

ԳԳԾ-07/366  
01/07/2024 թ

**Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայություն  
Հասցե՝ ք. Երևան, Հայաբյան 41ա**

Գնահատման պայմանագրի կատարմամբ, Ձեզ ենք ներկայացնում  
անշարժ գույքի առուվաճառքի  
և գրավի (հիփոթեքի) խառը պայմանագիր՝ վավերացված 19/08/2016թ.-ին իրավունքով  
պատկանող Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի ք. Խր. Հայրիկ փողոց 1-ին թաղամաս 5 ա  
շենք, 63 բնակարան հասցեում գտնվող բնակարանի գնահատման հաշվեկրկությունը:

Սույն գնահատման արդյունքների համաձայն, գնահատման ներկայացված Շիրակի  
մարզ, համայնք Գյումրի ք. Խր. Հայրիկ փողոց 1-ին թաղամաս 5 ա շենք, 63 բնակարան  
հասցեում գտնվող բնակարանի շուկայական արժեքը, առ 05/06/2024 թ կազմում է  
17,967,000 (տասնյոթ միլիոն ինը հարյուր վաթսուներեք հազար) ՀՀ դրամ:

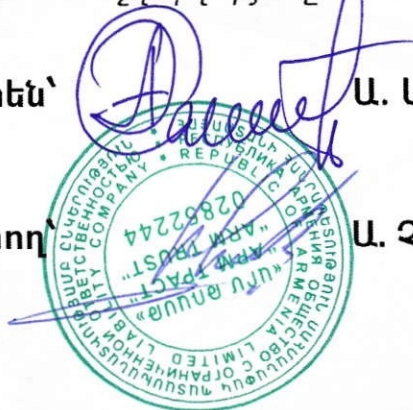
Ներկայացվում է գնահատման հաշվեկրկությունը՝ «22» թերթ:

Տնօրեն՝

Ա. Ստեփանյան

Գնահատող՝

Ա. Չերքեզյան



Գնահատման սուբյեկտները.	
Պատվիրատու	Հարկադիր կատարման ապահովող ծառայություն
Հասցե	Երևան, Հայաբյան 41ա
Գնահատող	«Արմ Թռասթ» ՍՊԸ
Հասցե	ՀՀ, ք. Երևան, Եր. Քոչարի 19/50

Գնահատման օբյեկտը.	
Նպատակային նշանակությունը	բնակելի
Օգտագործման նպատակը	բնակարան
Մակերեսը (քմ)	72.92
Հասցե	Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի ք. Խր. Հայրիկ փողոց 1-ին թաղամաս 5 ա շենք, 63 բնակարան
Վկայական	24082016-08-0009 տրված 24/08/2016 թ.
Հարկայնություն/հարկ	4/2

Գնահատման առանձնահատկությունները	
Գնահատման արժեքի տեսակը	շուկայական արժեք
Գնահատման գործառույթը	անշարժ գույքը օտարելու համար
Գնահատվող իրավունքի տեսակը	անշարժ գույքի առուվաճառքի և գրավի (հիփոթեքի) խառը պայմանագիր՝ վավերացված 19/08/2016թ.-ին իրավունք

## ՆԱԽԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՂ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Ստորև ներկայացվող պայմանները հանդիսանում են սույն հաշվետվության անքակտելի մասը.

1. Սույն հաշվետվությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ ներկայացված և միայն նշված նպատակի համաձայն: Գնահատողը և Պատվիրատուն չեն կարող օգտագործել հաշվետվությունը (կամ նրա առանձին մասը) այլ կերպ քան նախատեսված է գնահատման պայմանագրով:
2. Գնահատման համար տրամադրված և հաշվետվության մեջ արտացոլված տեղեկությունները համարվում են հավաստի, սակայն գնահատողը չի կարող երաշխավորել վերոհիշյալ տվյալների բացարձակ ճշտությունը, այդ պատճառով հնարավորության դեպքում, հղումներ է կատարվում տեղեկատվության բոլոր աղբյուրներին:
3. Գնահատողը գնահատվող գույքի տեղագննումը կատարել է հասարակ տեսողական զննությամբ և պատասխանատու չէ գնահատվող գույքի թաքնված բնութագրիչների կամ թերությունների համար:
4. Գնահատողը գործել է, որպես անկախ կատարող:
5. Գնահատվող առարկայի վերաբերյալ գնահատողի կարծիքը վավեր է միայն գնահատման օրվա դրությամբ: Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում տնտեսական, սոցիալական, ֆիզիկական, իրավական, քաղաքական և այլ գործոնների փոփոխության համար, որոնք կարող են ի հայտ գալ հետագայում և ներազդել շուկայական իրավիճակի, հետևաբար, և օբյեկտի շուկայական արժեքի վրա:
6. Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են:
7. Գնահատողի կողմից կատարված աշխատանքի արդյունքների իսկությունը հիմնված է մատչելի տեղեկատվության վրա:
8. Սույն գնահատման հաշվետվությունը պարունակում է գնահատողի մասնագիտական կարծիքը գնահատվող առարկայի վերաբերյալ, և չի հանդիսանում երաշխիք, որ այն կվաճառվի ազատ շուկայում սույն հաշվետվության մեջ նշված արժեքին հավասար գնով:
9. Գնահատողի կատարված աշխատանքի վարձատրությունը կապված չէ գնահատման արդյունքի և կատարված եզրակացությունների հետ:
10. Գնահատողը պատասխանություն չի կրում գնահատվող օբյեկտի նկատմամբ իրավունքի տեսակի իրավական նկարագրության հետ կապված հարցերի համար: Գնահատվող օբյեկտի՝ Պատվիրատուի կողմից ներկայացված իրավական փաթեթը համարվում է արժանահավատ: Ենթադրվում է, որ գնահատվող օբյեկտի նկատմամբ իրավունքի տեսակները լիարժեք համապատասխանում են ՀՀ գործող օրենսդրությանը: Գնահատվող առարկան գնահատվում է որպես ազատ որևէ սահմանափակումներից և գույքային պահանջներից, բացառությամբ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերի: Գնահատողը ենթադրում է, որ գնահատվող առարկան լիարժեք համապատասխանում է նորմատիվային փաստաթղթերին, հակառակ դեպքում նման անհամապատասխանությունները մատնանշված և հաշվի են առնված հաշվետվությունում:
11. Գնահատողը չի իրականացրել տեղանքի չափագրման աշխատանքներ, և պատասխանատու չէ դրանց համար:
12. Գնահատողը պարտավոր չէ իրականացնել վերլուծությունների և հաշվարկների մեթոդաբանության ամբողջական նկարագրություն, որը հանդիսանում է Գնահատողի մտավոր սեփականությունը:
13. Հաշվետվությունում բոլոր նկարները ներառված են, որպեսզի ընթերցողը պատկերացում կազմի գնահատող օբյեկտի վերաբերյալ: Գնահատողը պարտավոր չէ ներկայացնել գնահատվող օբյեկտի վերաբերյալ ամփոփիչ նյութեր:
14. Անշարժ գույքի գնահատման տվյալների առևտրային գաղտնիության պայմանները: Սույն հաշվետվությունը հանդիսանում է «Արմ Թռասթ» ՍՊԸ-ի արտադրանքը և իր մեջ ներառում է առևտրային գաղտնիք, որը ենթակա չէ հրապարակման: Առանց Գնահատողի գրավոր

համաձայնության Պատվիրատուն պարտավոր է պահել Գնահատողի կողմից ստացված ցանկացած տեղեկատվության գաղտնիությունը: Համաձայն ընդունված մասնագիտական չափորոշիչների՝ Գնահատողի կողմից աշխատանքներին ներգրավված փորձագետները նույնպես, պահում են Պատվիրատուի ստացված ցանկացած տեղեկատվության գաղտնիությունը:

**ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՎԻՃԱՀԱՐՈՒՅՑ ԼԻՆԵԸ**

Հաշվետվության տվյալների, ինչպես նաև անշարժ գույքի շուկայական գնի արժանահավատության խնդիրները կարող են պարզաբանվել լիազոր մարմնին ուղղված անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտներից յուրաքանչյուրի դիմումի հիման վրա կամ լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ, իսկ դրանց վերաբերյալ վեճերի առկայության դեպքում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

**ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ**

**ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՐԿԱՆ**

Տվյալ հաշվետվության գնահատման առարկան է՝ Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի ք. Խր. Հայրիկ փողոց 1-ին թաղամաս 5 ա շենք, 63 բնակարան հասցեում գտնվող բնակարանը՝ 72.92 քմ մակերեսով:

**ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ ԵՎ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹԸ**

Գնահատման նպատակը դիտարկվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշումն է օտարման համար: Շուկայական արժեքը հաշվարկային դրամական մեծություն է, որով հավանաբար կիրականացվեր, գնահատման ամսաթվի դրությամբ, շահագրգիռ կողմերի միջև, բաց և մրցակցային շուկայում գնահատվող օբյեկտի փոխանակում, որի պարագայում կողմերից յուրաքանչյուրը, իրազեկված լինելով, գործում է ողջամտորեն և առանց հարկադրանքի:

**ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ**

Գնահատումը կատարվել է պատվիրատուի, Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության առաջադրանքով, որը հետևյալն է. անշարժ գույքի օտարման նպատակով գնահատել

անշարժ գույքի առուվաճառքի և գրավի (հիփոթեքի) խառը պայմանագիր՝ վավերացված 19/08/2016թ.-ին իրավունքով պատկանող՝ Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի ք. Խր. Հայրիկ փողոց 1-ին թաղամաս 5 ա շենք, 63 բնակարան հասցեում գտնվող բնակարանը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 24082016-08-0009, տրված 24/08/2016 թ., ներկայացված բնակելի նպատակային նշանակությամբ, բնակարան գործառնական նշանակությամբ անշարժ գույքը և որոշել անշարժ գույքի շուկայական արժեքը:

**ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԸ**

Անշարժ գույքի գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթերի ցանկ.  
• Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական՝ թիվ 24082016-08-0009, տրված 24/08/2016 թ համաձայն որի դիտարկվող անշարժ գույքը անշարժ գույքի առուվաճառքի և գրավի (հիփոթեքի) խառը պայմանագիր՝ վավերացված 19/08/2016թ.-ին իրավունքով պատկանում է

Ըստ պատվիրատուի կողմից ներկայացված փաստաթղթերի գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ այլ իրավունքներ և սահմանափակումներ չկան:

Գնահատվում է անշարժ գույքի անշարժ գույքի առուվաճառքի և գրավի (հիփոթեքի) խառը պայմանագիր՝ վավերացված 19/08/2016թ.-ին իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

**ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՀԱՏՎԱԾԸ , ՏԵՂԱՋՆՆՄԱՆ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎԸ**

Տեղազննության ամսաթիվն է՝ 05/06/2024 թ:  
Գնահատման ամսաթիվն է՝ 05/06/2024 թ:  
Գնահատման ամսաթիվն է՝ 05/06/2024 թ- 01/07/2024 թ:

«Արմ Թռասթ» ՍՊԸ 2024 թ

գնահատող՝ Ա. Զերբեգյան /վկայական N ԳԳ -2023-55/



**ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ**

**Անուն ազգանուն  
Հասցե**

Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայություն  
Երևան, Հայաբյան 41ա

**ԳՆԱՀԱՏՈՒՄՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ**

**Անվանումը  
Գտնվելու վայրը  
Տնօրեն  
ԳՆԱՀԱՏՈՂ ՄԱՍՆԱԳԵՏ**

«Արմ Թռասթ» ՍՊԸ  
ՀՀ, ք. Երևան, Եր. Քոչարի 19/50  
Ա. Ստեփանյան  
**Անի Չերքեզյան (այսուհետ՝ գնահատող)**

Սույն գնահատությունն իրականացնողն ունի բարձրագույն տնտեսագիտական կրթություն և 19/09/2023 թ-ին «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով անցել է որակավորման քննություն և ստացել գնահատողի մասնագիտական որակավորում (Գնահատողի վկայական N ԳԳ -2023-55):

**ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԸ**

Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը բաղկացած է հետևյալ հաջորդական փուլերից. նախապատրաստական փուլ և հիմնական փուլ:

- 1) Նախապատրաստական փուլում իրականացվում է՝  
ա. գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն, պատվերի ընդունում, բ. գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում:
- 2) Փաստաթղթերի նախնական ուսումնասիրության ընթացքում փաստաթղթերի հիման վրա անհրաժեշտ է պարզել գնահատման ներկայացված օբյեկտի իրավական կարգավիճակը, ինչպես նաև գնահատվող գույքի հիմնական տվյալները: Գնահատման առաջադրանքը պետք է պարտադիր ներառի գնահատման նպատակը և գնահատվող իրավունքները և սահմանափակումները: Գնահատման նպատակը և գնահատվող իրավունքի տեսակը պետք է համաձայնեցված լինեն գնահատման սուբյեկտների հետ:
- 3) Գնահատման պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով :
- 4) Հիմնական փուլում իրականացվում են՝  
ա. գնահատվող օբյեկտի տեղագնում (լրասանկարում) (կախված գնահատվող օբյեկտի տեսակից),  
բ. գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն,  
գ. գնահատման համապատասխան սկզբունքների, մոտեցումների և մեթոդների ընտրություն,  
դ. գնահատում՝ ընտրված մոտեցման (կամ մոտեցումների) կիրառմամբ,  
ե. վերջնական արդյունքի հաշվարկման նպատակով տարբեր մոտեցումներով հաշվարկված արդյունքների համադրում,  
զ. հաշվետվության կազմում և տրամադրում:
- 5) Գնահատման հիմնական փուլի գործառույթներն իրականացնելիս գնահատողը պետք է առաջնորդվի Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված ստանդարտների դրույթներով և գնահատումը պետք է իրականացնի գնահատման առաջադրանքին համապատասխան՝ հիմք ընդունելով պատվիրատուի կողմից ներկայացված փաստաթղթերում արտացոլված գնահատման համար անհրաժեշտ տվյալները:

**ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ՄԵԹՈԴՆԵՐԸ**

Գնահատման հիմնական մոտեցումներն են՝ համեմատական մոտեցում, եկամտային մոտեցում, ծախսային մոտեցում:

- 1) Գնահատման այս մոտեցումներից յուրաքանչյուրը ներառում է մանրամասն ներկայացված կիրառման տարբեր մեթոդներ,
- 2) Գնահատման մոտեցումների և մեթոդների ընտրության նպատակն է գտնել արավել հարմար մեթոդ կոնկրետ հանգամանքներում: Միևնույն մեթոդը հնարավոր չէ բացարձակապես բոլոր

հնարավոր իրավիճակներում օգտագործելու համար: Դրանց ընտրության ժամանակ պահանջվում է հաշվի առնել առնվազն հետևյալը.

ա. գնահատման առաջադրանքի պայմաններին և նպատակին համապատասխան որոշվում են սահմանված արժեքի տեսակը և նախադրյալը,

բ. գնահատման հնարավոր մոտեցումների և մեթոդների համեմատաբար ուժեղ և թույլ կողմերը,

գ. յուրաքանչյուր մեթոդի նպատակահարմարությունը՝ հաշվի առնելով գնահատվող օբյեկտի բնույթը և համապատասխան շուկայի մասնակիցների դիրքորոշումը,

դ. մեթոդի (մեթոդների) կիրառման համար անհրաժեշտ հավաստի տեղեկատվության առկայություն:

3) Գնահատողներն օբյեկտի գնահատման համար պարտադրված չեն օգտագործել մեկից ավելի մեթոդներ, հատկապես, երբ գնահատողն ունի մեկ մեթոդի ճշտության և հուսալիության բարձր աստիճան՝ հաշվի առնելով գնահատման առաջադրանքի կատարման փաստերն ու պայմանները: Գնահատողը պետք է հաշվի առնի մի քանի մոտեցումների, մեթոդների և մեկից ավելի մեթոդների օգտագործման հնարավորությունը, ինչպես նաև պետք է հաշվի առնեն մեկից ավելի մոտեցում կամ գնահատման մեթոդներ, որոնք կարող են օգտագործվել արժեքի որոշման համար, հատկապես, երբ փաստացի կամ դիտարկված ելակետային տվյալները բավարար չեն մեկ մեթոդի համար հուսալի եզրակացություն ստանալու համար: Այն դեպքերում, երբ օգտագործվում է մեկից ավելի մոտեցում և մեթոդ կամ մեկ մոտեցման շրջանակներում նույնիսկ մի քանի մեթոդներ, այդ մի քանի մոտեցումների կամ մեթոդների վրա հիմնված արժեքի եզրակացությունը պետք է լինի հավաստի, իսկ տարբեր արժեքների վերլուծության և արդյունքների համաձայնեցումը՝ մեկ եզրակացության մեջ, առանց միջինացման, պետք է նշված լինի գնահատման հաշվետվությունում:

4) Գնահատողը պատասխանատվություն է կրում յուրաքանչյուր գնահատման առաջադրանքի համար համապատասխան մոտեցման (մոտեցումների) ընտրության համար:

5) Երբ տարբեր մոտեցումները կամ մեթոդները հանգեցնում են արժեքի ցուցանիշների զգալի անհամապատասխանության, գնահատողը պետք է կատարի ընթացակարգեր, հասկանալու համար, թե ինչու են արժեքի ցուցանիշները տարբերվում, քանի որ սովորաբար նպատակահարմար չէ պարզապես կշռել երկու կամ ավելի տարբեր արժեքի ցուցանիշներ: Նման դեպքերում արժեքները պետք է վերանայվեն սույն կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված պահանջներով, որոշելու համար, թե արդյոք կիրառված մոտեցումներից կամ մեթոդներից որևէ մեկը կարող է ապահովել արժեքի ցուցանիշի ավելի համապատասխան կամ ավելի հուսալի արդյունք:

6) Գնահատողները պետք է առավելագույնս օգտագործեն դիտարկվող շուկայական տեղեկատվությունը բոլոր երեք մոտեցումներում: Անկախ աղբյուրի ելակետային տվյալների և գնահատման մեջ օգտագործվող ենթադրություններից՝ գնահատողը պետք է իրականացնի համապատասխան վերլուծություն՝ գնահատելու այդ նախնական տվյալներն ու ենթադրությունները և դրանց համապատասխանությունը:

7) Գնային տեղեկատվությունն ակտիվ շուկայում համարվում է առավել իրատեսական արժեքի ապացույց: Որոշ արժեքի տեսակներ կարող են արգելել գնահատողին ակտիվ շուկայից գների վերաբերյալ տեղեկատվության մեջ սուբյեկտիվ ճշգրտումներ իրականացնել: Ոչ ակտիվ շուկայից ստացվող գնային տեղեկատվությունը դեռ կարող է լինել արժեքի լավ ապացույց, սակայն դրա հետ կապված կարող են նաև սուբյեկտիվ ճշգրտումներ պահանջվել:

Համեմատական մոտեցման կիրառման դեպքում արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտը նույնական կամ համադրելի (նմանատիպ) օբյեկտների հետ համեմատելով, որոնց համար առկա է գների վերաբերյալ տեղեկատվություն:

Եկամտային մոտեցումը տրամադրում է արժեքի ցուցիչ՝ ապագա դրամական հոսքերը փոխակերպելով ընդհանուր ընթացիկ արժեքի: Եկամտային մոտեցմամբ արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտի եկամտաբերությամբ, դրամական հոսքի կամ ծախսերի խնայողությունների արժեքի հիման վրա:

Սույն գնահատմամբ գնահատման եկամտային մոտեցումը չի կիրառվել, քանի որ գնահատողին գնահատման ժամանակահատվածում չհաջողվեց ձեռքբերել գնահատվող անշարժ գույքին նման

տեղադրությամբ, դիրքով և տեխնիկական այլ ցուցանիշներով վարձակալությամբ հանձնվող, կամ արդեն վարձակալված անշարժ գույքերի վերաբերյալ բավարար քանակությամբ արժանահավատ տեղեկատվություն:

Ծախսային մոտեցման հիմքում ընկած է այն սկզբունքը, ըստ որի գնորդը գնահատվող օբյեկտի համար չի վճարի ավելին, քան հավասար օգտակարությամբ օբյեկտ ձեռք բերելու դեպքում, լինի դա գնման կամ կառուցման միջոցով, գործընթացը բարդացնող գործոնների բացակայությամբ՝ անհարկի ժամանակ, անհարմարություն, ռիսկ կամ այլ գործոններ: Այս մոտեցումը հնարավոր է դարձնում ստանալ արժեք օբյեկտի արժեքը փոխարինման կամ վերարտադրման ընթացիկ ծախսերի որոշման միջոցով և ֆիզիկական մաշվածության բոլոր տեսակների կիրառմամբ:

Սույն գնահատմամբ գնահատման ծախսային մոտեցումը չի կիրառվել, քանի որ գնահատվող անշարժ գույքին բաժին ընկնող հողամասի, ընդհանուր օգտագործման տարածքների շուկայական արժեքի որոշումը կհանգեցնեն անխուսափելի անճշտությունների, քանի որ նշված միավորների որոշման վերաբերյալ գնահատողին տեղեկատվություն ձեռք բերել չի հաջողվել: Բացի այդ գնահատվող անշարժ գույքի սեփականատերը չի կարող ինքնուրույն տնօրինել անշարժ գույքին բաժին ընկած հողամասն ու ընդհանուր օգտագործման տարածքները:

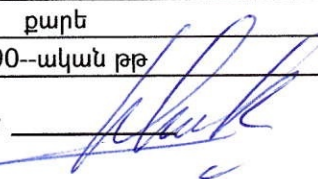
**ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ**

Գնահատողի կարծիքով, գնահատվող անշարժ գույքն իր տեխնիկական, իրավական և տեղակայման բնութագրերով բավարարում է արդի շուկայական պատկերացումներին: Գնահատվող գույքը 5 հարկանի բազմաբնակարան բնակելի շենքի 2-րդ հարկում գտնվող բնակարան է: Գնահատողի բազան բաղկացած է յոթ ներքին հարդարման վիճակներից՝ գնահատվող անշարժ գույքի ներքին հարդարումը համապատասխանում է միջինից ցածր աստիճանին:

Բնակարանի տեխնիկական նկարագրությունը բերված է 1-ին աղյուսակում:

Աղյուսակ 1

Հասցե	Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի ք. Խր. Հայրիկ փողոց 1-ին թաղամաս 5 ա շենք, 63 բնակարան
Նպատակային նշանակությունը	բնակելի
Գործառնական նշանակությունը	բնակարան
Ընթացիկ օգտագործումը	բնակարան
Սահմանափակումներ	սահմանափակումներ չունի
Գույքային իրավունքները	անշարժ գույքի առուվաճառքի և գրավի (հիփոթեքի) խառը պայմանագիր՝ վավերացված 19/08/2016թ.-ին
Սեփականատերեր	
Սեփ. իրավ. գրանց. վկայականի համարը	24082016-08-0009
Սեփ. իրավ. գրանց. վկայականի տրման ամսաթիվը	24/08/2016 թ.
Տեղադրությունը	միջին
Դիրքը	միջին
Տարածաշրջանի գրավչությունը	միջին
Տրանսպորտային մատչելիությունը	ասֆալտապատ/միջին
Մեքենաների կայանման հարմարավետությունը	բավարար՝ բակում
Հեռավորությունը հասար. սպասարկ. Օբյեկտներից	500 մ և ավելի շտապվող
Շրջակա միջավայրը	բնակելի թաղամաս
Բարեկարգված բակի առկայությունը	կիսաբարեկարգ
Այլ տեղեկատվություն	չունի
Շենքի կառուցվածքը	քարե
Շենքի կառուցման տարեթիվը	1990--ական թթ



Բնակարանի միջհարկային ծածկը	Երկաթբետոնե
Վթարայնության աստիճան	տեղեկատվություն առկա չէ
Առաստաղի բարձրությունը	2,66մ
Արտաքին պատերը	քարե
Արտաքին հարդարումը	չունի
Բնակարանի ներքին ընդհանուր մակերեսը	72.92
Շենքի հարկայնությունը	5
Բնակարանի հարկը	2
Վերջին հարկ	ոչ
Արտաքին լուսամուտներ	Եվրոպական արտադրության
Արտաքին լուսամուտների ընդհանուր վիճակը	լավ
Միջսենյակային դռներ	փայտե
Միջսենյակային դռների ընդհանուր վիճակը	Միջին
Սենյակ 1	հատակը՝ մանրահատակ
	պատերը՝ ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	լավ
Սենյակ 2	հատակը՝ մանրահատակ
	պատերը՝ ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	լավ
Հյուրասենյակ	հատակը՝ լամինատե
	պատերը՝ ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	լավ
Խոհանոցը	հատակը՝ սալիկապատ
	պատերը՝ ներկած, կա վերանորոգվող հատված
	առաստաղը՝ ներկած
	միջին
Փակ պատշգամբ	հատակը՝ լամինատե
	պատերը՝ ներկած, կա վերանորոգվող հատված
	առաստաղը՝ ներկած
	միջին
Սանհանգույցը	հատակը՝ սալիկապատ, կան պոկված սալիկներ
	պատերը՝ սալիկապատ
	առաստաղը՝ կախովի
	միջին
Միջանցք	հատակը՝ լամինատե
	պատերը՝ ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	լավ
Ջրամատակարարում	առկա է
Ջրահեռացում	առկա է
Էլեկտրամատակարարում	առկա է
Գազամատակարարում	առկա է
Ջեռուցում	Ջեռուցման համակարգ

Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման տարբերակ  
 «Արմ Թռասթ» ՍՊԸ 2024 թ

