



**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
No 13/316/22**

ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897716, թիվ 897159, թիվ 728921, թիվ 886562 և թիվ 897417 վկայականների պատճեններում արտացոլված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի շուկայական արժեքի վերաբերյալ

Սույն հաշվետվությունը կազմված է <<ՀՀ անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին>> օրենքի և ՀՀ անշարժ գույքի գնահատում ՀՍՏ 252-2012 ստանդարտի պահանջներին համապատասխան:

Հաշվետվությունը կազմված է 39 /երեսունինը / էջից:

ՊԱՏՎԻՐՄԱՆ՝ ՀԿԱԾ Կոտայքի մարզային բաժնի Աբովյանի տարածաշրջանի բաժանմունք

ԳՆԱՀԱՏՈՂ՝ <<Արմէքսպերտիզա>> ՍՊԸ
375626 ք.Երևան, Գ. Նժդեհի 26
ՀՎՀՀ 02231188
Հ/հ 163018008868 ՀԷԲ <<Շենավիթ>> մ/ճ
Հեռ. ընդ. 44-28-48
Գնահատման բաժին 060-65-02-56

Հայաստանի Հանրապետություն

ԵՐԵՎԱՆ 2022



Բովանդակություն

1. Գնահատման հիմք.....	3
2. Գնահատման առարկան.....	3
3. Գնահատման նպատակը.....	3
4. Գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներն ու սահմանափակումները, գնահատվող իրավունքի տեսակը և ներկայացված փաստաթղթերը.....	4
5. Գնահատման գործառույթը.....	4
6. Անշարժ գույքի գնահատման և տեղագնության ամսաթիվն ու տարեթիվը.....	4
7. Գնահատման առաջադրանքը.....	4
8. Հաշվետվության ձևը.....	4
9. Անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը.....	5
10. Հասկացություն.....	5
11. Գնահատվող օբյեկտի համառոտ նկարագրությունը.....	6
12. Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման սկզբունք	11
13. Գնահատման մեթոդի (մեթոդների) ընտրությունը	11
14. Հողամասի շուկայական արժեքի որոշում	13
15. Եզրակացություն գնահատման առարկայի շուկայական արժեքի վերաբերյալ..	18
16. Օգտագործված փաստաթղթեր.....	19
17. Սահմանափակումներ և հատուկ պայմաններ.....	37
18. Օգտագործված գրականություն.....	38



Գնահատող կազմակերպության տվյալները

Աղյուսակ 1

Կազմակերպչական-իրավական ձևը և անվանումը	«Արմեքսպերտիզան ՍՊԸ
Իրավաբանական հասցեն	ք.Երևան, Գ. Նժդեհ 26
Տնօրեն	Գ. Նանյան

Գնահատող

Սույն հաշվետվության կատարողը ունի բարձրագույն կրթություն: Գնահատողի որակավորման և մասնագիտական կրթության վերաբերյալ տվյալները բերված են աղյուսակ 2-ում

Աղյուսակ 2

Ա.Ա.Հ.	Որակավորման և մասնագիտական կրթության վերաբերյալ փաստաթուղթ
Նորայր Ղափլանյան	Գնահատող /Վկայական ԱԳԳ № 343/ տրված՝ 20.04.2022թ.

1. Գնահատման հիմք

Գնահատման հիմք է հանդիսանում պատվիրատուի 05.04.2022թ. թիվ Ե-1082-07/01 գրությունը և 05.04.2022թ. հարկադիր կատարող՝ Հ.Մկրտչյանի փորձագետ նշանակելու մասին որոշումը:

2. Գնահատման առարկան

Տվյալ հաշվետվության գնահատման առարկան է հանդիսանում ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897716, թիվ 897159, թիվ 728921, թիվ 886562 և թիվ 897417 վկայականների պատճեններում արտացոլված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը:

3. Գնահատման նպատակը

Գնահատման նպատակը դիտարկվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշումն է:

ՀՀ 04.10.2005թ. ընդունված թիվ ՀՕ-189-Ն «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքի և 19.01.2012թ ուժի մեջ մտած «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին » օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին ՀՕ -336-Ն օրենքի /այսուհետև՝ թիվ ՀՕ-189-Ն, ընդունված 04.10.2005թ. օրենք/ 4-րդ հոդվածի 4-րդ պարբերության և Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն



առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից մշակված և ներկայացված, ՀՀ առևտրի և տնտեսական զարգացման նախարարության /ստանդարտացման ազգային ինստիտուտ ՓԲԸ / 2012թ. հունիսի 28-ի N36-Վ հրամանով գործողության մեջ դրված և Հայաստանի Հանրապետության ստանդարտացման նորմատիվ փաստաթղթերի գրանցման մատյանում, հմ. 943-2012 գրանցված, և գործարկված ՀՍՏ 252-2012թ.Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման Հայաստանի Հանրապետության ստանդարտի /Այսուհետև Ստանդարտ/ 2.1 կետի բ. ենթակետի պահանջներին համապատասխան սույն հաշվետվության մեջ <<շուկայական արժեք>> հասկացությունը մեկնաբանվում է որպես բաց և մրցակցային շուկայում, սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի վաճառողի և գնորդի գիտակցաբար, արդարացի առևտրի բոլոր պայմանների պահպանմամբ և օրինական գործողությունների արդյունքում ձևավորվող, անշարժ գույքի վաճառքի առավել հավանական գին, որն անշարժ գույքի գնահատման օբյեկտների համար կարող է որոշվել գնահատողի կողմից՝ անշարժ գույքի գնահատմամբ:

4. Գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներն ու սահմանափակումները, գնահատվող իրավունքի տեսակը և ներկայացված փաստաթղթերը

Սեփականության իրավունքը հաստատվել է ներկայացված փաստաթղթով՝ անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897716, թիվ 897159, թիվ 728921, թիվ 886562 և թիվ 897417 վկայականներ, համաձայն վերը նշված վկայականների պատճենների ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով գրանցված իրավունքի սուբյեկտ են հանդիսանում

5. Գնահատման գործառույթը

Գնահատման արդյունքները, ընթացիկ շուկայական արժեքը, անհրաժեշտ են անշարժ գույքի օտարման մեկնարկային արժեքի որոշման համար:

6. Անշարժ գույքի գնահատման և տեղազննության ամսաթիվն ու տարեթիվը

Անշարժ գույքի տեղազննության աշխատանքները կատարվել են 03.05.2022թ.:

Անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքները ավարտվել են 08.06.2022թ.:

7. Գնահատման առաջադրանքը

Որոշել ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897716, թիվ 897159, թիվ



728921, թիվ 886562 և թիվ 897417 վկայականների պատճեններում արտացոլված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի շուկայական արժեքը:

8. Հաշվետվության ձևը

Հաշվետվությունը կազմվել է պատմողական ձևով, ունի աղյուսակային և տեքստային մեկնաբանություններ:

9. Անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը

9.1. Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը բաղկացած է հետևյալ հոջորդական փուլերից

- Նախապատրաստական փուլ
- Հիմնական փուլ

9.1.1 Նախապատրաստական փուլում իրականացվում է.

- գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում ուսումնասիրություն, պատվերի ընդունում
- գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում

9.1.2 Հիմնական փուլում իրականացվում է.

- ա) անշարժ գույքի տեղագնում և լուսանկարում
- բ) գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն
- գ) գնահատման համապատասխան սկզբունքների և մեթոդների ընտրություն
- դ) գնահատում ընտրված մեթոդի /կամ մեթոդների/ կիրառմամբ
- ե) վերջնական արդյունքի հաշվարկման նպատակով տարբեր մեթոդներով հաշվարկված արդյունքների համադրում
- զ) հաշվետվության կազմում և տրամադրում:

10. Հասկացություն

Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր- գյուղատնտեսական կարիքների համար առանձնացված և գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով գյուղատնտեսական մշակաբույսերի մշակման, բազմամյա տնկարկների հիմնման, խոտհնձի, անասունների արածեցման, ինչպես նաև գյուղատնտեսական այլ նպատակների համար նախատեսված հողատեսքեր:

Գյուղատնտեսական հողերի շուկայական արժեքի մասին հիմնավորված եզրակացության հանգելու համար անհրաժեշտ է հաշվի առնել հատկապես գործոնները.

- ա) գույքային իրավունքներն /այդ թվում կառուցապատման/ ու սահմանափակումները /այդ թվում իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ/
- բ) հողատեսքը, ռոտզման ջրի առկայությունը



- գ) հողամասի չափերը /մակերես, լայնություն, երկարություն, երկրաչափական կառուցվածք, ճակատայաին մաս/
- դ) տեղադրությունը, դիրքը, թեքությունը
- ե) տրանսպորտային հանգույցների առկայությունը
- զ) բազմամյա տնկիների առկայությունը

11. Գնահատվող օբյեկտի համառոտ նկարագրությունը

Ըստ պատվիրատուի կողմից տրամադրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897716 վկայականի պատճենի հողամասի մակերեսը կազմում է 0,2935 հա:

Կատարված տեղագնությանը պարզվեց, որ հողամասը հարթ է և հարակից տարածքներից սահմանազատված չէ, ջրովի չէ (տես սույն հաշվետվությանը կից լուսանկարչական հավելվածը):

Գտնվելու վայրի հղումը քարտեզից՝

<https://www.google.com/maps/place/40%C2%B013'09.6%22N+44%C2%B041'48.4%22E/@40.2193491,44.6945983,719m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x0:0xb9c2b57624dfb0e9!8m2!3d40.219345!4d44.696787>

Ըստ պատվիրատուի կողմից տրամադրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897159 վկայականի պատճենի հողամասի մակերեսը կազմում է 0,2119 հա:

Կատարված տեղագնությանը պարզվեց, որ հողամասը հարթ է և հարակից տարածքներից սահմանազատված չէ, ջրովի է (տես սույն հաշվետվությանը կից լուսանկարչական հավելվածը):

Գտնվելու վայրի հղումը քարտեզից՝

<https://www.google.com/maps/place/40%C2%B011'50.7%22N+44%C2%B043'11.3%22E/@40.1974241,44.7176293,719m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x0:0x5eb76a9533125c118m2!3d40.19742!4d44.7198184>

Ըստ պատվիրատուի կողմից տրամադրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 728921 վկայականի պատճենի հողամասի մակերեսը կազմում է 0,303 հա:

Կատարված տեղագնությանը պարզվեց, որ հողամասը հարթ է և հարակից տարածքներից սահմանազատված չէ, ջրովի չէ (տես սույն հաշվետվությանը կից լուսանկարչական հավելվածը):

Գտնվելու վայրի հղումը քարտեզից՝



<https://www.google.com/maps/place/40%C2%B014'56.0%22N+44%C2%B042'07.1%22E/@40.2488781,44.6997943,718m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x0:0x9020c1c449c56bd118m2!3d40.248874!4d44.701983>

Ըստ պատվիրատուի կողմից տրամադրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 886562 վկայականի պատճենի հողամասի մակերեսը կազմում է 0,3918 հա:

Կատարված տեղազննությամբ պարզվեց, որ հողամասը հարթ է և հարակից տարածքներից սահմանազատված չէ, ջրովի չէ (տես սույն հաշվետվությանը կից լուսանկարչական հավելվածը):

Գտնվելու վայրի հղումը քարտեզից՝

<https://www.google.com/maps/place/40%C2%B015'17.2%22N+44%C2%B042'32.4%22E/@40.2547751,44.7068203,718m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x0:0xb007d46d91fcd87f!8m2!3d40.254771!4d44.709009>

