



**ՇԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ
ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ N° 01172525**

ԳՈՒՅՔԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	<i>„LEXUS GX 470,, մականիշի 330 LL 70 պետհամարանիշով ավտոմեքենա</i>
ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ՝	<i>ՀՀ Վարդենիսի համայնքապետարան, համայնքի ղեկավար Ահարոն Խաչատրյան</i>
ԳՆԱՀԱՏՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ՝	<i>«Ա.Գ. ԷՍԹԵՅԹ» ՍՊԸ</i>

Ընդհանուր տեղեկություններ

Գնահատման գործունեություն իրականացնող անձի տվյալները

Աղյուսակ 1

Անվանումը և կազմակերպչական-իրավական ձևը	«Ա. Գ. ԷՍԹԵՅԹ» Սահմանափակ Պատասխանատվությամբ Ընկերություն
Իրավաբանական հասցեն	Ք. Գյումրի Գ. Նժդեհի փող. 26 շենք թիվ 21/1
Գործադիր մարմնի ղեկավար	Տնօրեն՝ Գ. Պապոյան
Հեռախոս	(094) 707052

Գնահատող

Գույքի գնահատողի և որակավորման վկայականի վերաբերյալ տվյալները բերված են աղյուսակ 2-ում:

Աղյուսակ 2

Ա. Ա. Հ.	Որակավորման և մասնագիտական կրթության վերաբերյալ փաստաթուղթ
Արարատ Ռաֆիկի Պապոյան	Գնահատողի որակավորման վկայական Վկայական N ԳԳ-2022-11, վկայականի գործողության ժամկետը մինչև 24.10.2027թ. Գնահատողի պատասխանատվության պարտադիր ապահովագրության պայմանագրի-LB002058

Գնահատողի որակավորման վկայականի պատճեն կցված է գնահատման հաշվետվությանը:

Պատվիրատու

Գնահատման աշխատանքների կատարման պատվիրատու է հանդիսանում ՀՀ Վարդենիսի համայնքապետարան, համայնքի ղեկավար Ահարոն Խաչատրյանը/ ՀՎՀՀ -08426355, հասցե – ք. Վարդենիս Հ. Անդրեասյան 4 /:

Ենթադրյալ շահառուներ են հանդիսանում Վարդենիսի համայնքը: Գնահատողին հնարավոր այլ շահառուներ գնահատման աշխատանքների իրականացման ժամանակահատվածում հայտնի չեն:

Գնահատման պատվերի իրավական հիմքը

Շարժական գույքի գնահատման պատվերի իրավական հիմք է հանդիսանում ՀՀ Վարդենիսի համայնքի ղեկավար Ահարոն Խաչատրյանի հետ 15.01.2025 թվականին կնքված թիվ 0115251 ծառայությունների մատուցման պայմանագիրը:

Գնահատման առաջադրանքը

Գնահատման առաջադրանքի որոշ կետեր ներկայացված են ներքևում:

Ըստ գնահատման առաջադրանքի, գնահատման օբյեկտ հանդիսանում է „LEXUS GX 470,, մակնիշի 330 LL 70 պետհամարանիշով ավտոմեքենան, գնահատման օբյեկտի նկատմամբ իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, գնահատման գործառույթը՝ որոշել աճուրդային եղանակով օտարման դեպքում օբյեկտի աճուրդի մեկնարկային գինը: Էական և հատուկ ենթադրություններ ձևակերպված են հաշվետվության կազմման ընթացքում:

Գնահատման առաջադրանքը ներկայացված է պայմանագրին կից:

Գնահատման նպատակով ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը, ներկայացված է հավելվածում:

Գնահատման համար պատվիրատուի կողմից ներկայացված փաստաթղթերը

Պատվիրատուի կողմից ներկայացվել են հետևյալ փաստաթղթերը՝

- Տրանսպորտային միջոցի հաշվառման վկայագիրը թիվ KL193240, տրված՝ 08.04.2017թ.:

Ներկայացված փաստաթղթերի պատճեն կցված է հավելվածում:

Գնահատվող գույքի ելակետային տվյալները, դրանց հավաստիության աղբյուրը

Գնահատվող շարժական գույքի ելակետային տվյալները վերցվել են գնահատման օբյեկտի վերաբերյալ պատվիրատուի կողմից ներկայացված փաստաթղթերում առկա տվյալներից: Ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերը և նրանցում առկա տվյալները գնահատողի կողմից ընդունվել են որպես հավաստի:

Գնահատողը չի զբաղվել գնահատման օբյեկտի ֆիզիկական և այլ պարամետրերի չափումով՝ գնահատման օբյեկտի վերաբերյալ ներկայացված փաստաթղթերում առկա բոլոր տվյալները գնահատողի կողմից ընդունվել են որպես հավաստի տվյալներ:

Գնահատման օբյեկտը /օբյեկտները/

Գնահատման օբյեկտ է հանդիսանում „LEXUS GX 470,, մակնիշի 330 LL 70 պետհամարանիշով ավտոմեքենան:

Գնահատման նպատակը

Գնահատման նպատակն է գնահատման օբյեկտի շուկայական արժեքի որոշումը:

«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:»

(«Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» ՀՀ կառավարության 24 օգոստոսի 2022 թվականի թիվ N 1355-Ն որոշում)

«Շուկայական արժեք» հասկացությունը ենթադրում է, որ գները սահմանվում են բաց և մրցունակ շուկայում, որտեղ մասնակիցներն օժտված են գործելու ազատությամբ:

Գնահատման գործառույթը

Գնահատման արդյունքների օգտագործման նպատակն է գույքի շուկայական արժեքից էլնելով՝ աճուրդային կարգով օտարելու դեպքում աճուրդի մեկնարկային արժեքի որոշելը:

Գնահատվող իրավունքի տեսակը

Սույն հաշվետվության մեջ «գնահատվող իրավունքի տեսակը» տերմինը մեկնաբանվում է որպես «գույքի նկատմամբ գնահատման և օտարման ենթակա գույքային իրավունքի տեսակ»[1]: Տվյալ դեպքում գնահատվել է գնահատման օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքը:

Տեղագնություն ամսաթիվը

Տեղագնության ամսաթիվն է 15.01.2025թ.:

Գնահատման ամսաթիվը

Գնահատման ամսաթիվն է 15.01.2025թ.: Գնահատման բոլոր աշխատանքները կատարված են այդ ամսաթվի դրությամբ: «..Գնահատման ամսաթվի դրությամբ..» արտահայտությունը պահանջում է, որ հավանական շուկայական արժեքի մեծությունը վերաբերվի կոնկրետ ամսաթվի: Կապված շուկայի և շուկայական իրավիճակի փոփոխությունների հետ, հավանական արժեքը կարող է այլ ժամանակի համար սխալ լինել կամ չհամապատասխանել իրականությանը: Գնահատման արդյունքը արտահայտում է շուկայի ընթացիկ իրավիճակը և պայմանները փաստացի ամսաթվի դրությամբ, ոչ թե անցյալ կամ ապառնի ժամանակում:

Գնահատման հաշվետվության կազմման ամսաթվերը և հերթական համարը

Գնահատման հաշվետվության կազմման ամսաթիվը հանդիսանում է 17.01.2025թ.: Գնահատման գործունեություն իրականացնող անձի համարակալման համակարգում

սույն շարժական գույքի գնահատման հաշվետվությանը վերագրված է ԹԻՎ- 01172525 հերթական համարը:

Գնահատման աշխատանքների կատարման ժամանակահատվածը

Գույքի գնահատման աշխատանքները կատարվել են 15.01.2025թ.-ից մինչև 17.01.2025թ.:

Գնահատման հաշվետվության ձևը

Գնահատման հաշվետվությունը ձևակերպված է պատմողական ձևով, ունի տեքստային և աղյուսակային մեկնաբանություններ, նկարներ, բաղկացած է 17 էջից: Գնահատողի կողմից կատարված բոլոր հաշվարկները կատարվել են «Microsoft Excel» ծառքի միջոցով: Սույն հաշվետվության մեջ հաշվարկային աղյուսակներում ցուցանիշերի արժեքները բերված են որոշակի կլորացմամբ:

Տերմիններ և սահմանումներ Հաշվետվությունում օգտագործված տերմինները և սահմանումները, որոնք տվյալ հաշվետվության մեջ մեկնաբանված չեն, կիրառվել են և մեկնաբանվում են ՀՀ կառավարության 24 օգոստոսի 2022 թվականին կայացված «Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» թիվ N 1355-Ն որոշման (24.08.2022թ.), «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ Օրենքով (ՀՕ-419-Ն), ինչպես նաև «Գնահատման միջազգային ստանդարտով» և այլ համապատասխան իրավական ակտերով սահմանված հիմնական հասկացություններին և մեկնաբանություններին համահունչ:

Գնահատման գործընթացում ընդունված ենթադրություններ

1. ենթադրություն, որ գնահատվող օբյեկտը փոխանցվում է որպես ամբողջական օբյեկտ,

Հատուկ ենթադրություններ

1. ենթադրություն, որ գնահատման օբյեկտը ազատ է որևէ ծանրաբեռնվածություններից՝ վաճառքի սահմանափակումներ, գրավով ծանրաբեռնվածություն և այլն:
2. ենթադրություն, որ գնահատման ներկայացված մեքենան գնահատման օրվա դրությամբ համապատասխանում է համապատասխան տեխնիկական փաստաթղթերով տրված մեքենայի բնութագրերին:
3. ենթադրություն, որ մեքենայի վաճառքը իրականացվելու է „ ինչպես որ կա,, սկզբունքին համապատասխան (<< sale as is >>), որը նշանակում է, որ վաճառողը վաճառում է, իսկ գնորդը գնում է վաճառքի առարկան այն վիճակում, ինչպես որ կա տվյալ պահին, և որ գնորդն այն ընդունում է «բոլոր թերություններով», որոնք ի հայտ են եկել այդ պահին կամ ի հայտ կգան հետագայում: Վաճառքի առարկան օտարվում է առանց երաշխիքների և վաճառողը պատասխանատվություն չի կրում և չունի պարտավորություններ կապված ներկայումս կամ հետագայում առաջացող թերությունների և դրանց վերացման հետ կապված ծախսերի հետ:
4. ենթադրություն, որ գնահատման օբյեկտը չունի այլ թերություններ, անսարքություններ, մոդելի վերափոխումներ, ձևափոխումներ, որոնք կազդեին գնահատման օբյեկտի շուկայական արժեքի վրա

Սույն ենթադրությունները համապատասխանում են գնահատման նպատակին:

Փոխարժեքը

1 ԱՄՆ դոլարը ըստ ԿԲ / 15.01.2025թ. / տվյալների հավասար է 398.09 ՀՀ դրամ:

2. Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը

Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը իրականացվել է հետևյալ հաջորդական փուլերով

- նախապատրաստական փուլ,
- հիմնական փուլ:

Նախապատրաստական փուլում իրականացվել է.

ա) գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն, պատվերի ընդունում,

բ) գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում:

Փաստաթղթերի նախնական ուսումնասիրության ընթացքում փաստաթղթերի հիման վրա պարզվել է գնահատման ներկայացված օբյեկտի իրավական կարգավիճակը, ինչպես նաև գնահատվող գույքի հիմնական տվյալները:

Ձևակերպվել է գնահատման առաջադրանքը և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքվել է համապատասխան պայմանագիրը:

Հիմնական փուլում իրականացվել է.

ա) գնահատման օբյեկտի տեղագնում և լուսանկարում,

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:

3. Գնահատման մոտեցումների նկարագրությունը

Գնահատման հիմնական մոտեցումներն են՝ համեմատական մոտեցում, եկամտային մոտեցում, ծախսային մոտեցում: Դրանք բոլորը հիմնված են գնային հավասարակշռության տնտեսական սկզբունքների, փոխարինման կամ շահույթի ակնկալիքների վրա:

Համեմատական մոտեցում

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

Համեմատական մոտեցմամբ գույքի արժեքը որոշվում է գնահատվող գույքին համադրելի գույքի շուկայական գների վերլուծության և համապատասխան ճշգրտումների իրականացման միջոցով:

Երբ արժեքը որոշելու նպատակով օգտագործվում է նույնական կամ համադրելի օբյեկտների հետ կապված գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, ապա դա կոչվում է համադրելի գործարքների մեթոդը, որը նաև հայտնի է որպես կողմնորոշիչ գործարքների մեթոդ:

Երբ արժեքը որոշելու նպատակով օգտագործված համադրելի գործարքները ներառում են նաև գնահատվող օբյեկտի գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, ապա դա կոչվում է նախնական գործարքների մեթոդ:

Եկամտային մոտեցում

Եկամտային մոտեցմամբ արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտի եկամտաբերությամբ, դրամական հոսքի կամ ծախսերի արժեքի հիման վրա:

Եկամտային մոտեցման մեթոդները փաստացի հիմնված են ապագա դրամական հոսքերի գումարների դիսկոնտավորմանը (փոխակերպմանը) ընթացիկ արժեքին: Դրանք են՝

1) Դրամական հոսքերի դիսկոնտավորման մեթոդի (ԴՀԴ) համաձայն կանխատեսվող դրամական հոսքը դիսկոնտավորվում է հակառակ ուղղությամբ (ապագայից և) մինչ գնահատման ամսաթիվը, որն արդյունքում թույլ է տալիս ստանալ գնահատվող օբյեկտի ընթացիկ արժեքը:

2) եկամտի կապիտալիզացիայի մեթոդ:

Ծախսային մոտեցում

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 օբյեկտի արժեքը փոխարինման կամ վերարտադրման ընթացիկ ծախսերի որոշման միջոցով և մաշվածության բոլոր տեսակների կիրառմամբ:

Առկա է ծախսային մոտեցման երեք մեթոդ՝

1. ծախսերի փոխարինման մեթոդ, որն արտացոլում է համարժեք օգտակարությամբ նմանատիպ օբյեկտի ստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը,
2. ծախսերի վերարտադրման մեթոդ, որն արտացոլում է օբյեկտի ճշգրիտ նմանակի վերստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը,
3. բաղադրիչային մեթոդ, որի միջոցով օբյեկտի առանձին բաղադրիչ մասերի արժեքները գումարելով հաշվարկվում է գնահատվող օբյեկտի արժեքը:

4. Գնահատման համար տեղեկատվության հավաքագրում

Գնահատման նպատակով հավաքագրվել և վերլուծվել է տեխնիկական, շուկայական և այլ տեղեկատվություն, որն անհրաժեշտ և բավարար է գնահատվող գույքի հիմնավորված արժեքի հաշվարկման համար: Վերլուծվել են www.list.am, www.auto.am կայքէջերում զետեղված համանման և համադրելի գույքերի վաճառահամման տեղեկատվությունը, սեփական տեղեկատվական բազայի տվյալները:

Կատարվել է համանման և համադրելի գույքերի արժանահավատ տեղեկատվության ընտրություն:

5. Գնահատման մոտեցումների և մեթոդների ընտրությունը

Գնահատման ծախսային մոտեցում - քանի որ ներկայումս նմանատիպ նոր ավտոմեքենաների վաճառքի ժամանակ արտադրողի կողմից կիրառվում են վաճառքի խթանման տարբեր մեխանիզմներ, ինչպես նաև տարբեր ֆինանսական գործիքներ (լիզինգային վաճառք, վաճառք դիլերային ցանցի միջոցով, սպասարկման տարբեր անվճար ծառայությունների տրամադրում, երաշխիքային սպասարկում և այլն): Դրանց ազդեցությունը գնի վրա որոշելը ամեն դեպքում տարբեր է: Բացի այդ բացակայում է տեղեկատվությունը հանգույցների հիմնանորոգման, ընթացիկ և

նորմատիվային վերանորոգումների և սպասարկումների վերաբերյալ: Այդ իսկ պատճառով բավարար ճշգրտությամբ այս մոտեցման կիրառումը հնարավոր չէ:

Համեմատական մոտեցում – այս մոտեցման կիրառումը հիմնավորված է, քանի որ առկա են բաց և մրցակցային շուկայում վաճառված, ինչպես նաև ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառահանված բավարար քանակի համանման և համադրելի շարժական գույքերի վերաբերյալ արժանահավատ տեղեկատվություն, հնարավոր է կատարել շուկայական գների վերլուծություն, իրականացնել համապատասխան ճշգրտումներ:

Եկամտային մոտեցում - տվյալ դեպքում հիմնավորված չէ, քանի որ նմանատիպ ավտոմեքենաների վարձակալական շուկան ձևավորված չէ: Առկա չեն մեթոդի կիրառման համար անհրաժեշտ և բավարար քանակի տվյալները:

6. Գնահատման օբյեկտի բնութագիրը

Գնահատման օբյեկտի բնութագիրը ներկայացված է 3-րդ աղյուսակում:

Աղյուսակ 3

Հ/Հ	Ավտոմեքենայի մակնիշը	Նկարագիրը
1.	„LEXUS GX 470,, մակնիշի	նույնականացման համարը–JTJBT20X450076569 պետհամարանիշը- 330 LL 70 տիպը – թեթև մարդատար թափքի տեսակը – ունիվերսալ գույնը – արծաթագույն մետաղիկ արտադրման տարեթիվը - 2005թ., հաշվառման վկայագիր – KL193240 վառելիքը –բենզին, գազ վազքը – 441600 կմ :
2.	- Առանձին հանգույցների աշխատանքային վիճակը և տեխնիկական բնութագրերի նկարագիրը կատարված է ակնադիտական զննման արդյունքում և պատվիրատուի (երրորդ կողմի) կողմից ներկայացված տվյալների հիման վրա: Այն թերությունները, որոնք ակնադիտական զննմամբ հնարավոր չի եղել պարզել, հաշվի չեն առնվել: Պատվիրատուի (երրորդ կողմի) կողմից ներկայացված տվյալների իսկության վերաբերյալ գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում: - Հիմնական հանգույցները բնականոն մաշվածքով, փոխանցման տուփը աշխատում է որոշակի հարվածներով արագության փոփոխման ժամանակ, շարժիչն աշխատում է աղմուկով՝ այդ հանգույցները մասնակի նորոգման կարիք ունեն: Մեքենայի արտաքին մակերևույթի վրա նկատվում են ներկի ծածկույթի վնասված տեղամասեր: Դիմապակին կոտրված, դիմացի թափարգելի վնասված: - Տեխնիկական վիճակի ընդհանուր գնահատականը՝ բավարար : - Արտաքին տեսքի վիճակի ընդհանուր գնահատականը՝ միջին: - Սալոնը կաշեպատ, մաշված հատվածներով, ընդհանուր վիճակի գնահատականը՝ բավարար :	

