնաճյուղ
ՀՎՀՀ 03532718
Ընկերության տնօրեն



Պատվիրատու

գտնվելու վայրը՝
հհ
հվհհ

Պայմանագրի կողմ	Պատվիրատու
_____	_____
գտնվելու վայրը _____	գտնվելու վայրը _____
հհ _____	հհ _____
_____	_____
հվհ _____	հվհ _____

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N
ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿԱՍ ԴՐԱ ՄԻ ՄԱՍԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՀԱՆՁՆԱՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՄՆԱՆ

« » « » 20 թ.

Պայմանագրի /այսուհետ՝ Պայմանագիր/ անվանումը՝ _____
Պայմանագրի կնքման ամսաթիվը՝ « » « » 20 թ.
Պայմանագրի համարը՝ _____
Պատվիրատուն՝ ի դեմս _____ և
Պայմանագրի կողմը՝ ի դեմս _____, հիմք ընդունելով Պայմանագրի
կատարման վերաբերյալ « » « » 20 թ. կազմված՝ գնման հայտը նախագծած ներկայացուցչի N
եզրակացությունն այն մասին, որ Պայմանագրով նախատեսված՝ ստորև նշված ծառայությունները համապատասխանում
են Պայմանագրով ամրագրված տեխնիկական բնութագրերին և գնման ժամանակացույցին՝ 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 ժամկետ ը /ըստ վճարման ն ժամանա կացույցի /
			ըստ պայմանագրով հաստատված գնման ժամանակացույցի	փաստացի	ըստ պայմանագրով հաստատված գնման ժամանակացույցի	փաստացի		

Վերոհիշյալ ծառայությունների մատուցման վերաբերյալ բոլոր հաշիվ-ապրանքագրերը հանդիսանում են սույն
արձանագրության բաղկացուցիչ մասը և կցվում են:

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

ԱԿՏ N

պայմանագրի արդյունքը Պատվիրատուին հանձնելու փաստը ֆիքսելու վերաբերյալ

Սույնով արձանագրվում է, որ _____-ի (այսուհետ՝ Պատվիրատու) և _____-ի
Պատվիրատուի անունը Կատարողի անունը

(այսուհետ՝ Կատարող) մինչև 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

Ընդունեց

հայտը նախագծած ներկայացուցիչ՝

 ազգանուն, անուն

 ազգանուն, անուն

 ստորագրություն

 ստորագրություն