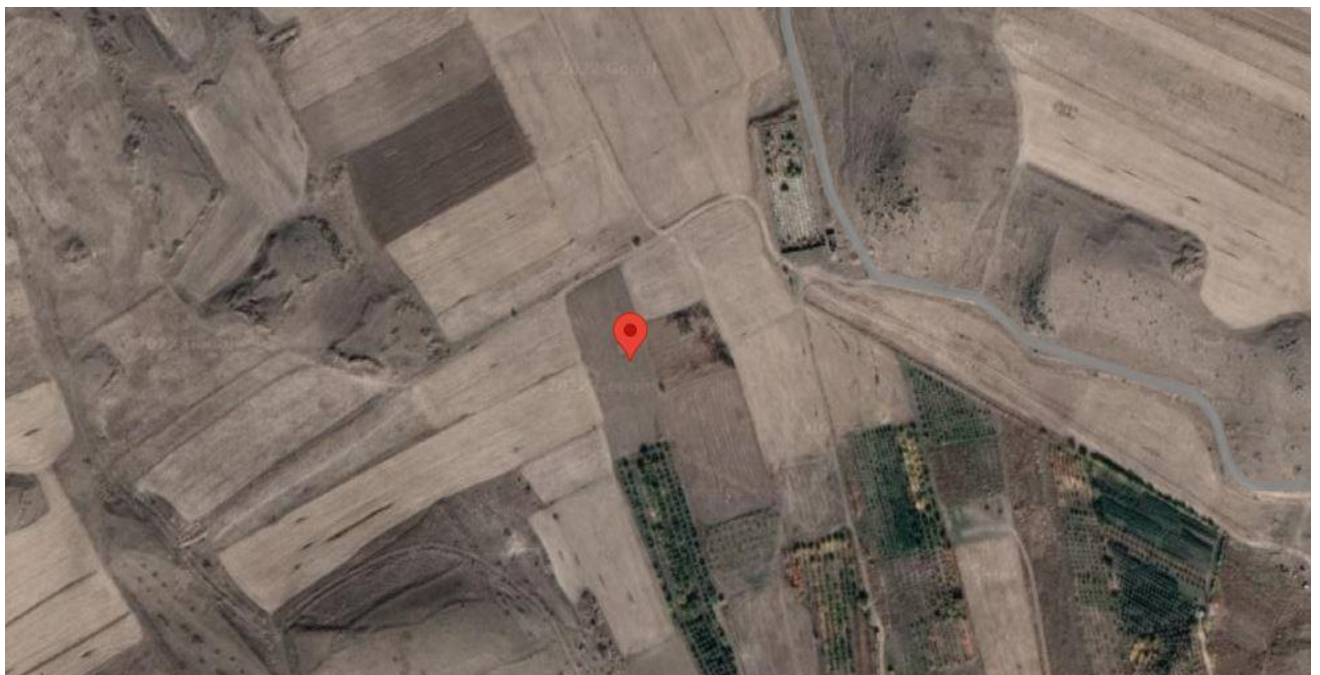
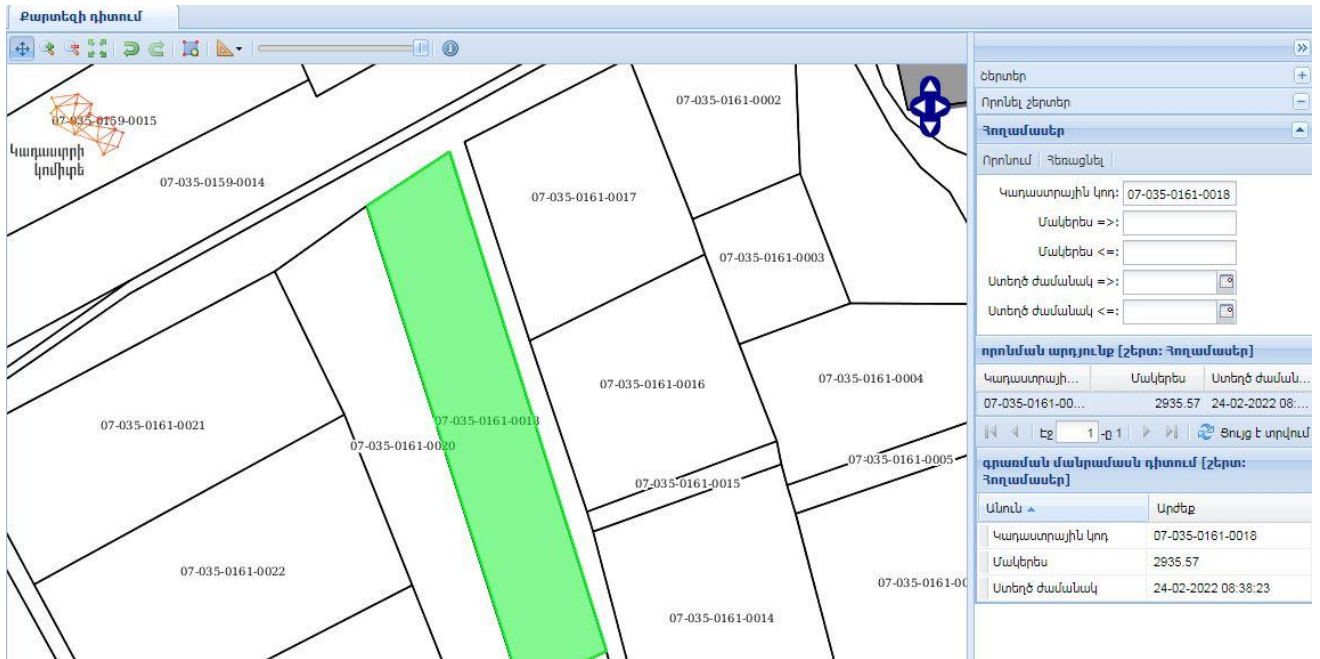
Ըստ պատվիրատուի կողմից տրամադրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897417 վկայականի պատճենի հողամասի մակերեսը կազմում է 0,4208 հա:

Կատարված տեղազննությամբ պարզվեց, որ հողամասը հարթ է և հարակից տարածքներից սահմանազատված չէ, ջրովի չէ (տես սույն հաշվետվությանը կից լուսանկարչական հավելվածը):

Գտնվելու վայրի հղումը քարտեզից՝

<https://www.google.com/maps/place/40%C2%B011'08.7%22N+44%C2%B042'47.8%22E/@40.1857471,44.7110783,719m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x0:0x7648cb16a848810e!8m2!3d40.185743!4d44.713267>

Ստորև ներկայացվում է գնահատվող հողամասերի լուսանկարները արբանյակից և կադաստրային քարտեզից

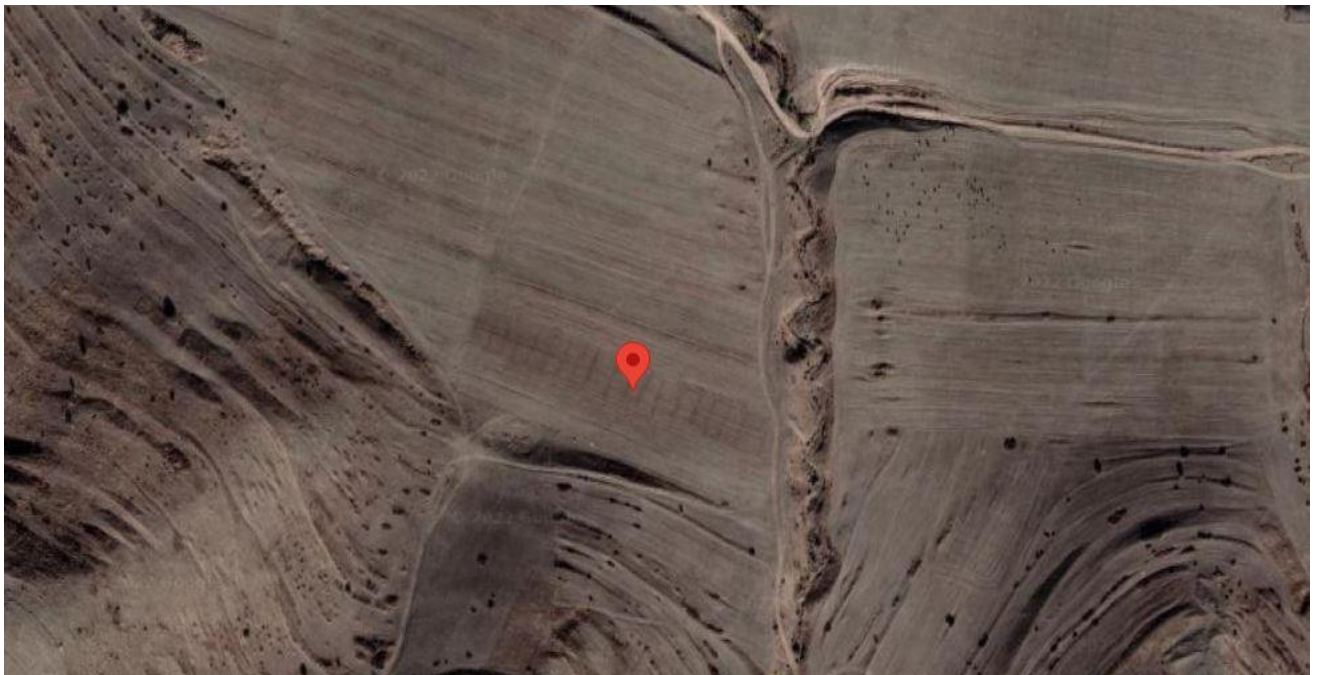




The screenshot shows a GIS application window. The main map area displays a cadastral plan with several parcels. One parcel, with ID 07-035-0176-0017, is highlighted in green. The map includes various labels such as 'Կադաստրային կոմիտե' and '1-0026'. The right-hand panel contains a search and information interface. It includes a search bar with the text 'Կադաստրային կոդ: 07-035-0176-0017'. Below this are input fields for 'Մակերես =>', 'Մակերես <=:', 'Ստեղծ ժամանակ =>', and 'Ստեղծ ժամանակ <=:'. A section titled 'որոնման արդյունք [չերտ: Գողմասեր]' shows a table with search results. Below that, a section titled 'գրառման մանրամասն դիտում [չերտ: Գողմասեր]' displays a table with details for the selected parcel.

Կադաստրային կոդ	Մակերես	Ստեղծ ժամանակ
07-035-0176-00...	2118.85	24-02-2022 08:...