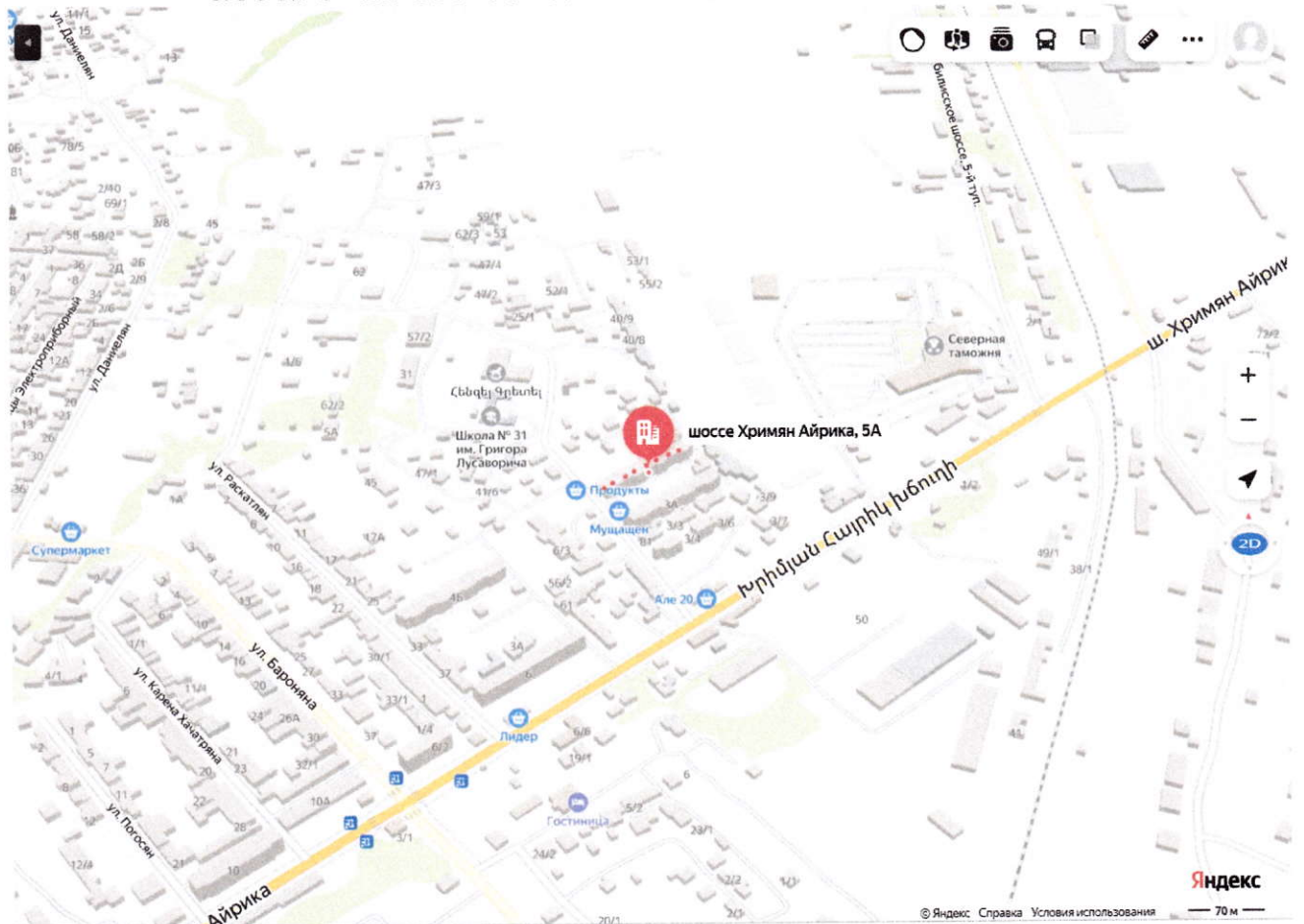
գնահատող՝ Ա. Չերքեզյան  
 /վկայական N ԳԳ-2023-55/





Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման սկզբունքը հանդիսանում է անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատման հիմնարար սկզբունք, որը բացահայտում է անշարժ գույքի ֆիզիկապես հնարավոր, իրավաբանորեն թույլատրելի և ֆինանսապես իրագործելի տարբերակը: Անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծության ընթացքում կարող են դիտարկվել օգտագործման մի քանի հնարավոր տարբերակներ, որոնք այնուհետև պետք է համադրվեն ֆինանսական արդյունավետության և նպատակահարմարության տեսանկյունից: Օգտագործման այն տարբերակը, որն ապահովում է անշարժ գույքի առավել բարձր արժեքը, համարվում է օգտագործման առավել արդյունավետ տարբերակ: Լավագույն և առավել արդյունավետ տարբերակի ընտրությունը գնահատողի մասնագիտական կարծիքն է անշարժ գույքի օգտագործման տարբերակի վերաբերյալ և որոշվում է շուկայական տեղեկատվության վերլուծության արդյունքում: Գնահատվող օբյեկտի շուկայական արժեքը պետք է արտացոլի նաև դրա առավել արդյունավետ օգտագործումը: Գնահատվող օբյեկտի արդյունավետ օգտագործումն իրենից ներկայացնում է այնպիսի օգտագործում, որը դրա ներուժը հասցնում է առավելագույնին և որը (ֆիզիկապես) հնարավոր է, իրավաբանորեն թույլատրելի և ֆինանսապես իրագործելի: Առավել արդյունավետ օգտագործումը կարող է ենթադրել գնահատվող օբյեկտի գոյություն ունեցող օգտագործման շարունակություն կամ համապատասխանել դրա այլընտրանքային օգտագործմանը: Այն որոշվում է գնահատվող օբյեկտի այնպիսի օգտագործմամբ, որը շուկայի մասնակիցը մտադիր է հաշվի առնել գնի ձևավորման ժամանակ, որը նա պատրաստ կլինի առաջարկել օբյեկտի համար: Գնահատողի կողմից կատարված վերլուծությունների արդյունքում հանգել ենք այն եզրակացության, որ գնահատման ներակայացված անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման տարբերակը հանդիսանում է դրա ընթացիկ օգտագործուման տարբերակը:

**ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՏԵՂԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ՔԱՐՏԵԶԱՅԻՆ ԴՐՎԱԳ**



<https://yandex.com/maps/10259/gyumri/house/YEoYfgFITUUOQFpqfXRxd35hYA==/?ll=43.865409%2C40.806225&z=16.67>

**ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՈՐՈՇՈՒՄ ՀԱՄԵՄԱՏԱԿԱՆ ՄՈՏԵՑՄԱՄԲ**

Այս մոտեցման կիրառման ընթացքում իրականացվել է համանման անշարժ գույքի համար շուկայական իրավիճակի վերլուծություն և վերլուծության համար արժանահավատ տեղեկատվության ընտրություն, համեմատության համապատասխան միավորի որոշում, համեմատության անհրաժեշտ տարրերի առանձնացում, համեմատության միավորների արժեքի ճշգրտում՝ ըստ համեմատության տարրերի, համեմատվող անշարժ գույքի համար արժեքի մի քանի ճշգրտված ցուցանիշների համապատասխանեցումը մեկ ցուցանիշին:

Գնահատման գործընթացում ընդունված են համեմատության հիմնական տարրեր՝

- վաճառքի պայմանները և շուկայի իրավիճակը
- գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները (այդ թվում՝ իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ)
- հիմնական և օժանդակ շինությունների չափերը (մակերես, բարձրություն, ծավալ)
- կոնստրուկտիվ նյութերի տարրերի տեսակը,
- հարկայնությունը, հարկը, կառուցման տարեթիվը
- ավարտվածության աստիճանը(կիսակառույց շինությունների գնահատման ժամանակ հաշվի է առնվում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով մշակված և հաստատված նախագիծը),
- տեղադրությունը, դիրքը, տրանսպորտային հանգույցների առկայությունը,
- ներքին և արտաքին հարդարման վիճակը,
- ավտոկայանատեղիի առկայությունը կամ հնարավորությունը,
- գործառնական նշանակությունը,
- ինժեներական ցանցերն ու կոմունալ սպասարկումը(էլեկտրամատակարարում, գազամատակարարում, ջրամատակարարում, ջեռուցում և այլն),
- բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենքեր-շինությունների արժեքի վրա ազդող այլ գործոններ

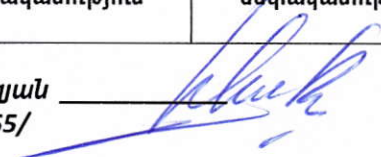
Գնահատողն օգտվել է անշարժ գույքի շուկայում առկա, նույն տարածաշրջանում վաճառքի ենթակա, կամ վաճառված, գնահատվող անշարժ գույքին նման բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված անշարժ գույքերի տվյալներից: Համեմատական անշարժ գույքերի վերաբերյալ տվյալները ձեռք են բերվել ընկերության բազայից, համացանցից, ճշգրտվել ընկերության աշխատակիցների կողմից, ինչպես նաև ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից հրապարակված միջին շուկայական գներից: Այնուհետև ձեռք բերված համեմատական անշարժ գույքերից ընտրվել են այնպիսիները, որոնք առավել նման են գնահատվողին և համեմատության հաշվարկները իրականացվել են ընտրվածների հետ:

Համեմատության միավոր է ընտրվել շինության 1քմ. արժեքը և հաշվարկները (ըստ համեմատության տարրերի) իրականացվել են աղյուսակ 2-ում, 3-ում:

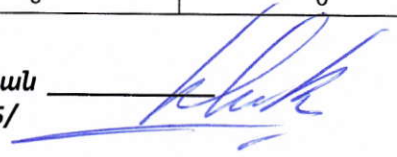
Աղյուսակ 2

	Համեմատության տարրերը	Գնահատվող անշարժ գույք	Համեմատական 1	Համեմատական 2	Համեմատական 3
1	Հասցեն /Գտնվելու վայրը/	ք. Գյումրի, Խրիմյան Հայրիկ փողոց 1-ին թաղամաս 5ա ծենք 63 քն	ք. Գյումրի, Խրիմյան Հայրիկ փողոց	ք. Գյումրի, Խրիմյան Հայրիկ փողոց	ք. Գյումրի, Խրիմյան Հայրիկ փողոց
2	Գինը (Արժեքը) /դրամ/		13591000	23299800	19424500
3	Ընդհանուր մակերեսը /քմ/	72.92	76	77	75
4	Տեղեկատվության աղբյուրը		<a href="https://www.list.am/item/21082961">https://www.list.am/item/21082961</a>	<a href="https://www.list.am/item/20648761">https://www.list.am/item/20648761</a>	<a href="https://www.list.am/item/18456486">https://www.list.am/item/18456486</a>
4	Գինը (Արժեքը) /դրամ/քմ/		178828.95	302594.81	258993.33

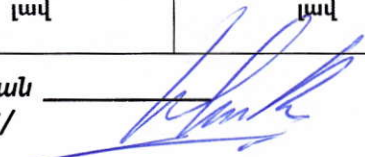
Համեմատության տարրերը	Գնահատվող անշարժ գույք	Համեմատական 1	Համեմատական 2	Համեմատական 3
Հասցեն /Գտնվելու վայրը/	ք. Գյումրի, Խրիմյան Հայրիկ փողոց 1-ին թաղամաս 5ա ծենք 63 բն	ք. Գյումրի, Խրիմյան Հայրիկ փողոց	ք. Գյումրի, Խրիմյան Հայրիկ փողոց	ք. Գյումրի, Խրիմյան Հայրիկ փողոց
Գինը (Արժեքը) /դրամ/		13591000	23299800	19424500
Տեղեկատվության աղբյուրը		<a href="https://www.list.am/item/21082961">https://www.list.am/item/21082961</a>	<a href="https://www.list.am/item/20648761">https://www.list.am/item/20648761</a>	<a href="https://www.list.am/item/18456486">https://www.list.am/item/18456486</a>
Գինը (Արժեքը) /դրամ/քմ/		178828.9474	302594.8052	258993.3333
Վաճառքի (առաջարկի) ամիսը/տարին	06.2024 թ	06.2024 թ	06.2024 թ	06.2024 թ
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		178828.9474	302594.8052	258993.3333
Սակարկություն	գնահատում	սակարկելի է	սակարկելի է	սակարկելի է
նուղումը /%/		-2%	-2%	-2%
նուղումը /դրամ/քմ/		-3576.578947	-6051.896104	-5179.866667
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
Նպատակային նշանակությունը	բնակելի	բնակելի	բնակելի	բնակելի
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
Գործառնական նշանակությունը	բնակարան	բնակարան	Բնակարան	բնակարան
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
Ընթացիկ օգտագործումը	բնակարան	բնակարան	Բնակարան	բնակարան
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
Սահմանափակումներ	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
Գույքային իրավունքները	անշարժ գույքի առուվաճառքի և գրավի	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն



	(հիփոթեքի) խառը պայմանագիր			
նախնական /%/		0%	0%	0%
նախնական /դրամ/քմ/		0	0	0
նախնական արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
<b>Տեղադրությունը</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
նախնական /%/		0%	0%	0%
նախնական /դրամ/քմ/		0	0	0
նախնական արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
<b>Դիրքը</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
նախնական /%/		0%	0%	0%
նախնական /դրամ/քմ/		0	0	0
նախնական արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
<b>Տարածաշրջանի գրավչությունը</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
նախնական /%/		0%	0%	0%
նախնական /դրամ/քմ/		0	0	0
նախնական արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
<b>Տրանսպորտային մատչելիությունը</b>	<b>ասֆալտապատ/ միջին</b>	<b>ասֆալտապատ/ միջին</b>	<b>ասֆալտապատ/ միջին</b>	<b>ասֆալտապատ/ միջին</b>
նախնական /%/		0%	0%	0%
նախնական /դրամ/քմ/		0	0	0
նախնական արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
<b>Մեքենաների կայանման հարմարավետությունը</b>	<b>բավարար՝ բակում</b>	<b>բավարար՝ բակում</b>	<b>բավարար՝ բակում</b>	<b>բավարար՝ բակում</b>
նախնական /%/		0%	0%	0%
նախնական /դրամ/քմ/		0	0	0
նախնական արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
<b>Հեռավորությունը հասար. սպասարկ. օբյեկտներից</b>	<b>500 մ և ավելի շառավղով</b>	<b>500 մ և ավելի շառավղով</b>	<b>500 մ և ավելի շառավղով</b>	<b>500 մ և ավելի շառավղով</b>
նախնական /%/		0%	0%	0%
նախնական /դրամ/քմ/		0	0	0
նախնական արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
<b>Շրջակա միջավայրը</b>	<b>բնակելի թաղամաս</b>	<b>բնակելի թաղամաս</b>	<b>բնակելի թաղամաս</b>	<b>բնակելի թաղամաս</b>
նախնական /%/		0%	0%	0%
նախնական /դրամ/քմ/		0	0	0
նախնական արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
<b>Քարեկարգված բակի առկայությունը</b>	<b>կիսաբարեկարգ</b>	<b>կիսաբարեկարգ</b>	<b>կիսաբարեկարգ</b>	<b>կիսաբարեկարգ</b>
նախնական /%/		0%	0%	0%
նախնական /դրամ/քմ/		0	0	0



նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	296542.9091	253813.4667
<b>Շենքի կառուցվածքը</b>	<b>Քարե</b>	<b>Քարե</b>	<b>Պանելային</b>	<b>Քարե</b>
նուղումը /%/		0%	1%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	2965	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252	299508	253813
<b>Շենքի կառուցման տարեթիվը</b>	<b>1990-2000-ական թթ</b>	<b>1970-1980-ական թթ</b>	<b>1990-ական թթ</b>	<b>1970-1980-ական թթ</b>
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	299508.3382	253813.4667
<b>Միջհարկային ծածկը</b>	<b>Երկաթբետոնե</b>	<b>Երկաթբետոնե</b>	<b>Երկաթբետոնե</b>	<b>Երկաթբետոնե</b>
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	299508.3382	253813.4667
<b>Առաստաղի բարձրությունը</b>	<b>2.66մ</b>	<b>2.7 մ-3 մ</b>	<b>2.7 մ-3 մ</b>	<b>2.7 մ-3 մ</b>
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	299508.3382	253813.4667
<b>Արտաքին պատերը</b>	<b>Քարե</b>	<b>Քարե</b>	<b>Քարե</b>	<b>Քարե</b>
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	299508.3382	253813.4667
<b>Արտաքին հարդարումը</b>	<b>չունի</b>	<b>չունի</b>	<b>չունի</b>	<b>չունի</b>
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	299508.3382	253813.4667
<b>հարկայնությունը</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	299508.3382	253813.4667
<b>Բնակարանի հարկը</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
նուղումը /%/		0%	0%	2%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	5076.269333
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	299508.3382	258889.736
<b>Վերջին հարկ</b>	<b>ոչ</b>	<b>ոչ</b>	<b>ոչ</b>	<b>ոչ</b>
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		175252.3684	299508.3382	258889.736
<b>Ներքին ընդհանուր վիճակի գնահատական</b>	<b>լավ</b>	<b>միջին</b>	<b>լավ</b>	<b>լավ</b>