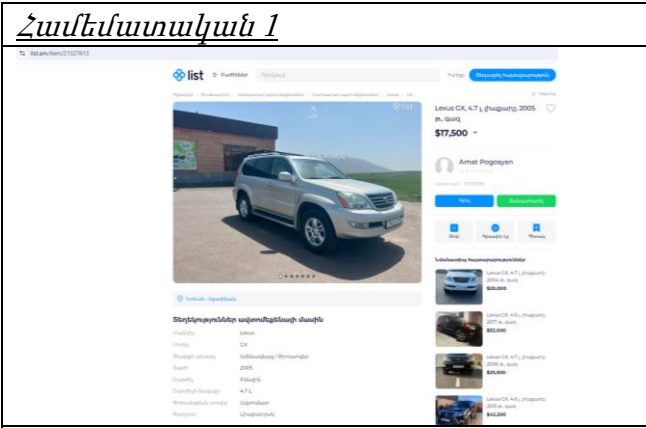
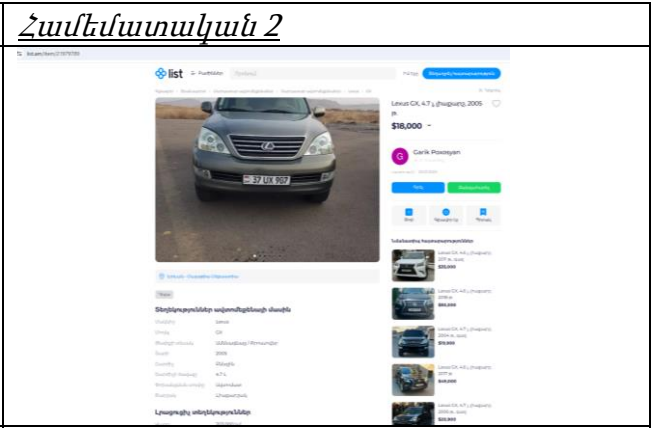
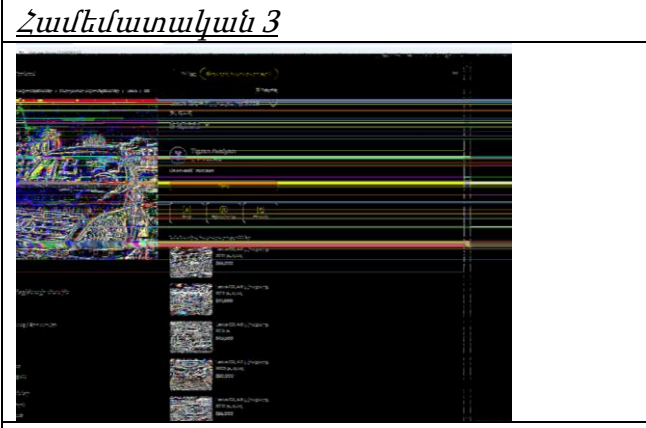
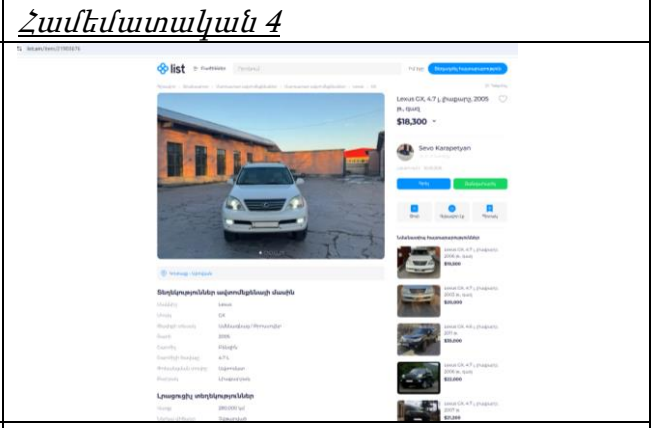
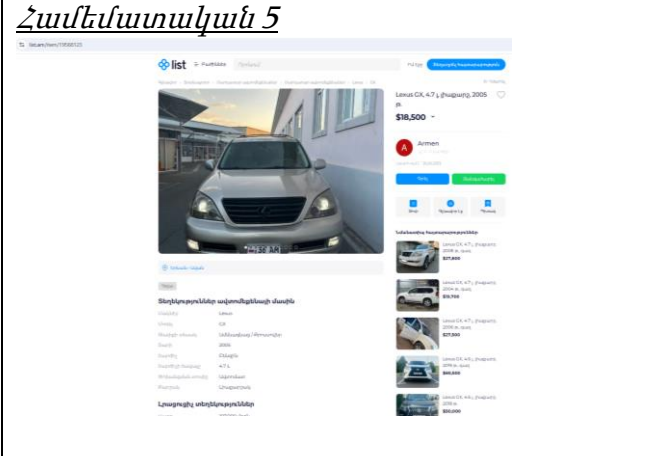
Ավտոմեքենայի լուսանկարները գնահատման օրվա դրությամբ՝





7. Գնահատման օբյեկտի շուկայական արժեքի որոշումը

Գնահատվող օբյեկտի շուկայական արժեքի որոշման համար կիրառվել է գնահատման համեմատական մոտեցումը: Գնահատողի կողմից վերլուծվել են ՀՀ տարածքում վաճառահանված ավտոմեքենաների տվյալները: Համեմատելի և համադրելի գույքերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը վերցվել է www.list.am կայքէջում գետեղված տվյալներից: Որպես համեմատական վերցված մեքենաների տվյալները ներկայացված են ներքևում:

<u>Համեմատական 1</u> 	<u>Համեմատական 2</u> 
<u>Համեմատական 3</u> 	<u>Համեմատական 4</u> 
<u>Համեմատական 5</u> 	

Որպես համեմատության տարրեր ընտրվել են նմանատիպ շարժական գույքի շուկայական արժեքի վրա ազդող հիմնական գործոնները: Որպես համեմատական վերցված ավտոմեքենաների տվյալների նկատմամբ համապատասխան ճշգրտման գործակիցներ են կիրառվել, որպեսզի դրանք համապատասխանեցվեն գնահատվող գույքին: Համեմատական մեթոդով հաշվարկի արդյունքները ներկայացված են ներքևի աղյուսակներում:

Աղյուսակ 4

Համեմատության տարրերը	Գնահատվող գույք	Համեմատական 1	Համեմատական 2	Համեմատական 3	Համեմատական 4	Համեմատական 5
Վտոմեքենայի մոդելը	Lexus GX 470	Lexus GX 470	Lexus GX 470	Lexus GX 470	Lexus GX 470	Lexus GX 470
Արժեքը /ՀՀ դրամ/		6961000	7160000	7160000	7279000	6762000
Տարեթիվը	2005	2005	2005	2005	2005	2005
Ավտոմեքենայի վազքը	441600	232000	203000	270000	280000	171200

Տեղեկատվության աղբյուրը		<<List.am>> ID 21327613	<<List.am>> ID 21979789	<<List.am>> ID 21908313	<<List.am>> ID 21903676	<<List.am>> ID 19568123
Շուկայի պայմանները	-	առաջարկ	առաջարկ	առաջարկ	առաջարկ	առաջարկ
Ճշգրտումը /%/		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Ճշգրտումը / ՀՀ դրամ/		-696100	-716000	-716000	-727900	-676200
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		6264900	6444000	6444000	6551100	6085800
Ավտոմեքենայի տեխնիկական վիճակը	բավարար	միջին	միջին	միջին	միջին	բավարար
Ճշգրտումը /%/		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	0,0%
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		5638410	5799600	5799600	5895990	6085800
Անսարքության և ապակոմպլեկտավորման վերացման շուկայական արժեքը	Շարժիչն և փոխանցման տուփը մասնակի նորոգման կարիք ունեն	չունի	չունի	չունի	չունի	չունի
Ճշգրտումը		-300000	-300000	-300000	-300000	-300000
Նրա ազդեցությունը շուկայական արժեքի վրա /%/		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		5338410	5499600	5499600	5595990	5785800
Ավտոմեքենայի արտաքին տեսքի վիճակը	միջին	լավ	լավ	լավ	լավ	լավ
Ճշգրտումը /%/		-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		5071490	5224620	5224620	5316191	5496510
Ավտոմեքենայի վազքերի տարբերությունը	0	-209600	-238600	-171600	-161600	-270400
Ճշգրտումը 100 000 կմ-ի համար /10%/		-21,0%	-23,9%	-17,2%	-16,2%	-27,0%
Համեմատականորեն ճշգրտված արժեքները /ՀՀ դրամ/		4008505	3978026	4328075	4457094	4010254
Կշռային գործակիցները համադրման համար		0,26	0,10	0,26	0,10	0,27
Գնահատվող գույքի շուկայական արժեքը /ՀՀ դրամ/					4093791	

Այլ գնագոյացնող գործոններով ուղղումները հավասար են գրոյի և աղյուսակում բերված չեն: Այլ գնագոյացնող գործոններով ուղղումները հավասար են գրոյի և աղյուսակում բերված չեն:

Գնահատվող ավտոմեքենայի շուկայական արժեքը, հաշվարկային արժեքի կլորացումից հետո, կկազմի՝ 4 100 000 դրամ:

8. Արդյունքների համաձայնեցում և ամփոփում

Գնահատվող ավտոմեքենայի շուկայական արժեքը որոշելու համար կիրառվել է համադրելի գործարքների մեթոդը, որի արդյունքներին տրվել է 100 % կշռային գործակից: Արդյունքում ստացվել է, որ՝

„LEXUS GX 470,, մակնիշի 330 LL 70 պետհամարանիշով (նույնականացման համար՝ JTJBT20X450076569) ավտոմեքենայի շուկայական արժեքը 15.01.2025թ. դրությամբ կազմում է.

4 100 000

/ Չորս միլիոն մեկ հարյուր հազար / ՀՀ դրամ:

9. Գնահատման աղյուսակների առևտրային գաղտնիության պայմանները

«Տեղեկատվությունը ծառայողական, առևտրային կամ բանկային գաղտնիք է, եթե այն երրորդ անձանց անհայտ լինելու ուժով ունի իրական կամ հնարավոր առևտրային արժեք, չկա օրինական հիմքերով այն ազատորեն ստանալու հնարավորություն և տեղեկատվություն ունեցողը միջոցներ է ձեռնարկում դրա գաղտնիության պահպանման համար: Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գաղտնիության պայմանները»[6]: Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գույքի գնահատման գործընթացում պատվիրատուի կամ երրորդ անձանց կողմից ստացված, կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված տվյալների առևտրային գաղտնիության պայմանները:

Գնահատողը պարտավորվում է չտրամադրել և չհրապարակել պատվիրատուի կողմից ստացված տվյալները կամ գնահատման արդյունքները, բացառությամբ պատվիրատուի գրավոր համաձայնության կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի:

10. Գնահատողի անկախությունը

Գնահատման աշխատանքներն իրականացնելիս գնահատողն եղել է անկախ և գնահատումն իրականացրել է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, «Գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքին [7] և Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին,, թիվ N 1355-Ն որոշման (24.08.2022թ.) դրույթներին համապատասխան: Գնահատողի անկախությունը հանդիսանում է գնահատման գործունեության իրականացման հիմնարար և պարտադիր պայմանը:

Գնահատողը, ինչպես նաև գնահատման գործունեություն իրականացնող անձը գնահատման օբյեկտի նկատմամբ չունեն գույքային պարտավորություններ կամ պահանջներ, չեն հանդիսանում գնահատման օբյեկտի սեփականատեր կամ օգտագործող, ինչպես նաև գույքի սեփականատեր հանդիսացող ընկերության հիմնադիր մասնակից կամ բաժնետեր, չունեն դրա նկատմամբ գույքային այլ պարտավորություններ կամ պահանջներ, չունեն մերձավոր ազգակցական կապի և

չեն գտնվում աշխատանքային հարաբերությունների մեջ գնահատման օբյեկտի սեփականատիրոջ (օգտագործողի), պատվիրատուի, շահառուի հետ:

Գնահատման ծառայությունների դիմաց վարձատրությանչափը պայմանավորված չէ գնահատման օբյեկտի գնահատման արդյունքում որոշվող արժեքի մեծությունից:

11. Պատվիրատուի և երրորդ անձանց առջև գնահատողի պարտավորությունները

- Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գնահատվող սեփականության իրավունքների իրավական նկարագրության կամ սեփականության իրավունքների հետ առնչվող այլ հարցերի համար:
- Պատվիրատուի կողմից ներկայացված սեփականության իրավունքները հաստատող փաստաթղթերը համարվել են հավաստի:
- Վերլուծությունը, մտքերի փոխանակությունը և ստացված եզրակացությունը գործում են միայն նշված հաշվետվության սահմաններում և հանդիսանում է գնահատողի անհատական վերլուծությունը, եզրակացությունը:
- Գնահատողը գործել է որպես անկախ կատարող:
- Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են:
- Ոչ ներկայումս և ոչ էլ ապագայում Գնահատողը չի հետապնդում որևէ անհատական հետաքրքրություն այս հաշվետվության մեջ նշված գնահատման առարկայի նկատմամբ:
- Գնահատողի աշխատանքների 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:
- 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:
- Մեր գնահատումը ոչ մի ձևով կապ չունի նախապես հայտարարված արժեքի, տրված եզրակացության կամ հետևանքների հետ:

12. Գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթերի, զրականության և տեղեկատվության աղբյուրների ցանկը

1. ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգիրք
2. «Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» թիվ N 1355-Ն որոշման (24.08.2022թ.),
3. Гриненко С.В. Экономика недвижимости. Конспект лекций.: - Таганрог: ИСД-во ТРТУ, 2004. 107 с.

4. Тарасова, Е.Н. Т 191 Оценка стоимости объекта недвижимости : учеб. пособие / Е.Н. Тарасова, Т.С. Пучнина. – Хабаровск : Изд-во ДВГУПС, 2009. – 63 с.: ил
5. Фридман Дж., Ордудей Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. М.: Дело, 1997. – 480 с.
6. «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ Օրենք, ՀՕ-419-Ն
7. List.am կայքէջ:
8. Методика оценки стоимости поврежденных транспортных средств, стоимости их восстановления и ущерба от повреждения. Р-03112194-0377-98. Утверждена Министерством транспорта Российской Федерации 15 декабря 1998 г.
9. Методика нормирования расхода материалов на капитальный и текущий ремонт автомобилей. Государственный научно - исследовательский институт автомобильного транспорта (НИИАТ). М., 1989. 180 с.
10. Оценка машин оборудования и транспортных средств. А.Н. Асаул, В.Н. Старински, А. Г. Бездудная, П. Ерофеев.

ԳՆԱՀԱՏՈՂ՝



Ա. Պապոյան
/Վկայական N ԳԳ-2022-11/

ՏՆՕՐԵՆ՝



Գ Պապոյան

13. ՀԱՎԵԼ ՎԱԾ



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2022-11

Սույն վկայականը տրվում է

ԱՐԱՐԱՏ ՈԱՖԻԿԻ ՊԱՊՈՅԱՆԻՆ

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)



առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից
կազմակերպված
գնահատման գործունեության
որակավորման բնության:
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի
2022 թվականի հոկտեմբերի 24-ի N384-L
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 24 հոկտեմբերի 2027 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար՝

Կ Տ



Սուրեն Թովմասյան
(անունը, ազգանունը)

24 հոկտեմբերի 2022 թ

QR-կոդ (երկչափ շտրիխ կոդ) Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի
կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքի միջոցով:



**“ՍԻԼ ԻՆՇՈՒՐԱՆՍ” ԱՊԱՀՈՎԱԳՐԱԿԱՆ
ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՊԱՐՏԱԴԻՐ
ԱՊԱՀՈՎԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

LB002058

Խնդրում ենք քննարկել այս ապահովագրության պայմանագիրը և վերադարձնել 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում, եթե այն չի
համապատասխանում Ձեր պահանջներին

ԵՐԵՎԱՆ
2024

Հավելված թիվ 1
Գնահատողների պատասխանատվության
պարտադիր ապահովագրության N LB002058 պայմանագրի

ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՑՈՒՑԱԿ

N	Անուն/ազգանուն	Որակավորման վկայականի համար/սերիա, տրման ամսաթիվ	Աշխատանքային փորձ	Ապահովագրական գումար / ՀՀ դրամ/	Տարեկան սակագին	Ապահովագրական վճար ապահովագրության ժամկետի համար/ՀՀ դրամ/
1.	Արարատ Պապոյան	N ԳԳ-2022-11, տրված՝ 24/10/2022թ.	28 տարի	150,000,000	0.06%	90,000
Ընդամենը				150,000,000		90,000

ԱՊԱՀՈՎԱԳՐՈՂ

«ՍԻԼ ԻՆՇՈՒՐԱՆՍ» ԱԲԲԸ

Գործադիր տնօրեն
Արմինե Մելքոնյան



Ստորագրություն կրթ

ԱՊԱՀՈՎԱԴԻՐ

«Ա.Գ. ԷՍԹԵՅԵՐ» ՍՊԸ

Տնօրեն
Գ. Պապոյան



Ստորագրություն կրթ

AM ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱԾԻ ՄԻՋՈՑԻ ՀԱՇՎԱՄԱՆ ԿԿԱՑԱԳԻՐ
VEHICLE REGISTRATION CERTIFICATE
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УЧЕТЕ ТС

ՄԵԺԱՄԱՆՈՐ «ՄԵՇ ՄԱՍՐԻԿԻ /ԳՅՈՒՂԱՊԵՏԱՐԱՆ/»
OWNER «METC MASRIK /GYUGHAPETARAN/»
ՀԱՇՎԱՄԱՆ ԿԱՅԻՆ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔ Գ.ՄԵՇ
ՄԱՍՐԻԿ .
ADDRESS G.METC MASRIK, ., 3758,
GEGHARQUNIQ
ARMENIA

ԻՄԻՍԻՆԵԴ 33 ՈՍԿԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
ISSUED AT POLICE RA
ԵՄԻՍՍԻՆԵԴ 08/04/2017
DATE
KL193240

ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱԾԻ ՀԱՇՎԱՄԱՆ ԿԿԱՑԱԳԻՐ
VEHICLE REGISTRATION CERTIFICATE
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УЧЕТЕ ТС

ՄԵՋԱՄԱՆՈՐ 330 LL 70
ENGINE LEXUS
ՄԱՍԻՆ ԳՅՈՒՂԱՊԵՏԱՐԱՆ
CHASSIS NUMBER GX 470
ՄԱՍԻՆ ԳՅՈՒՂԱՊԵՏԱՐԱՆ
BODY NUMBER 201/273
VEHICLE CATEGORY PASSENGER
ՄԱՍԻՆ ԳՅՈՒՂԱՊԵՏԱՐԱՆ
BODY TYPE ՈՒՆԻՎԵՐՍԱԼ
COLOUR SILVER METALLIC
ՄԱՍԻՆ ԳՅՈՒՂԱՊԵՏԱՐԱՆ
YEAR OF ISSUE 2005
SPECIAL OBSERVATIONS

ՄԱՍԻՆ ԳՅՈՒՂԱՊԵՏԱՐԱՆ
ENGINE POWER (KW) 201/273
ՄԱՍԻՆ ԳՅՈՒՂԱՊԵՏԱՐԱՆ
PERMISSIBLE MAXIMUM WEIGHT (kg) 2850
ՄԱՍԻՆ ԳՅՈՒՂԱՊԵՏԱՐԱՆ
NET WEIGHT (kg) 2210

Օտարման հիմք չէ
Is not a baseline for alienation