Ստույն	Ստեղծ
Կադաստրային կոդ	07-035-0176-0017
Մակերես	2118.85
Ստեղծ ժամանակ	24-02-2022 08:38:23





The screenshot shows a GIS application window. The main map area displays a green polygon with the ID 07-035-0119-0002. Other polygons are labeled with IDs like 07-035-0408-0001, 07-035-0119-0001, 07-035-0115-0, 07-035-0119-0005, 303, and 38. A toolbar is visible at the top left. On the right side, there is a data panel with the following sections:

Յեռուեր

Որոնել շերտեր

Հողամասեր

Որոնում | Հեռացնել

Կադաստրային կոդ: 07-035-0119-0002

Մակերես => []

Մակերես <=> []

Ստեղծ ժամանակ => []

Ստեղծ ժամանակ <=> []

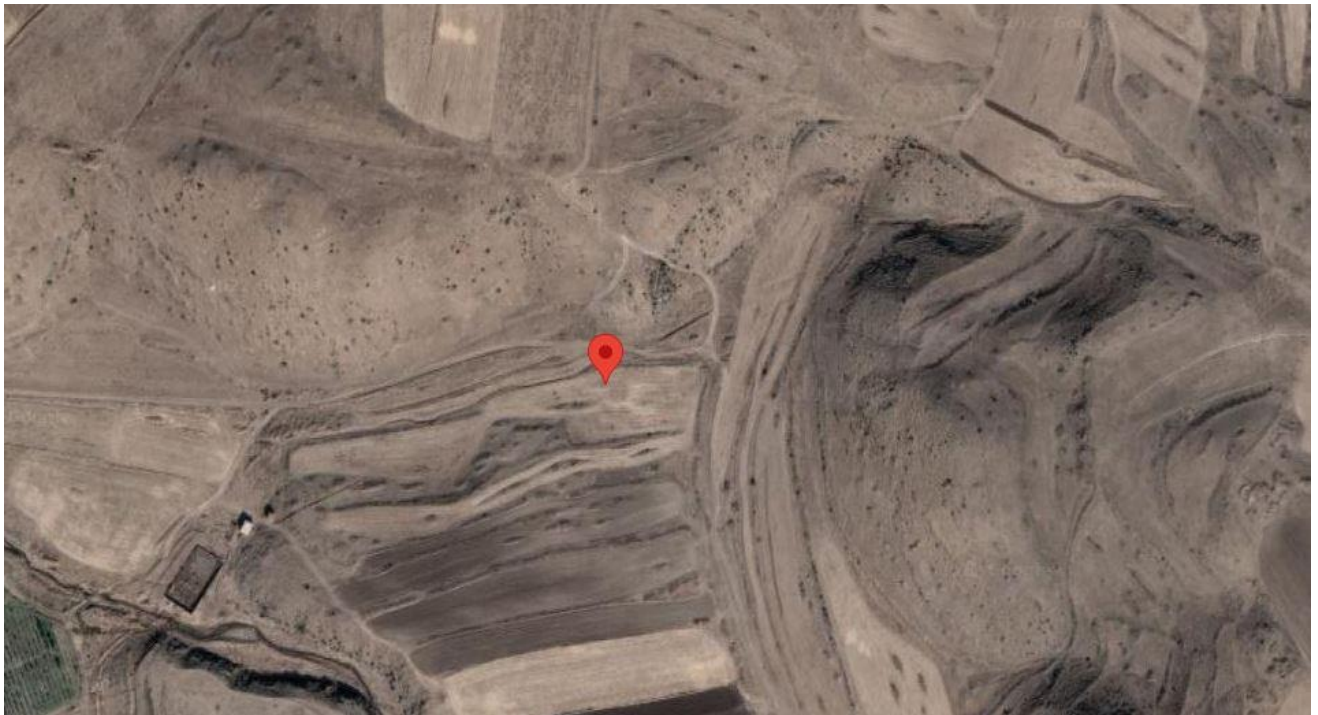
Որոնման արդյունք (շերտ: Հողամասեր)

Կադաստրային...	Մակերես	Ստեղծ ժաման...
07-035-0119-0002	3030.64	24-02-2022 08:...

Տող 1 -ը 1

Գրառման մանրամասն դիտում (շերտ: Հողամասեր)

Անուն	Արժեք
Կադաստրային կոդ	07-035-0119-0002
Մակերես	3030.64
Ստեղծ ժամանակ	24-02-2022 08:38:23





07-009-0116-0001

07-035-0102-0013

07-035-0102-0014

07-035-0102-0015

07-035-0102-0016

07-035-0102-0017

07-035-0102-0023

0009

Կադաստրի կոմպլեքս

Ներտեր

Որոնել շերտեր

Հողամասեր

Որոնում | Հեռացնել

Կադաստրային կոդ: 07-035-0102-0015

Մակերես = >:

Մակերես < =:

Ստործ ժամանակ > =:

Ստործ ժամանակ < =:

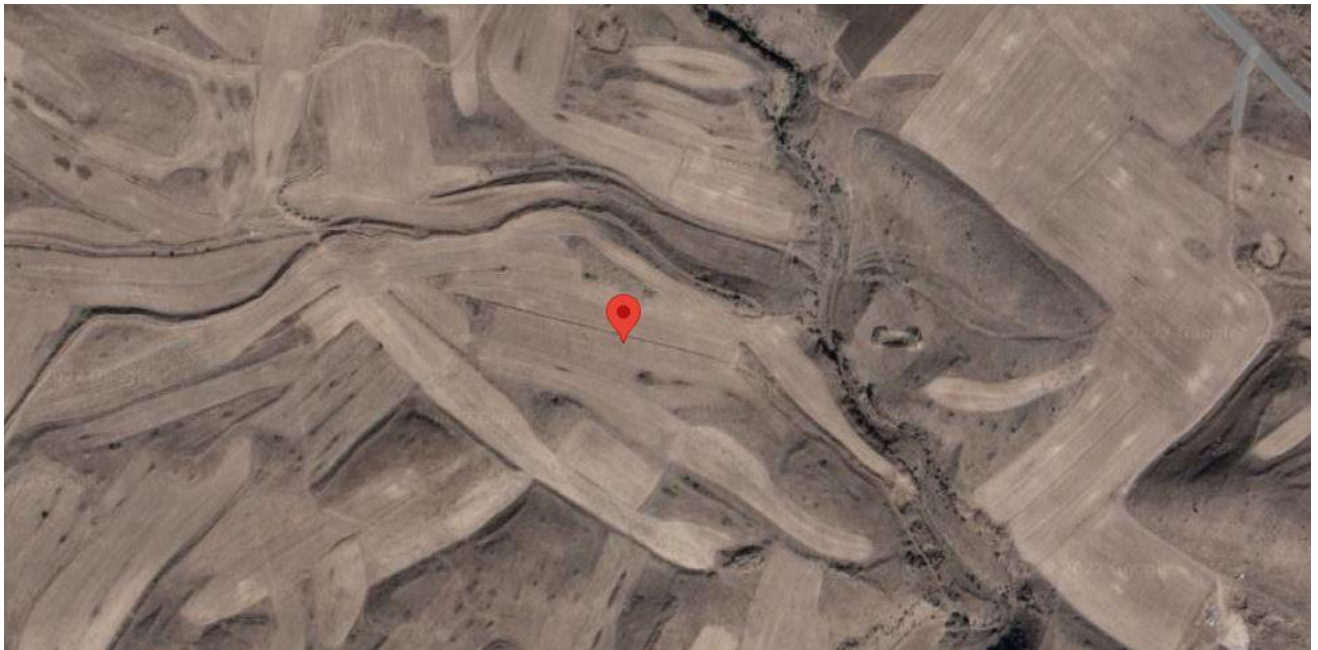
որոնման արդյունք [շերտ: Հողամասեր]

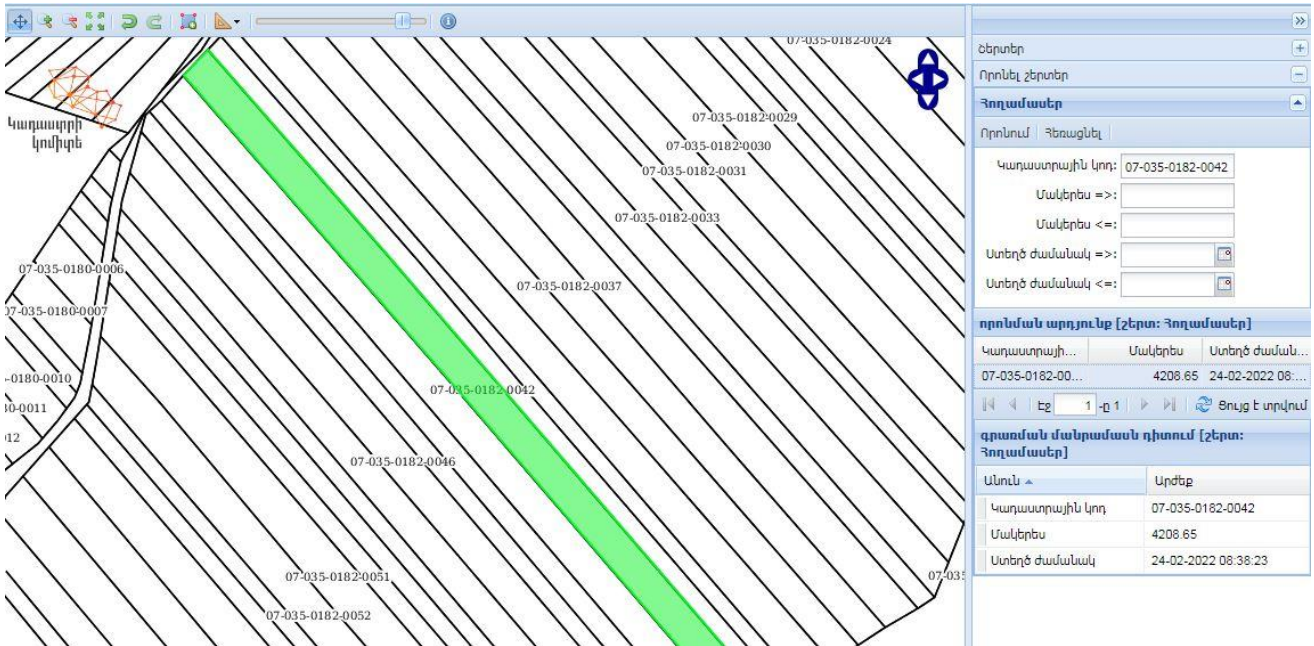
Կադաստրային...	Մակերես	Ստործ ժաման...
07-035-0102-00...	3918.28	24-02-2022 08:...

Տես 1-ը 1

գրառման մանրամասն դիտում [շերտ: Հողամասեր]

Անուն	Արժեք
Կադաստրային կոդ	07-035-0102-0015
Մակերես	3918.28
Ստործ ժամանակ	24-02-2022 08:38:23





12. Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման սկզբունք

Անշարժ գույքի առավել հավանական և առավել արդյունավետ օգտագործումն է, որը *ֆիզիկապես հնարավոր է, հրավարանորեն թույլատրելի, ֆինանսապես հրագործելի* և ապահովում է անշարժ գույքի առավելագույն արժեքը:

Շուկայական արժեքի 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 տարբերակներ, որոնք այնուհետև պետք է դիտարկվեն ֆինանսական նպատակահարմարության տեսանկյունից: Օգտագործման այն տարբերակը, որը կապահովի անշարժ գույքի առավել բարձր արժեք, համարվում է առավել արդյունավետ տարբերակ: Լավագույն և առավել արդյունավետ տարբերակի ընտրությունը գնահատողի մասնագիտական կարծիքն է անշարժ գույքի օգտագործման վերաբերյալ:

04.10.2005թ. ընդունված թիվ ՀՕ-189-Ն «ՀՀ Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքի 11-րդ հոդվածի 9-րդ կետի համաձայն՝ անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության պահանջ է հանդիսանում անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը, եթե Պատվիրատուն նման վերլուծության ցանկություն հայտնել է: Առաջնորդվելով 03.04.2002թ. ընդունված թիվ ՀՕ-320 «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 24 հոդվածի 1-ին կետի պահանջներով՝ գնահատողը չի կատարել լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը՝ անշարժ գույքը գնահատելով սեփականության վկայականում ամրագրված նպատակային և գործառնական նշանակությամբ:

13. Գնահատման մեթոդի (մեթոդների) ընտրությունը.

Անշարժ գույքի գնահատման դասական մեթոդներն են համեմատական, եկամտային և ծախսային: Շուկայական արժեքի գնահատման նպատակով կիրառվող բոլոր մեթոդները, եղանակներն ու մոտեցումները հիմնված են շուկայական ցուցանիշների և շուկայական տեղեկատվության վերլուծության վրա:

Համեմատական մեթոդ

Հողամասերի գնահատման համեմատական մեթոդը ներառում է երկու ենթամեթոդ՝

- ❖ համեմատական - վերլուծական մեթոդ,
- ❖ տեղափոխման մեթոդ,

Համեմատական - վերլուծական մեթոդը հիմնվում է նմանատիպ հողամասերի փաստացի վաճառքների տվյալների (կամ վաճառահանված տվյալների) համակարգման և համադրման վրա՝ հաշվի առնելով նրանց որակական հատկանիշների տարբերությունները: Վերլուծության իրականացման համար որպես համադրելի անալոգներ կարող են ընտրվել ինչպես բաց և մրցակցային շուկայում վաճառված, այնպես էլ ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառահանված հողամասերը: Համեմատական մեթոդի կիրառմամբ հողամասի շուկայական արժեքի գնահատումը իրականացվում է հետևյալ փուլերով.

- ա) համանման և համադրելի օբյեկտների շուկայական տեղեկատվության վերլուծություն,
- բ) համանման և համադրելի հողամասի համար շուկայական տվյալների հավաքագրում, մշակում և արժանահավատ տեղեկատվության ընտրություն,
- գ) համեմատության համապատասխան միավորի որոշում,
- դ) համեմատության անհրաժեշտ տարրերի առանձնացում,
- ե) համեմատության միավորների արժեքի ճշգրտում՝ ըստ համեմատության տարրերի,



զ) համեմատվող հողամասի միավորների ճշգրտված արժեքների համադրում և համապատասխանեցում մեկ ցուցանիշի կամ միջակայքի:

Գնահատման համեմատական մեթոդի հիմքում ընկած է *փոխարինման* սկզբունքը: Փոխարինման սկզբունքը համեմատական մեթոդում պայմանավորված է այն ենթադրությամբ, որ գնորդը տվյալ անշարժ գույքի համար չի վճարի ավելին, քան կկազմի այն գումարը, որ անհրաժեշտ է նմանատիպ տվյալներով և օգտակարությամբ անշարժ գույքի ձեռքբերման համար:

Համեմատական մեթոդի կիրառման համար անհրաժեշտ է առնվազն երեք համադրելի հողամասի վերաբերյալ արժանահավատ տեղեկատվության առկայություն:

Գնահատողին մատչելի է գնահատման համեմատական մեթոդի կիրառման համար անհրաժեշտ և բավարար տեղեկատվություն, հետևաբար համեմատական մեթոդը կիրառվել է:

Եկամտային մեթոդ

Եկամտային մեթոդն իրենից ներկայացնում է եղանակ, համաձայն որի անշարժ գույքի արժեքն որոշվում է՝ հիմնվելով վերջինիս եկամուտ բերելու կարողության վրա: Եկամտային մեթոդի հիմքում ընկած են *փոխարինման* և *սպասումների* սկզբունքները:

Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատումը եկամտային մեթոդով ենթադրում է, որ պոտենցիալ գնորդները եկամտաբեր անշարժ գույքը դիտարկում են ներդրումային գրավչության տեսակետից, այսինքն՝ ներդրումները կատարվում են՝ ապագայում համապատասխան եկամուտներ ստանալու նպատակով:

Եկամտային մեթոդում *փոխարինման սկզբունքը* պայմանավորված է այն ենթադրությամբ, որ ներդնողը կամ գնորդը տվյալ անշարժ գույքի համար չի վճարի ավելին, քան կազմում է այն գումարը, որով նա կարող է ձեռք բերել համանման անշարժ գույք նույն եկամտաբերությամբ և եկամուտ բերելու նույն ռիսկայնությամբ:

Եկամտային մեթոդում *սպասումների սկզբունքը* պայմանավորված է այն ենթադրությամբ, որ ներդնողը կամ գնորդը ապագայում եկամուտներ ստանալու սպասումներով ձեռք է բերում անշարժ գույք և տվյալ դեպքում անշարժ գույքի արժեքը ձևավորվում է ապագա եկամուտները ներկա արժեքի փոխակերպման միջոցով:

Դիտարկվող տարածաշրջանում հողամասերի վարձակալության շուկան թերզարգացած է, ուստիև առկա չեն գնահատման եկամտային մեթոդի կիրառման համար անհրաժեշտ և բավարար տեղեկատվություն, հետևաբար եկամտային մեթոդը չի կիրառվել:

Ծախսային մեթոդ

Ծախսային մեթոդի էությունը հիմնվում է այն փաստի վրա, որ խելամիտ ներդնողը չի վճարի տվյալ հողամասի համար ավելի մեծ գումար, քան կարժենա համապատասխան հողամասի ձեռք բերումը և նպատակային նշանակությամբ ու օգտակարությամբ համադրելի շենքի կառուցումը՝ շինարարության մեջ ընդունված ժամանակահատվածում: Հողամասի գնահատման ծախսային մեթոդը ներառում է ենթամեթոդները.

- ❖ հանման մեթոդ,



- ❖ հողամասի իրացման համար կատարվող ծախսերի հաշվարկման մեթոդ,
 - ❖ քաղաքային հողամասերի գնահատում՝ ըստ ինֆրակառուցվածքի վրա ծախսերի, կախված ներդրումային պայմանագրերի պայմաններից:
- Տվյալ դեպքում, գնահատողին մատչելի չէ գնահատման ծախսային մեթոդի կիրառման համար անհրաժեշտ և բավարար տեղեկատվություն, հետևաբար ծախսային մեթոդը չի կիրառվել:

14. Հողամասի շուկայական արժեքի որոշում

Համեմատական մեթոդի կիրառման համար գնահատվող օբյեկտին որպես համանման և համադրելի անշարժ գույք ընտրվել են տվյալ տարածքում գտնվող և ազատ շուկայում վաճառահանված հողամասերը: Տեղեկատվության աղբյուր են հանդիսացել հարակից տարածքում վաճառվող հողամասերի տվյալները և համացանցային կայքերը, որտեղ զետեղված են ազատ շուկայում վաճառահանված և վարձակալության հանված հողամասերի տվյալները: Գնահատման օբյեկտի շուկայական արժեքը, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, ստացվել է ճշգրտման եղանակով: **Ճշգրտում**՝ մաթեմատիկական գործողություն, որում հաշվարկվում է գնահատվող և համեմատվող օբյեկտների արժեքների տարբերությունը՝ պայմանավորված համեմատության կոնկրետ տարրի ազդեցությամբ: Համեմատության տարր՝ անշարժ գույքի օբյեկտի կամ դրա վաճառքի գործարքի բնութագրիչ, որը ձևավորում է վաճառքի գինը (կամ առաջացնում գնի փոփոխություն): Բոլոր ճշգրտումները կիրառվել են հետևյալ սկզբունքով՝ համեմատվող օբյեկտից դեպի գնահատվող օբյեկտ:

Կիրառվել են հետևյալ ճշգրտման գործակիցները.

- N1 - ըստ շուկայի վիճակի, վաճառքի պայմանների և վաճառքի ամսաթվի,
- N2 - ըստ տեղադրության և դիրքի, տրանսպորտային մատչելիության, տրանսպորտային հանգույցների առկայության,
- N3 - ըստ հողատեսքի, ոռոգման ջրի առկայության,
- N4 - ըստ հողամասի չափերի (մակերես, լայնություն, երկարություն, երկրաչափական կառուցվածք, ճակատային մաս),
- N5 - ըստ օգտագործման նպատակի,
- N6 - ըստ թեքության, քարքարոտության,
- N7 - ըստ բազմամյա տնկիների առկայության,
- N8 - ըստ գույքային իրավունքների և սահմանափակումների (այդ թվում՝ իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ),
- N9 - հողամասերի արժեքի վրա ազդող այլ գնագոյացման գործոններ:

Հողերի գնահատման համար կարելի է հաշվի առնել նաև այլ գործոններ (եթե կան դրանց վերաբերյալ ստույգ ինֆորմացիա), այդ թվում.



ա) հողի տիպը, հողի հզորությունը, մեխանիկական կազմը, հողի ստրուկտուրան, հողի կլանունակությունը, հումուսի պարունակությունը, մելորատիվ վիճակը, բերքատվությունը, հողի ռեակցիան,

բ) գրունտային ջրերի մակարդակը, աղակալման աստիճանը, ցեմենտային շերտի առկայությունը, կլիմայական առանձնահատկությունները, հողատեսքի գնահատման շրջանները և այլ գնագոյացնող գործոններ:

Տեղեկատվության առկայության պայմաններում, կարելի է հաշվի առնել նաև այլ գործոններ, ինչպիսիք են տարածքի բնակլիմայական առանձնահատկությունները, տնտեսության և դրա տնտեսական ճյուղերի մակրոտնտեսական ցուցանիշները, շրջակա միջավայրի բնապահպանական վիճակը և այլն:

Համաձայն ՀՍ 252-2012 ստանդարտի 6.4 կետի, այն դեպքում, երբ գնահատողն ունի հիմքեր, որ բնապահպանական կամ այլ գործոնները կարող են էականորեն ազդել անշարժ գույքի արժեքի վրա, նա պարտավոր է տեղեկացնել պատվիրատուին տվյալ բնագավառի համապատասխան փորձագետի ներգրավման անհրաժեշտության մասին: Այդ դեպքում անշարժ գույքի արժեքի վերաբերյալ վերջնական եզրակացությանը պետք է հանգել միայն լրացուցիչ հետազոտությունների արդյունքների վերլուծությունից հետո:

Տվյալ դեպքում, գնահատողը չունի նման հիմքեր:

Համեմատվող հողամասերի վաճառքների (կամ առաջարկների) գների ճշգրտումն իրականացվել է հետևյալ կարգով.

I) Առաջին հերթին կիրառվել են գործակիցներ ըստ վաճառքի պայմանների և շուկայի վիճակի: Սրանցից յուրաքանչյուր հաջորդը կիրառվել է նախորդ արդյունքի նկատմամբ:

II) Երկրորդ հերթին իրականացվել են անմիջականորեն անշարժ գույքին վերաբերող ճշգրտումները: Սրանք կատարվել են ցանկացած կարգով, այսինքն կամայական հերթականությամբ:

Գնագոյացման այն գործոնները, որոնք նախատեսված են ՀՍ 252-2012 ստանդարտով, սակայն որոնցով գների ճշգրտումներ չեն կատարվել ստորև բերված աղյուսակում, ուրեմն դրանք

ա) կամ կիրառված գործոններից էականորեն չեն տարբերվում,

բ) կամ էլ գնահատողի կողմից չեն կիրառվել գնի վրա չնչին ազդեցության պատճառով.

**«ԱՌԵՎՈՐԱԴՅՈՒՆԱԲԵՐԱԿԱՆ ՊԱԼԱՏ
«ԱՐՄԷՔՍՊԵՐՏԻԶԱ» ՍՊԸ**



Համեմատության տարրերը	Չափման միավորը	Գնահատվող օբյեկտը	Անալոզ օբյեկտ №1	Անալոզ օբյեկտ №2	Անալոզ օբյեկտ №3
Նպատակային նշանակությունը		Գյուղատնտեսական	Գյուղատնտեսական	Գյուղատնտեսական	Գյուղատնտեսական
Հասցե		Կամարիս համայնք	Արամուս համայնք	Կաթնաղբյուր համայնք	Արամուս համայնք
Տեղակատվության աղբյուրը			https://www.list.am/item/17851290	https://www.list.am/item/17535403	https://www.list.am/item/17570463
Վաճառքի կամ առաջարկի գինը	դրամ		5 980 000	3 450 000	6 440 000
Մակերես	քմ	0,2935	4100	2000	2050
Վաճառքի կամ առաջարկի գինը	դր/քմ		1 459	1 725	3 141
N 1			06.2022թ.	06.2022թ.	06.2022թ.
Ուղղումը	%		-10%	-10%	-10%
Ուղղումը	դրամ		-146	-173	-314
Ուղղված գինը	դր/քմ		1313	1553	2827
N 2					
Ուղղումը	%		0%	0%	-20%
Ուղղումը	դրամ		0	0	-564
Ուղղված գինը	դր/քմ		1313	1553	2262
N 3					
Ուղղումը	%		0%	0%	-10%
Ուղղումը	դրամ		0	0	-226
Ուղղված գինը	դր/քմ		1313	1553	2036
N 4					
Ուղղումը	%		-10%	0%	0%
Ուղղումը	դրամ		-131	0	0
Ուղղված գինը	դր/քմ		1182	1553	2036
N 5					
Ուղղումը	%		0%	0%	0%
Ուղղումը	դրամ		0	0	0
Ուղղված գինը	դր/քմ		1182	1553	2036
N 6		հարթ	հարթ	հարթ	ունի թեքություն
Ուղղումը	%		0%	0%	15%
Ուղղումը	դրամ		0	0	-305
Ուղղված գինը	դր/քմ		1182	1553	1730
N 7					
Ուղղումը	%		0%	0%	0%
Ուղղումը	դրամ		0	0	0



Ուղղված գինը	դր/քմ		1182	1553	1730
N 8					
Ուղղումը	%		0%	0%	0%
Ուղղումը	դրամ		0	0	0
Ուղղված գինը	դր/քմ		1182	1553	1730
N 9					
Ուղղումը	%		0%	0%	0%
Ուղղումը	դրամ		0	0	0
Ուղղված գինը	դր/քմ		1182	1553	1730
Կշռային գործակիցը			0,333	0,333	0,333
Շուկայական արժեքը	դր/քմ		1 487		
Հողամասի արժեքը դրամ			4 364 345		

Այսպիսով, ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897716 վկայականի պատճենում արտացոլված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի շուկայական արժեքը կազմում է 4 364 345 ՀՀ դրամ, կամ կլորացված՝ **4.360.000 (չորս միլիոն երեք հարյուր վաթսույն հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դրա 1/4 մասի արժեքը կկազմի կլորացված 1 090 000 (մեկ միլիոն ինսույն հազար) ՀՀ դրամ:**

Քանի որ գնահատման ներկայացված ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 886562 վկայականի պատճենում արտացոլված 0,3918 հա մակերեսով հողամասը վերը նշված՝ գնահատված հողամասին նման է իր նպատակային նշանակությամբ, տեղադրությամբ և դիրքով, ապրանքային վիճակով ուստի ունենալով 1 քմ մակերեսի շուկայական արժեքը կստանանք դրա շուկայական արժեքը:

Այսպիսով, ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 886562 վկայականի պատճենում արտացոլված հողամասի շուկայական արժեքը կազմում է 5 826 066 (1487 x 3918) ՀՀ դրամ, կամ կլորացված՝ **5 826 000 (հինգ միլիոն ութ հարյուր քսանվեց հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դրա 1/4 մասի արժեքը կկազմի կլորացված 1 456 500 (մեկ միլիոն չորս հարյուր հիսունվեց հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ:**

Քանի որ գնահատման ներկայացված ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 728921 վկայականի պատճենում արտացոլված 0,303 հա մակերեսով հողամասը վերը նշված՝ գնահատված հողամասին նման է իր նպատակային նշանակությամբ, տեղադրությամբ և դիրքով, ապրանքային վիճակով ուստի ունենալով 1 քմ մակերեսի շուկայական արժեքը կստանանք դրա շուկայական արժեքը:

Այսպիսով, ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 728921 վկայականի



պատճենում արտացոլված հողամասի շուկայական արժեքը կազմում է 4 505 610 (1487x 3030) ՀՀ դրամ, կամ կլորացված՝ 4 500 000 (չորս միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դրա 1/4 մասի արժեքը կկազմի կլորացված 1 125 000 (մեկ միլիոն հարյուր քսանհինգ հազար) ՀՀ դրամ:

Քանի որ գնահատման ներկայացված ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897159 վկայականի պատճենում արտացոլված 0,2119 հա մակերեսով հողամասը վերը նշված՝ գնահատված հողամասին նման է իր նպատակային նշանակությամբ, տեղադրությամբ և դիրքով, ապրանքային վիճակով ուստի ունենալով 1 քմ մակերեսի շուկայական արժեքը կստանանք դրա շուկայական արժեքը:

Այսպիսով, ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897159 վկայականի պատճենում արտացոլված հողամասի շուկայական արժեքը կազմում է 3 150 953 (1487 x 2119) ՀՀ դրամ, կամ կլորացված՝ 3 150 000 (երեք միլիոն հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ:

Համեմատության տարրերը	Չափման միավորը	Գնահատվող օբյեկտը	Անալոզ օբյեկտ №1	Անալոզ օբյեկտ №2	Անալոզ օբյեկտ №3
Նպատակային նշանակությունը		Գյուղատնտեսական համայնք	Գյուղատնտեսական	Գյուղատնտեսական	Գյուղատնտեսական
Հասցե		Կամարիս համայնք	Արամուս համայնք	Չովք համայնք	Կոտայք համայնք
Տեղակատվության աղբյուրը			https://www.list.am/item/17523161	https://www.list.am/item/17589644	https://www.list.am/item/17268173
Վաճառքի կամ առաջարկի գինը	դրամ		2 300 000	2 160 000	10 120 000
Մակերես	քմ	4208	5000	4500	1500
Վաճառքի կամ առաջարկի գինը	դր/քմ		460	480	675
N 1			06.2022թ.	06.2022թ.	06.2022թ.
Ուղղումը	%		-10%	-10%	-10%
Ուղղումը	դրամ		-46	-48	-68
Ուղղված գինը	դր/քմ		414	432	607
N 2					
Ուղղումը	%		0%	0%	-16%
Ուղղումը	դրամ		0	0	-61
Ուղղված գինը	դր/քմ		414	432	546
N 3					
Ուղղումը	%		0%	0%	0%
Ուղղումը	դրամ		0	0	0
Ուղղված գինը	դր/քմ		414	432	546

**ՀՀ ԱՌԵՎՈՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐԱԿԱՆ ՊԱԼԱՏ
«ԱՐՄԷՔՍՊԵՐՏԻԶԱ» ՍՊՈ**



N 4					
Ուղղումը	%		0%	0%	0%
Ուղղումը	դրամ		0	0	0
Ուղղված գինը	դր/քմ		414	432	546
N 5					
Ուղղումը	%		0%	0%	0%
Ուղղումը	դրամ		0	0	0
Ուղղված գինը	դր/քմ		414	432	546
N 6		թեք	թեք	թեք	թեք
Ուղղումը	%		0%	0%	0%
Ուղղումը	դրամ		0	0	0
Ուղղված գինը	դր/քմ		414	432	546
N 7					
Ուղղումը	%		0%	0%	0%
Ուղղումը	դրամ		0	0	0
Ուղղված գինը	դր/քմ		414	432	546
N 8					
Ուղղումը	%		0%	0%	0%
Ուղղումը	դրամ		0	0	0
Ուղղված գինը	դր/քմ		414	432	546
N 9					
Ուղղումը	%		0%	0%	0%
Ուղղումը	դրամ		0	0	0
Ուղղված գինը	դր/քմ		414	432	546
Կշռային գործակիցը			0,333	0,333	0,333
Շուկայական արժեքը	դր/քմ		464		
Հողամասի արժեքը դրամ			1 952 512		

Այսպիսով, ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897417 վկայականի պատճենում արտացոլված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի շուկայական արժեքը կազմում է 1 952 512 ՀՀ դրամ, կամ կլորացված՝ 1 950 000 (մեկ միլիոն ինը հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ:



15. Եզրակացություն գնահատման առարկայի շուկայական արժեքի վերաբերյալ

Գնահատման ներկայացված.

ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897716 վկայականի պատճենում արտացոլված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի՝ վարելահողի շուկայական արժեքը կազմում է **4.360 .000** (չորս միլիոն երեք հարյուր վաթսուն հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դրա 1/4 մասի արժեքը կկազմի **1 090 000** (մեկ միլիոն ինսուն հազար) ՀՀ դրամ:

ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 886562 վկայականի պատճենում արտացոլված հողամասի՝ վարելահողի շուկայական արժեքը կազմում է **5 826 000** (հինգ միլիոն ութ հարյուր քսանվեց հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դրա 1/4 մասի արժեքը կկազմի **1 456 500** (մեկ միլիոն չորս հարյուր հիսունվեց հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ:

ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 728921 վկայականի պատճենում արտացոլված հողամասի շուկայական արժեքը կազմում է **4 500 000** (չորս միլիոն հնգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դրա 1/4 մասի արժեքը կկազմի **1 125 000** (մեկ միլիոն հարյուր քսանհինգ հազար) ՀՀ դրամ:

ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897159 վկայականի պատճենում արտացոլված հողամասի՝ վարելահողի շուկայական արժեքը կազմում է **3 150 000** (երեք միլիոն հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ:

ՀՀ Կոտայքի մարզի Կամարիս համայնքում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 897417 վկայականի պատճենում արտացոլված հողամասի՝ խոտհարքի շուկայական արժեքը կազմում է **1 950 000** (մեկ միլիոն ինը հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ:



16. Օգտագործված փաստաթղթեր

ՀԱՅԷՍ

իմ կողմից ստեղծված Պատվարի ստեղծում իրավունք
սեփականության (օգտագործման)
Պատվար սեփականության (օգտագործողի) անունը (անվանումը)
Պատվար անունը (անվանումը)
Բ/Բ/Բ Պատվար
Բ/Բ/Բ Պատվար

Պատվար անշարժ գույքի գրանցման վայրը (հսկանք), անվանումը
Պատվար ՆԿԱՏԱՄԱՐ
Պատվար (անշարժ գույքի գրանցման իրավունքի հաստատող փաստաթղթի անվանումը)
Պատվար Պատվար
Պատվար Պատվար

Պատվար Պատվար
Պատվար Պատվար
Պատվար Պատվար
Պատվար Պատվար

Պատվար Պատվար
Պատվար Պատվար
Պատվար Պատվար
Պատվար Պատվար

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՎՈՒՄ
 ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ, ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՄԱՐ
 ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ
4-4 ՄԱՏՅԱՆԻ 193 ՀԱՄԱՐԻ ՏԱԿ:

ՍՈՒՅՆ ԿԱՑԱԿԱՆԸ ԿԱԶՄՎԱԾ Է ԵՐԿՈՒ ՕՐԻՆԱԿԻՑ. ՄԵԿԸ ՏՐԿՈՒՄ Է ՄԵԹԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋ
 (ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՂԻՆ), ՄՅՈՒՄԸ ՊԱՀՎՈՒՄ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
 ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՎՈՒՄ ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ
 ՏԱՐԱԾԵԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱԺԱՆՈՒՄՈՒՄ:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ
 ԱՌԵՎՈՒՄ ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ
 ԿՈՄԻՏԵԻ ՏԱՐԱԾԵԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱԺԱՆՄԱՆ
 ԴԵԿԱՎԱՐ Պատվար
(ստորագրությունը)

Կ. Տ. «20» Պետրոպոլիս 2002 թ.

897716

Վկայականի համարը



ՕՈՍՕՈՅ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

1:2000
(մասշտաբ)

Հարկերի համար	Միջակայքի համար	Մեծահասակից հարձակումը
1-2	184,6	հարցազրույցի մեջ
2-3	84,4	կարգավորված
3-4	183,5	—
4-1	23,1	Մեծահասակից հարձակում

Կատարող Վահագն Կարամյան
(ստորագրություն)



0090-0103

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ _____ 07-035-161-018

ՆՊՈՒՅՄԱԿԱՆ ԵՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ _____ ջրաբերական կայան

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ _____ ջրադ. ջրի համաձայնագրի

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԶԱՓԸ (մա) _____ 0, 2935

ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ՏԵՍԱԿԸ _____ անհատական կայան

ՇԵՆՔԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ _____

ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԵՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ _____

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ _____

ՄԱԿԵՐԵԱԸ (քառ. մ.) _____

ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ՏԵՍԱԿԸ _____

ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Ք/Ք	ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ	ՄԱԿԵՐԵԱԸ (քառ. մ.)	ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ՏԵՍԱԿԸ

Լրացուցիչ նշումներ, փոփոխություններ _____

Կատարողներ _____ Ս. Գրիգորյան
 Կատարողներ _____ Մ. Դավթյան
 _____ Ս. Դավթյան



18 - ՕԻԱԾ - ՕՎՈՅ

ԿԱՆԸ ՏՐՎԱԾ Է բնական սեռի անհատականության ԻՐԱՎՈՒՆԵՐՈՎ
(անհատականության (օգտագործման)

Զառն Խաչատրյան
(անհատականություն (օգտագործող)) անունը (անվանումը)

Դրոյան Գևորգյան
(անհատականություն (օգտագործող)) անունը (անվանումը)

Զեյնա Խաչատրյան
(անհատականություն (օգտագործող)) անունը (անվանումը)

Զեյնա Խաչատրյան
(անհատականություն (օգտագործող)) անունը (անվանումը)

Զորայի Տարյի Խանասյան Խանասյան
(անշարժ գույքի գրանցվելու վայրը (հասցեն)/անվանումը)

Զորայի Տարյի Խանասյան Խանասյան
(անշարժ գույքի գրանցման իրավունքի հաստատող փյնատարի անվանումը)

Խանասյան Զորայի ՕՁ. 04. 1994թ. թ. 07 դրոյան ԳԻՍՆԱՆ ԿՐԱ

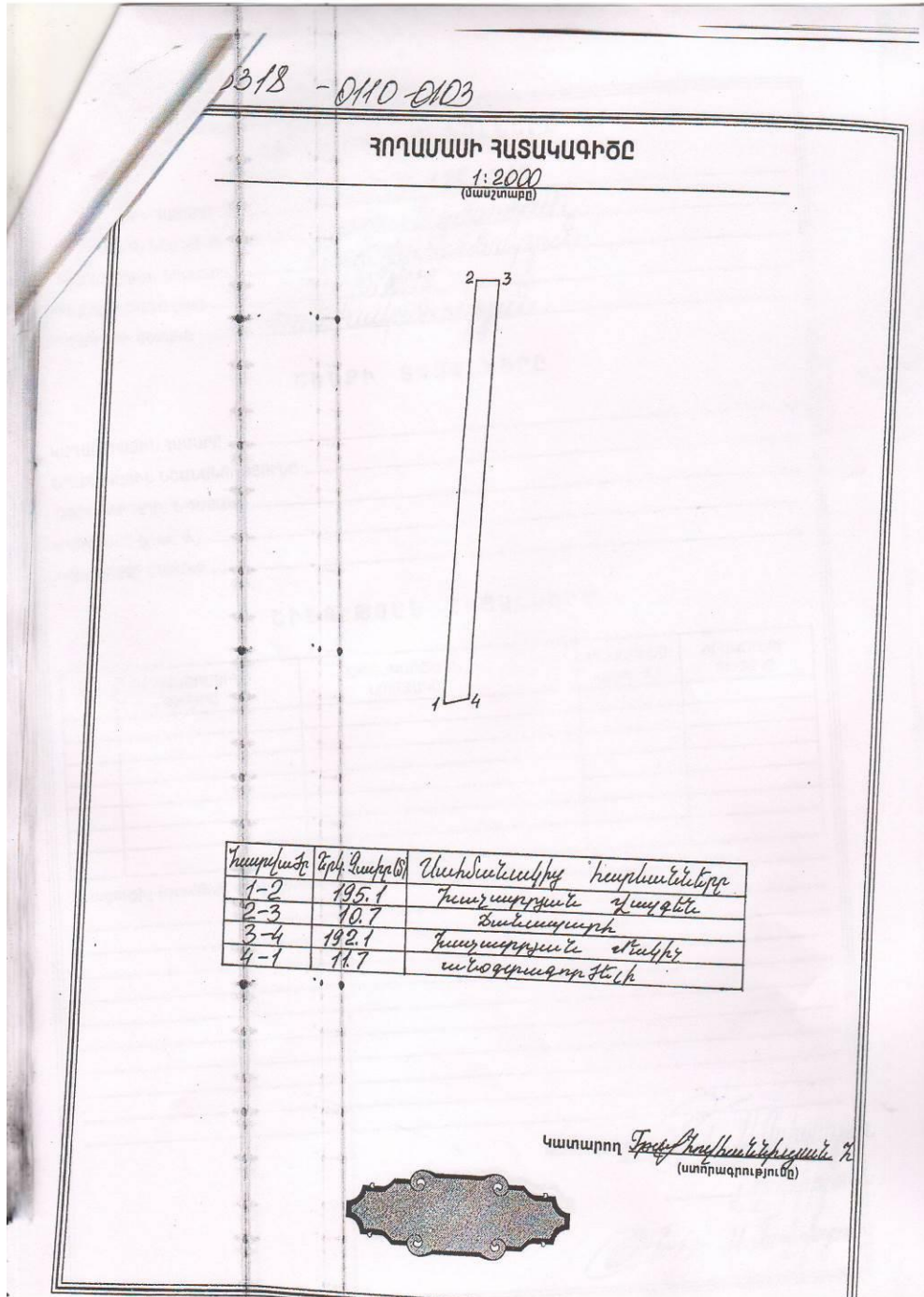
ԳՐԱՆՎԱԾ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՆԹԵՐ
 ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ, ԳՈՒՅԻ ԵՎԱՏԱՍԱՐ
 ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ
 4-4 ՄԱՏՅԱՆԻ 194 ՀԱՄԱՐԻ ՏԱԿ:

ՍՈՒՅՆ ԿԿԱՅԱԿԱՆԸ ԿԱԶՄԱԾ Է ԵՐԿՐՈՒ ՕՐԻՆԱԿԻՑ, ՄԵԿԸ ՏՐՎՈՒՄ Է ՄԵՓԱԿԱՆԱՑԻՐՈՋ
 (ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՂԻՒՆ), ՄՅՈՒՄԸ ՊԱԴՎՈՒՄ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
 ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ
 ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱԺԱՆՈՒՄՈՒՄ:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ
 ԱՌԵՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ
 ԿՈՄԻՏԵԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱԺԱՆՄԱՆ
 ՂԵԿԱՎԱՐ Պ. Խաչատրյան
(ստորագրությունը)

20 » դեկտեմբերի 2002 թ.

Վկայականի համարը 897159





0090-0103

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ՀԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ _____

ԿԱՊԻՏԱԼ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ _____

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ _____

ՊՐԱՎՈՒՆԻ ԶԱՓԸ (հա) _____

ԻՐԱՎՈՒՆԻ ՏԵՄԱԿԸ _____

07-035-176-017
 Ստորագրող
 Ստորագրող
 0,2119
 ԱՆ/ՄԱԿԱԾՆԱԳՐԱԾԵ

ՇԵՆՔԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՊԻՏԱՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ _____

ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ _____

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ _____

ՄԱԿԵՐԵՄԸ (քառ. մ.) _____

ԻՐԱՎՈՒՆԻ ՏԵՄԱԿԸ _____

ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Գ/Գ	ԿԱՊԻՏԱՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ	ՄԱԿԵՐԵՄԸ (քառ. մ.)	ԻՐԱՎՈՒՆԻ ՏԵՄԱԿԸ

Լրացուցիչ նշումներ, փոփոխություններ _____

Կատարողներ _____

Ստորագրողներ _____

Ստորագրողներ _____

Ստորագրողներ _____

«ԱՌԵԿՏՐԱԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐԱԿԱՆ ՊԱԼԱՏ
 «ԱՐՄԷՔՍՊԵՐՏԻԶԱ» ՍՊԸ



Սրբազան Կաթոլիկ Եկեղեցու Կաթոլիկոս
 (սեփականության (օգտագործման) տիրույթ)

Պատվաբան
 (սեփականատիրոջ (օգտագործողի) կողմը (սեփականող))

Սահմանափակում
Հրահանգ
Չ/Չ/Չ

Պատվաբան
 (անշարժ գույքի ճեղքվելու վայրը (հասցեն), անվանումը)

Պատվաբան
 (անշարժ գույքի ճեղքվելու հրավորվող հաստատող փաթտաթղթի անվանումը)

Սահմանափակում
Հրահանգ
02.04.1991թ. թ. 07 պրոցես

ԳՐԱՆՅԱԿ Ե ՎՃԱՏՍՈՒՄ ԳՐԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎՈՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ, ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՍԱՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՅԱԿ ՄԻԱՏՆԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎՈՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱՇԱՆՈՒՄՈՒՄ:

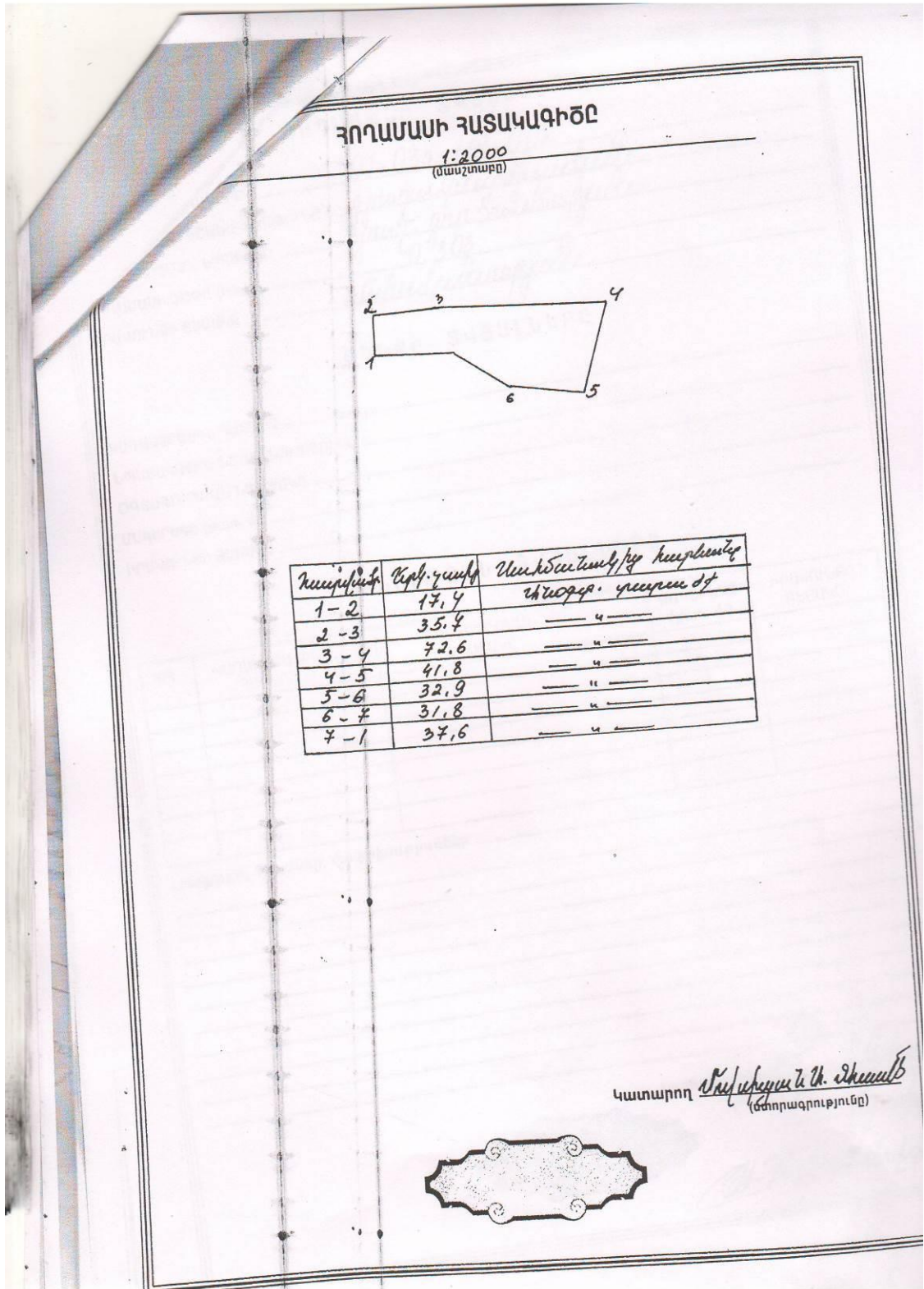
ՍՈՒՅՆ ՎՎԱՅԱԿԱՆԸ ԿԱԶՄԱԿԱՆ Ե ԵՐԿՈՒ ՕՐԻՆԱԿԻՑ, ՄԵԿԸ ՏՐԿՈՒՄ Ե ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋԸ (ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՂԻՆ), ՄՅՈՒՄԸ ՊԱՂԿՈՒՄ Ե ՎՃԱՏՍՈՒՄ ԳՐԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎՈՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱՇԱՆՈՒՄՈՒՄ:

ՎՃԱՏՍՈՒՄ ԳՐԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎՈՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱՇԱՆՈՒՄՈՒՄ

Սահմանափակում
 (ստորագրությունը)

20 « *յնիսկոկտեմբեր* 2002 թ.

Վկայականի համարը 728921





103

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Համարը _____

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԼՊԱՏԱԿԸ _____

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԼՊԱՏԱԿԸ _____

ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՔԱՌ. Ա.) _____

ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ՏԵՍԱԿԸ _____

ՇԵՆՔԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՐԱՄՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ _____

ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԼԵՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ _____

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԼՊԱՏԱԿԸ _____

ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՔԱՌ. Ա.) _____

ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ՏԵՍԱԿԸ _____

ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Գ/Գ	ԿԱՐԱՄՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԼՊԱՏԱԿԸ	ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՔԱՌ. Ա.)	ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ՏԵՍԱԿԸ

Լրացուցիչ նշումներ, փոփոխություններ

Կատարողներ _____

Ստորագրողներ _____

Ստորագրողներ _____

Ստորագրողներ _____



0103

ԿԱԾ Է յիջյ համապետ ատի կազմակերպչաբն իրավունքով
 սեփականության (օգտագործման)

Զատեն (սեփականատիրոջ (օգտագործողի) անունը (անվանումը))
 Գրառված է Գրառված է
 Գրառված է Գրառված է

Յ/2/24 Գրառված է
 Գրառված է Գրառված է

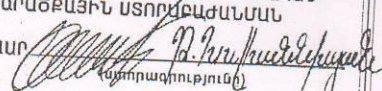
Գրառված է Տարած Գրառված է համապետ
 (սնչարժ գույքի հայտարարության վայրը (հասցեն), անվանումը)

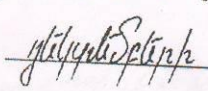
Գրառված է բաշխված Գրառված է և Գրառված է
 (սնչարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքը հաստատող փայտաթղթի անվանումը)

Գրառված է 02.04.1991 թ. թ. 01 Գրառված է ՌԻՍԱՆ ԿՐԱ

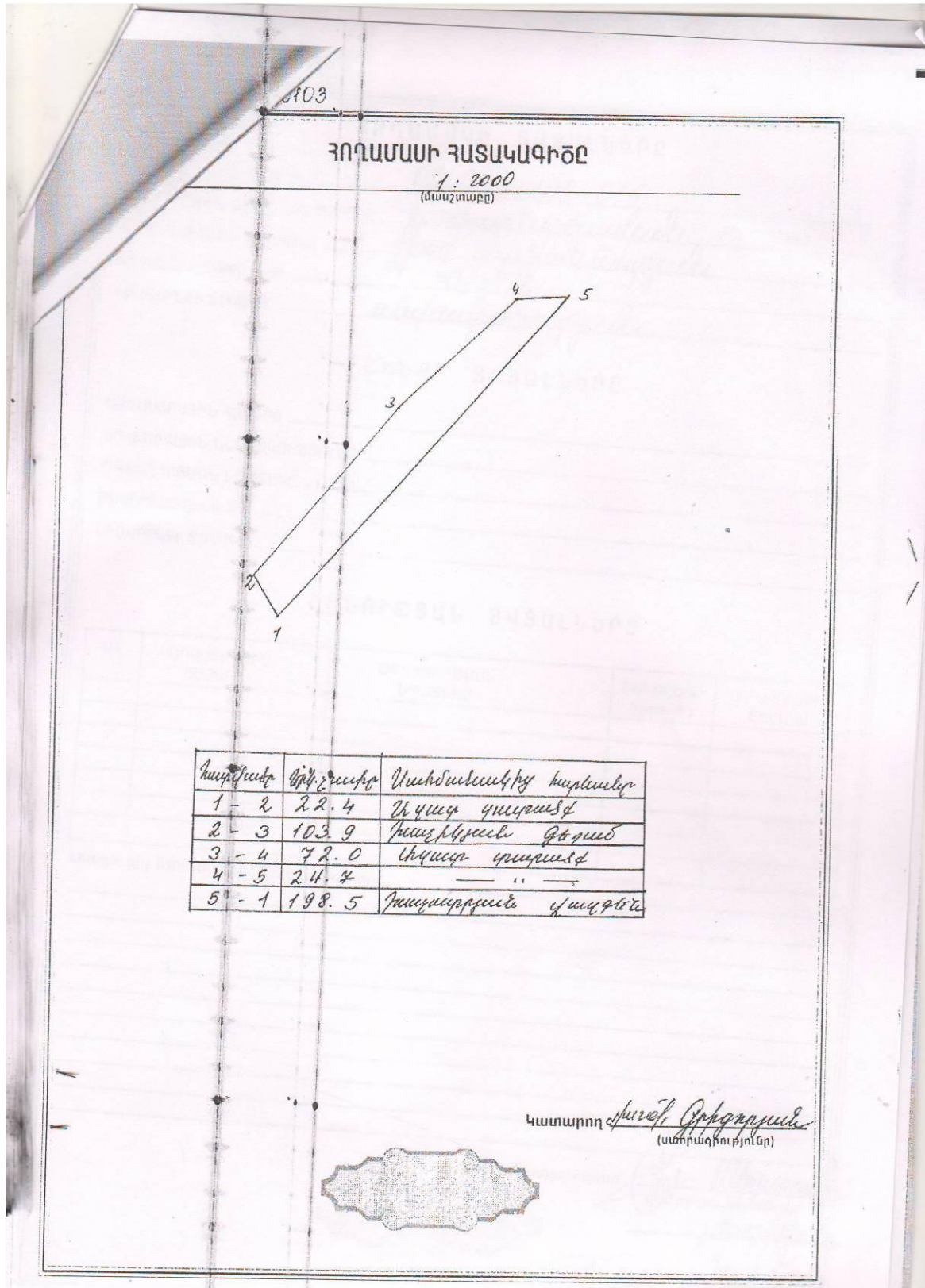
ԳՐԱՅԿԱԾ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՆՑԵՐ
 ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ, ԳՈՒՅՔԻ ԵԿԱՏԱՍԱՐ
 ԻՐԱՎՈՒՆԵՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՅԿԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ
 Կ-Կ ՄԱՅՑԱՆԻ 191 ՀԱՄԱՐԻ ՏԱԿ:

ՍՈՒՅՆ ԿԿԱՅԱԿԱՆԸ ԿԱԶՄԿԱԾ Է ԵՐԿՈՒ ՕՐԻՆԱԿԻՑ. ՄԵԿԸ ՏՐԿՈՒՄ Է ՄԵՓԱԿԱՆԱՏՐՈՋԸ
 (ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՂԻՆ), ՄՅՈՒՄԸ ՊԱՂՎՈՒՄ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
 ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՆՑԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ
 ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱԺԱՆՈՒՄՈՒՄ:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ
 ԱՌԵՆՑԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ
 ԿՈՄԻՏԵԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱԺԱՆՄԱՆ
 ՂԵԿԱՎԱՐ 
 (օգտագործությունը)

Կ. Տ. « 20 »  2002 թ.

Վկայականի համարը 886562





103

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՄԱՐԸ _____ 07-035-102-015

ԿԱՌԱՍՐԱՅԻՆ ԼԵՃԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ _____ ջրամուղի/համակարգ

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԼՊԱՏԱԿԸ _____ ջրամուղի/համակարգ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՉԱՓԸ (կա) _____ 20,3318

ԻՐԱՎՈՒՆԻ ՏԵՍԱԿԸ _____ ախտահարման պայքար

ՇԵՆՔԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՌԱՍՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ _____

ԼՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԼԵՃԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ _____

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԼՊԱՏԱԿԸ _____


ՄԱԿԵՐԵՄԸ (քառ. մ.) _____

ԻՐԱՎՈՒՆԻ ՏԵՍԱԿԸ _____

ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Հ/Հ	ԿԱՌԱՍՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԼՊԱՏԱԿԸ	ՄԱԿԵՐԵՄԸ (քառ. մ.)	ԻՐԱՎՈՒՆԻ ՏԵՍԱԿԸ

Լրացուցիչ նշումներ, փոփոխություններ _____

Կատարողներ՝  *Ս. Գրիգորյան*
Ս. Գրիգորյան
Ս. Գրիգորյան



ՎՈՐՈՒՄ

ՏՐՎԱԾ Է ԳԵՂ ԿԱՐԱՊԵՏՆԻ ԱՆԻՎԵՐՍԻՏԵՏԻ ԻՐԱՎՈՒՆԲՈՎ
սեփականություն (օգտագործման)

Գրքացմի Զարյի Դասագրքի կառուցման
(անշարժ գույքի գումար (ու՛ր վայրը (ուայճեն), անվանումը) ԵԿԱՏԱՍՐ

Գրքացմի Զարյի Դասագրքի կառուցման
(անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքի հաստատող փախուստի անվանումը) ԵԿԱՏԱՍՐ

Կառուցման ժամկետը / ը 02.04.1991թ. թ. 03 դրոշմաճեղ ՀԻՄԱՆ ԿՐԱ

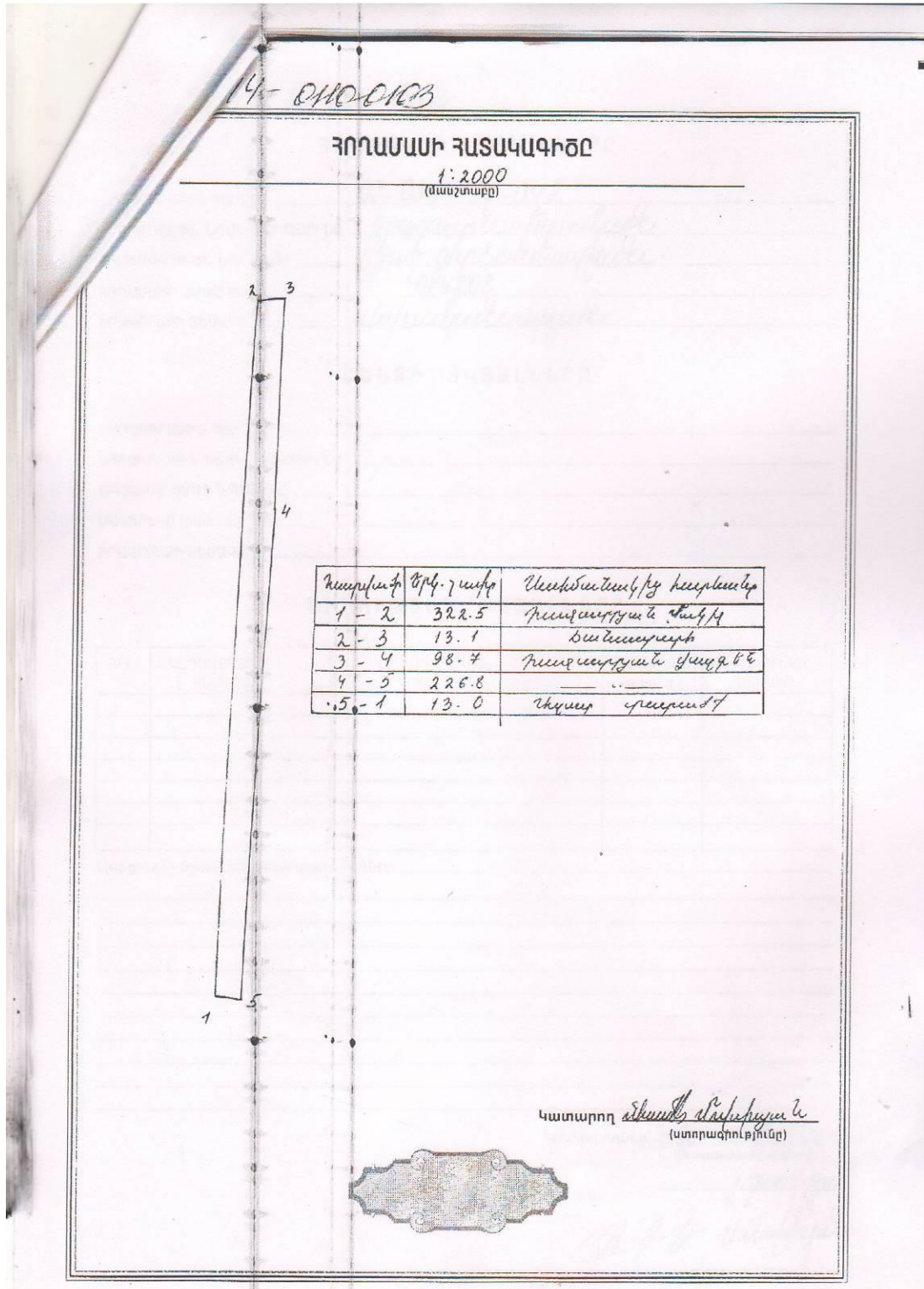
ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎՈՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԸՆԹԵՐ
 ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ, ԳՈՒՅՔԻ ԵԿԱՏԱՍՐ
 ԻՐԱՎՈՒՆԵՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ
4-4 ՄԱՏՅԱՆԻ 195 ՀԱՄԱՐԻ ՏԱԿ:

ՍՈՒՅՆ ԿԱՅՈՒՄԱՆ ԿԱԶՄՎԱԾ Է ԵՐԿՈՒ ՕՐԻՆԱԿԻՑ. ՄԵԿԸ ՏՐՎՈՒՄ Է ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋ
 (ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՂԻՆ), ՄՅՈՒՄԸ ՊԱՀՎՈՒՄ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
 ԿԱՌԱՎՈՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ
 ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱԺԱՆՈՒՄՈՒՄ:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎՈՐՈՒԹՅԱՆ
 ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ
 ԿՈՄԻՏԵ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱԺԱՆՄԱՆ
 ԴԵԿԱՎՈՐ Գ. Ս. Գրքացմի Զարյի
(ստորագրություն)

Կ. Տ. « 20 » դեկտեմբեր 2002 թ.

897417





14 - 0090 - 0103

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԱՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ 07-035-182-042

ՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ Գյուղատնտեսական

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ Գյուղ. ցուցումներ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԶԱՓԸ (հմ) 0,4208

ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԵՍԱԿԸ սերվաբերություն

ՇԵՆՔԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ

ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ

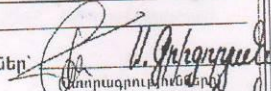

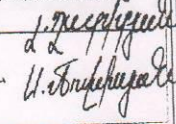
ՄԱԿԵՐԵՍԸ (քառ. մ.)

ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԵՍԱԿԸ

ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Բ/Բ	ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ	ՄԱԿԵՐԵՍԸ (քառ. մ.)	ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԵՍԱԿԸ

Լրացուցիչ նշումներ, փոփոխություններ

Կատարողներ՝ 





17. Սահմանափակումներ և հատուկ պայմաններ

Այս սահմանափակումները և պայմանները հանդիսանում են սույն հաշվետվության անբախտելի մասը:

- Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գնահատվող սեփականության իրավունքների իրավական նկարագրության կամ սեփականության իրավունքների հետ առնչվող այլ հարցերի համար: Պատվիրատուի կողմից ներկայացված իրավունքները հաստատող փաստաթղթերը համարվել են հավաստի:
- Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գնահատման ընթացքում պատվիրատուի կողմից ստացված կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված ինֆորմացիայի գաղտնիությունը:
- Գնահատողը գործել է որպես անկախ կատարող:
- Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են:
- տանքների վարձատրությունը կախված չէ գնահատման արդյունքի և եզրակացության հետ:
- Գնահատողի կարծիքը գույքի արժեքի վերաբերյալ ուժի մեջ է գնահատման ամսաթվի դրությամբ: Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի արժեքի հետագա կտրուկ փոփոխությունների համար, որոնք կարող են ի հայտ գալ այդ ամսաթվից հետո, սոցիալական, տնտեսական, ֆիզիկական գործոնների, նաև քաղաքացիական օրենսդրության փոփոխության հետևանքով:
- Գնահատողից չի պահանջվում ներկայանալ դատական ատյաններին և տալ բացատրություն գնահատման վերաբերյալ, բացառությամբ դատական ատյանի օրինական հրավերով:
- Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք հնարավոր չէ հայտնաբերել տեսողական զննությամբ:
- Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում Պատվիրատուի կողմից ներկայացված տվյալների իսկության համար:
- Ելակետային պայմանները, որոնք օգտագործվել են հաշվետվության մեջ ստացվել են հավաստի աղբյուրներից, բայց և այնպես Գնահատողը չի կարող տալ հարյուր տոկոսանոց երաշխիք:
- Կազմված հաշվետվությունը դա մասնագետ Գնահատողի կարծիք է գույքի հավանական արժեքի վերաբերյալ և չի հանդիսանում երաշխիք, որ գույքը ազատ շուկայում կվաճառվի սույն հաշվետվության մեջ արտածված գնով:
- Գնահատողը պատրաստ է վերանայել գնահատման արդյունքներում լրացուցիչ որոշիչ տվյալներ ի հայտ գալու դեպքում, գնահատումից հետո մեկ ամսյա ժամկետում:



18. Օգտագործված գրականություն

1. ՀՀ թիվ ՀՕ-189-Ն օրենք «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին», ընդունված 04.10.2005թ. :

2. ՀՀ թիվ ՀՕ-336-Ն «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», ընդունված 08.12.2011թ.

3. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից լրամշակված և ներկայացված, ՀՀ առևտրի և տնտեսական զարգացման նախարարության (ստանդարտացման ազգային ինստիտուտ ՓԲԸ-ի) 2012 թվականի հունիսի 28-ի N 35-Վ հրամանով հաստատված և գործողության մեջ դրված և Հայաստանի Հանրապետության ստանդարտացման նորմատիվ փաստաթղթերի գրանցման մատյանում, հմ. 943-2012, գործարկված ՀՍՏ 252-2012 ստանդարտի փոխարեն Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման Հայաստանի Հանրապետության ազգային ստանդարտ:

4. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի կողմից 14.01.2008թ. թիվ N 09-Ն «ՀՀ տարածքում կառուցվող շենքերի, կառուցվածքների և շինարարական աշխատանքների տեսակների արժեքի խոշորացված ցուցանիշների ժողովածուն հաստատելու մասին հրամանը, գրանցված ՀՀ արդարադատության նախարարության կողմից 07.04.2008թ., պետական գրանցման թիվ 11708117 (այսուհետ՝ ՇԱԽՑ 2009):

5. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 08.12.2009թ., N 282-Ն հրամանով հաստատված «Բնակելի, հասարակական, և արտադրական շենքերի տեխնիկական վիճակի հետազննության մեթոդական ցուցումներ-ի 118 կետի աղյուսակ 2) :

6. ՀՀ թիվ ՀՕ-320 օրենք «Իրավական ակտերի մասին», ընդունված 03.04.2002թ.

7. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 14.01.2008թ. N 05-Ն «Գործող գներով շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման կարգը հաստատելու մասին հրաման:

8. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 15.02.2008թ. N 19-Ն «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի (ծրագրային և ճարտարապետաշինարարական) մշակման աշխատանքների արժեքի հաշվարկման կարգը հաստատելու մասին հրաման

9. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարություն, 21.08.2001թ., թիվ 69 «Շինարարության համար կառուցվող ժամանակավոր շենքերի և կառուցվածքների նախահաշվային նորմերի հաստատման մասին հրաման:

10. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարություն, 21.08.2001թ., թիվ 68 «Շինարարական աշխատանքների վրա կլիմայական պայմանների ազդեցությունը հաշվի առնող նախահաշվային նորմերի հաստատման մասին հրաման:

ԳՆԱՀԱՏՈՂ՝

Նորայր Ղափլանյան

(Վկայական No ԱԳԳ 343)