նուղումը /%/		10%	-5%	-5%
նուղումը /դրամ/քմ/		17525.23684	-14975.41691	-12944.4868
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		192777.6053	284532.9213	245945.2492
<b>Ջեռուցում</b>	<b>Ջեռուցման համակարգ</b>	<b>Հոսանքով</b>	<b>Ջեռուցման համակարգ</b>	<b>Ջեռուցման համակարգ</b>
նուղումը /%/		5%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		9638.880263	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		202416.4855	284532.9213	245945.2492
<b>Այլ գործոններ</b>	<b>չունի</b>	<b>չունի</b>	<b>չունի</b>	<b>չունի</b>
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		202416.4855	284532.9213	245945.2492
<b>Մակերեսը</b>	72.92	76	77	75
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		202416.4855	284532.9213	245945.2492
<b>Կշռային գործակից</b>		0.3	0.35	0.35
<b>Գնահատվող անշարժ գույքի ուղղված շուկայական արժեքը /դրամ/քմ/</b>			<b>246,392.31</b>	
<b>Գնահատվող անշարժ գույքի ուղղված շուկայական արժեքը /դրամ/</b>			<b>17,966,926.90</b>	
<b>Կլորացված՝</b>			<b>17,967,000.00</b>	

**ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՈՒՄ ԵՎ ԱՄՓՈՓՈՒՄ**

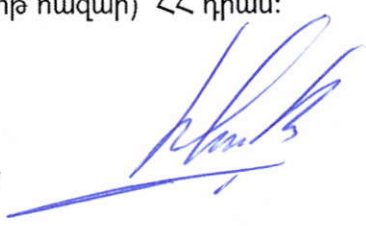
Ստորև բերված աղյուսակ 4-ում ներկայացված են գնահատման արդյունքները և կշռային գործակիցները, կախված գնահատման մոտեցումից:

Աղյուսակ 4

Կիրառված մոտեցումը	Արժեքը /ՀՀ դրամ/	Կշիռը	Միջին կշռված շուկայական արժեքը /ՀՀ դրամ/
Ծախսային մոտեցում	չի կիրառվել	0	17,966,926.90
Համեմատական մոտեցում	17,966,926.90	1	
Եկամտային մոտեցում	չի կիրառվել	0	

Այսպիսով, սույն գնահատման արդյունքների համաձայն, գնահատման ներկայացված Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի ք. Խր. Հայրիկ փողոց 1-ին թաղամաս 5 ա շենք, 63 բնակարան հասցեում գտնվող բնակարանի շուկայական արժեքը, առ 05/06/2014 թ. կլորացված կազմում է՝ 17,967,000 (տասնյոթ միլիոն ինը հարյուր վաթսուներեք հազար) ՀՀ դրամ:

**ԳՆԱՀԱՏՈՂ՝**  
/Վկայական N ԳԳ-2023-55/



**Անի Չերքեյան**



### Օգտագործված գրականության ցանկ

1. ՀՀ օրենք « գնահատման գործունեության մասին», ընդունված 04.10.2005թ.
2. «ՀՀ-ում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» կառավարության որոշման
3. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության կողմից 21.03.2005թ., N 46 հրամանով հաստատված և գործողության մեջ դրված, «ՀԱՅՍԵՅՍՄՇԻՆ ԵՎ ԿՊ ԳՀԻ» ՓԲԸ-ի կողմից մշակված «Բնակելի, հասարակական, և արտադրական շենքերի տեխնիկական վիճակի հետազննության մեթոդական ցուցումներ», Երևան 2006թ.
4. ՀՀ թիվ ՀՕ-320 օրենք «իրավական ակտերի մասին», ընդունված 03.04.2002թ.
5. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 14.01.2008թ. N 05-Ն «Գործող գներով շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման կարգը հաստատելու մասին» հրաման
6. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 15.02.2008թ. N 19-Ն «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի (ծրագրային և ճարտարապետաշինարարական) մշակման աշխատանքների արժեքի հաշվարկման կարգը հաստատելու մասին» հրաման
7. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարություն, 21.08.2001թ., թիվ 69 «Շինարարության համար կառուցվող ժամանակավոր շենքերի և կառուցվածքների նախահաշվային նորմերի հաստատման մասին» հրաման
8. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարություն, 21.08.2001թ., թիվ 68 «Շինարարական աշխատանքների վրա կլիմայական պայմանների ազդեցությունը հաշվի առնող նախահաշվային նորմերի հաստատման մասին» հրաման
9. “Оценка недвижимости”, под. ред. А. Г Грязновой, М. А. Федотовой, Москва, 2007г.
10. “Оценка недвижимости”, Л. Н. Тэпман, Москва, 2005г.
11. “Оценка технического состояния зданий”, В. М. Калинин, С. Д. Сокова, Москва, 2005г.
12. “Оценка бизнеса”, под. ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой, Москва, 2007г.
13. “Ипотека управление, организация, оценка”, И. В. Довиденко, В. З. Черняк, Москва, 2005г.
14. “Оценка стоимости недвижимости”, Е. Н. Иванова, Москва, 2007г.
15. “Оценка имущества”, А. И. Зимин, Москва, 2007г.

ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ



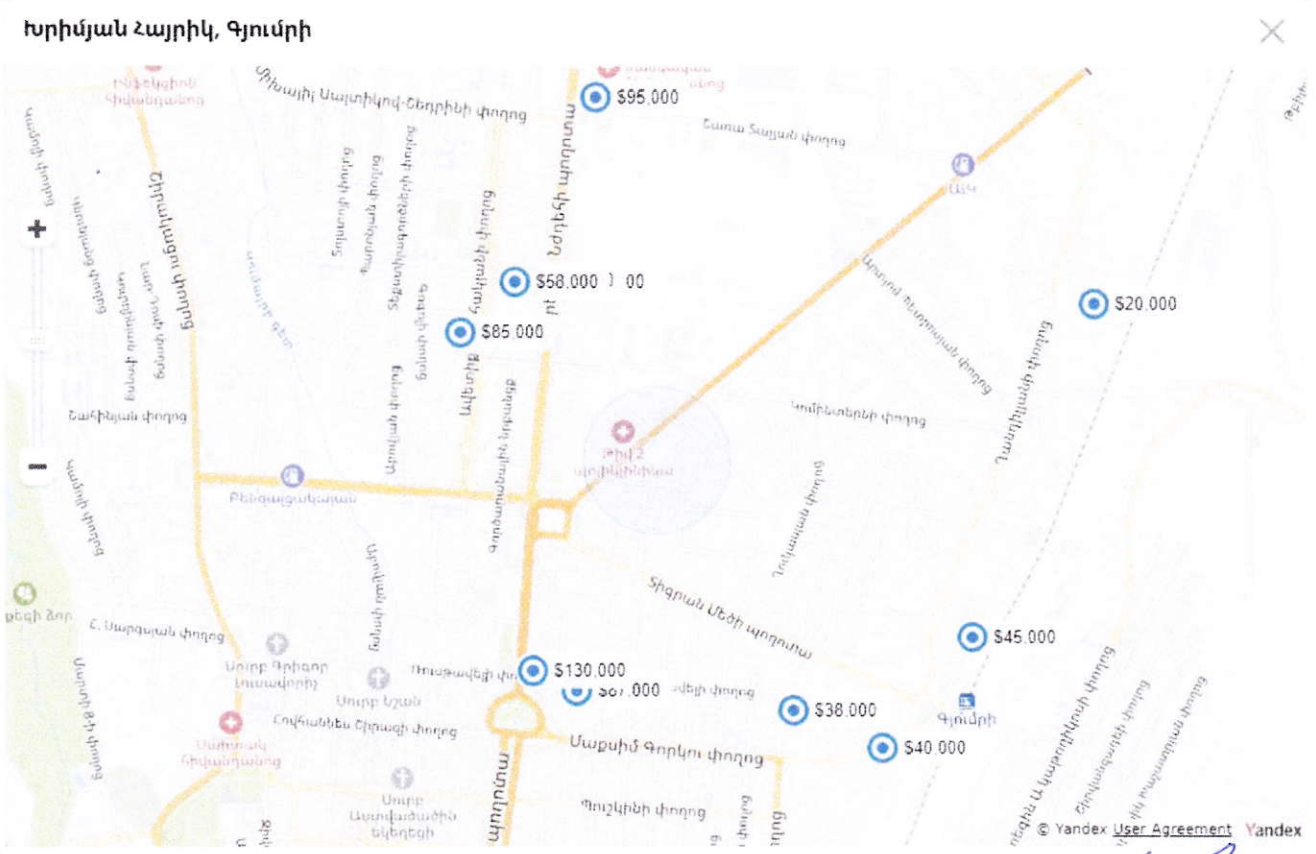
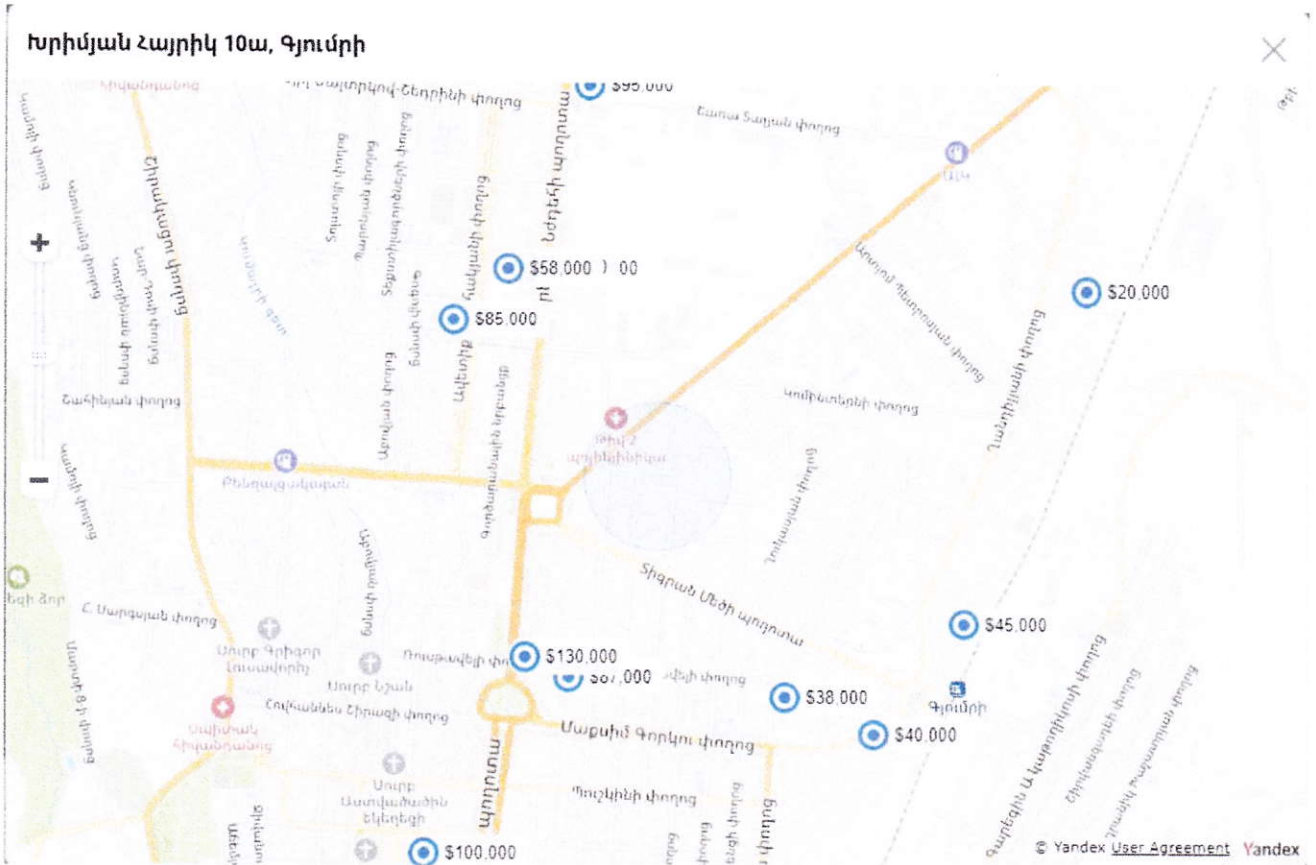
«Արմ Թռասթ» ՍՊԸ 2024 թ

գնահատող՝ Ա. Չերքեզյան  
/վկայական N ԳԳ -2023-55/





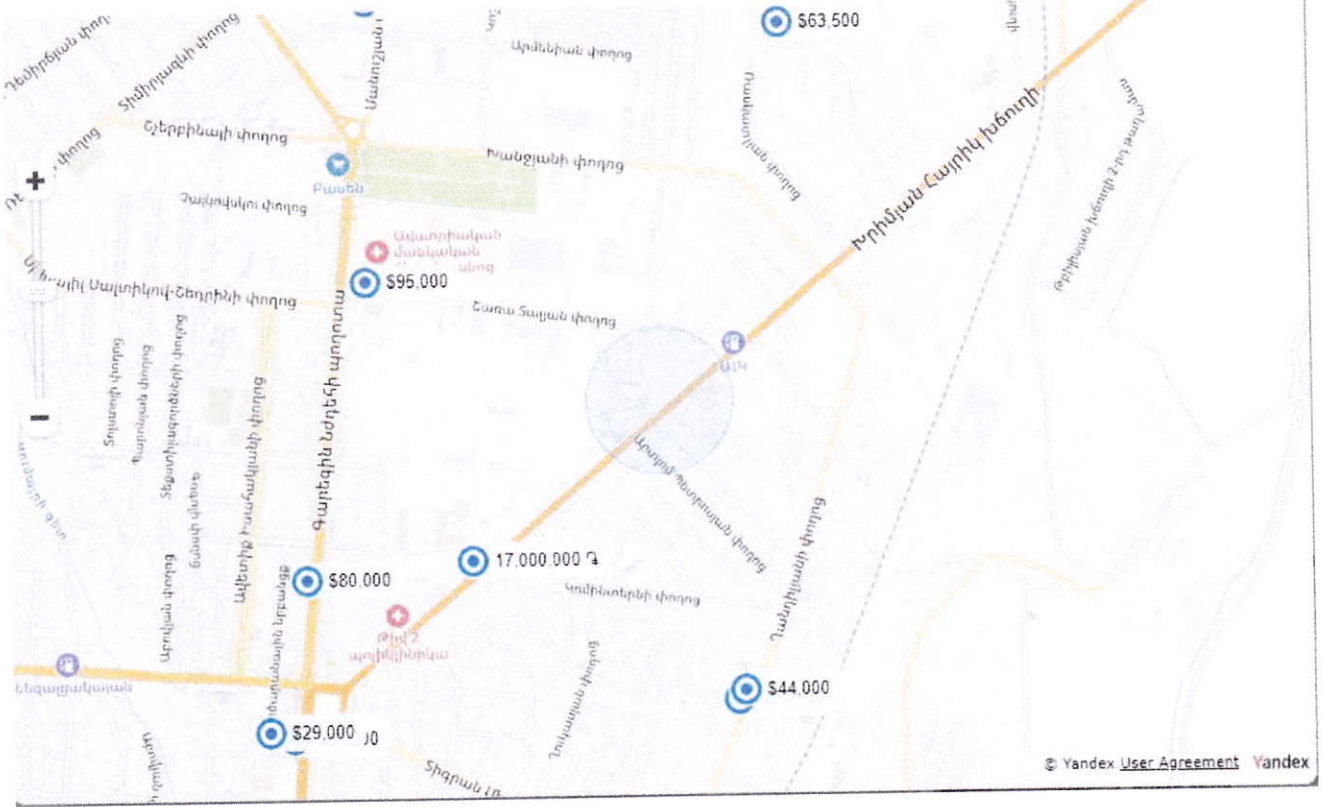
ՔԱՐՏԵԶԻ ՀԱՏՎԱԾ ՀԱՄԵՄԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԵՐ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԻ ՆՇՈՒՄՈՎ



*[Handwritten signature]*



Хримян Айрик шоссе 56, Гюмри



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ  
ԿԿԱՅԱԿԱՆ**

**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՄԱՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ  
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ**

Այս վկայականով հաստատվում է «24» Օգոստոսի 2016 թվականին գրքի նկատմամբ  
ավելանքների պետական գրանցման միասնական մատյանում նախարկված անշարժ գույքի  
ատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒՔՅԵԿՏ (ՆԵՐ)

1. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆԿԵԼՈՒ ԿԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆԿԱՆՈՒՄԸ

Խարզ Շիրան, համայնք Գյուլբրի ք. Խրի, Հայրին փողոց 1-ին թաղամաս 5ա շենք, 63 բնակարան

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԵՍԱՑՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹԴԹԵՐԸ

Անշարժ գույքի առուվաճառքի և գրավի (իսկություն) խառը պայմանագիր՝ վավերացված  
19.08.2016թ-ին, սեղանամատյան թիվ 5180

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

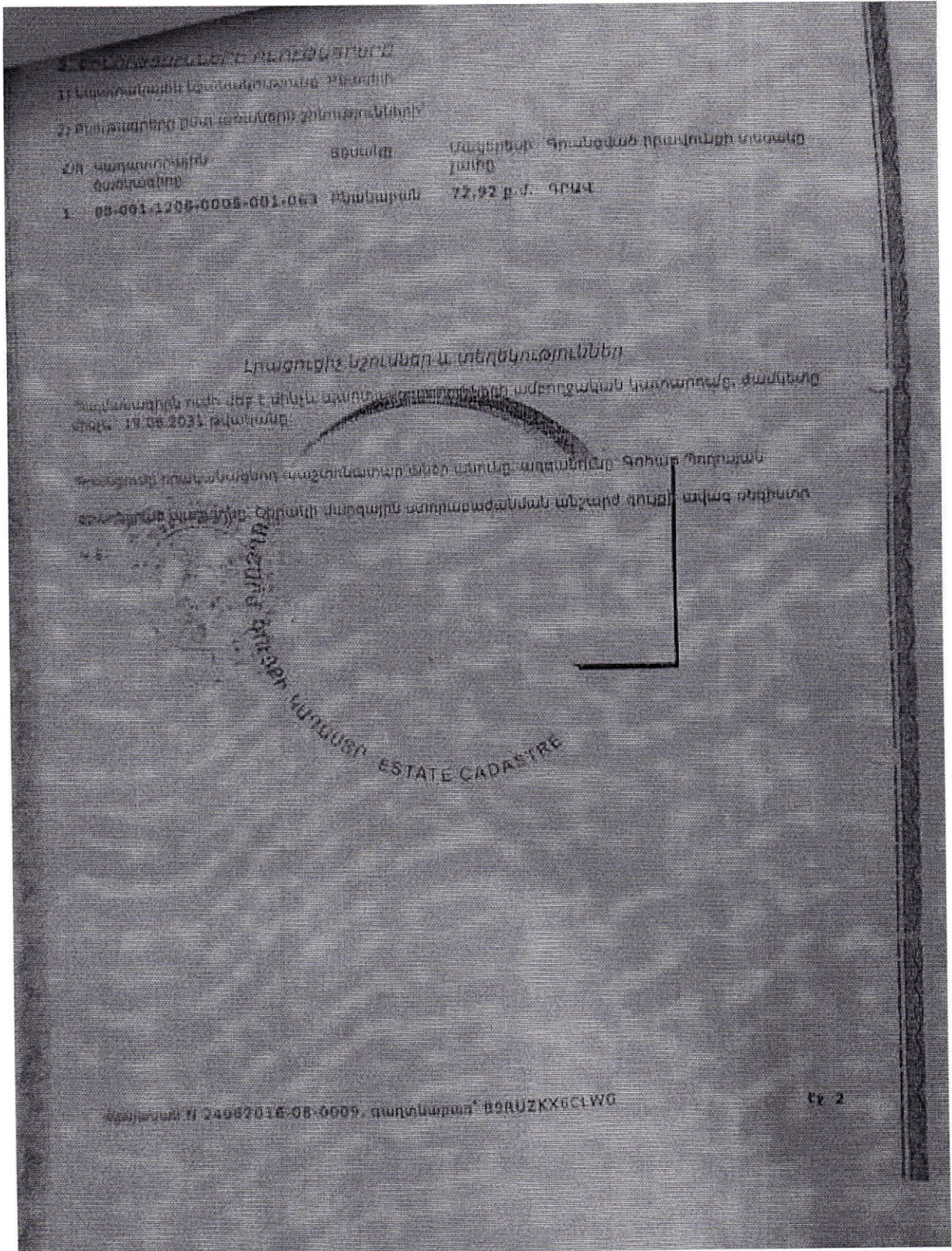
Կադաստրային նախագիրը՝

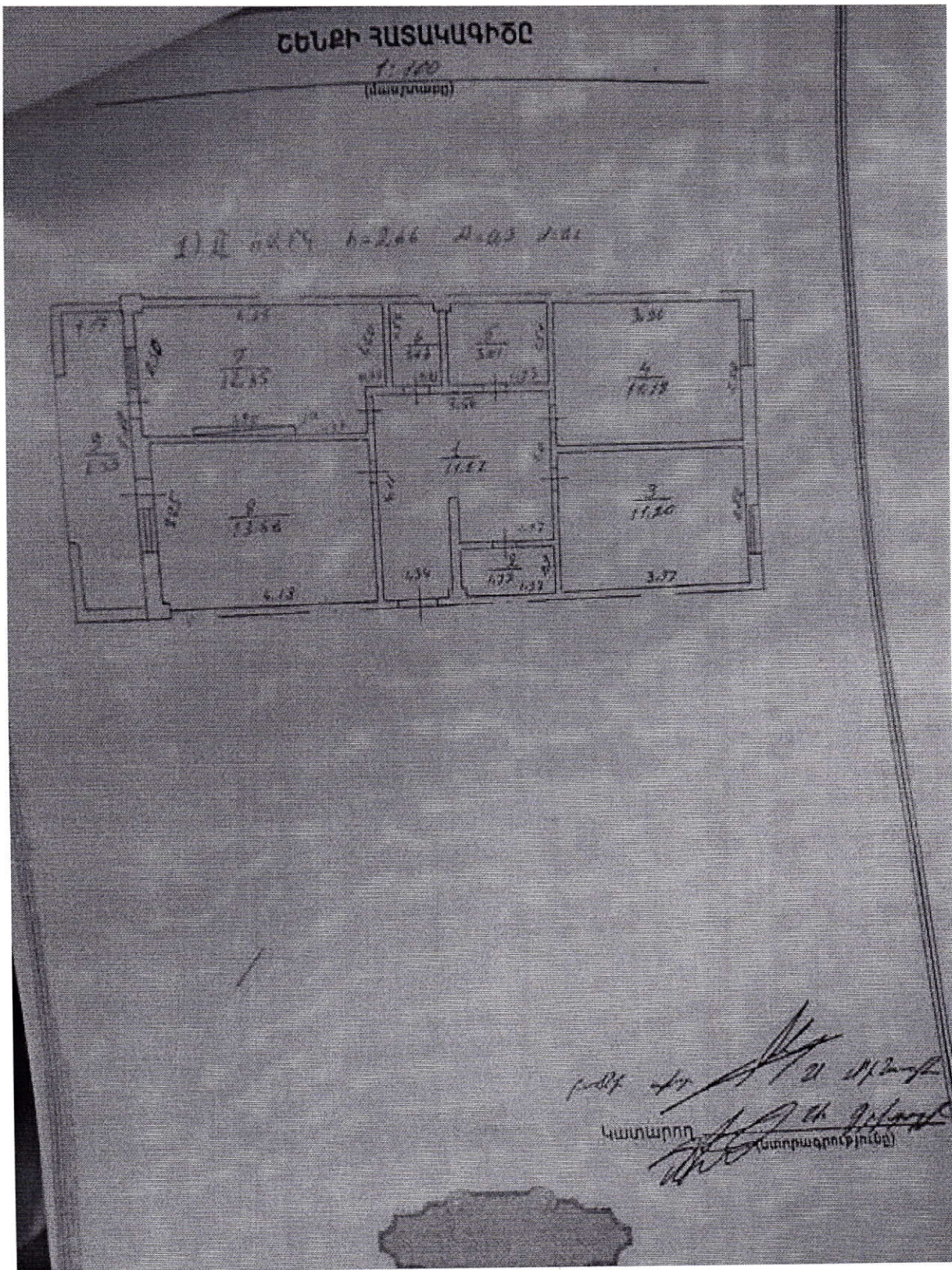
Մակերեսի չափը (հա)

Նստատեղիի նշանակությունը՝

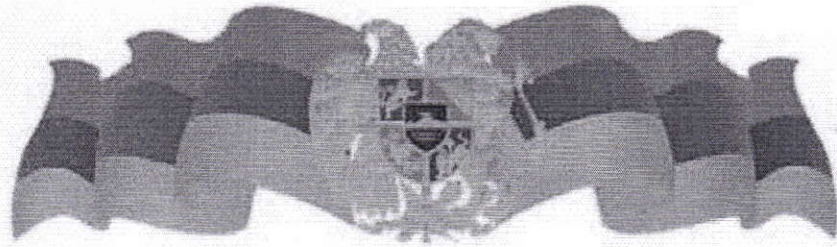
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝





ՈՐԱԿԱՎՈՐՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2023-55

Սույն վկայականը տրվում է

**ԱՆԻ ՈՈՒԲԵՆԻ ԶԵՐԶԵԶԱՆԻՆ**

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

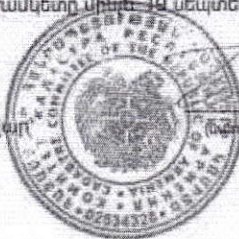


առ այն, որ նա մասնակցել է  
Կադաստրի կոմիտեի կողմից  
կազմակերպված  
գնահատման գործունեության  
որակավորման քննության:  
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի  
2023 թվականի սեպտեմբերի 19-ի N420-L  
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

ԳՆԱՀԱՏՈՐԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 19 սեպտեմբերի 2028 թ.

Կադաստրի  
կոմիտեի ղեկավար



(Գնահատություն)

Սուրեն Թովմասյան  
(անունը, ազգանունը)

ԿՏ

19 սեպտեմբերի 2023 թ

QR-կոդ (երկաթի շղթիկի կոդ) Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի [www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) կայքի միջոցով: