ხელშეკრულება

(მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ ახლად აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსში იპოთეკის უზრუნველყოფით ფართების მიღების შესახებ)

ქ. თბილისი

26 მარტი 2012 წელი

ერთის მხრივ შპს „კოლხი არქიტექსი" (საიდენტიფიკაციო კოდი: 404935460) მისი დირექტორის ნიკოლოზ ბახსოლიანის (პ/ნ 01024034079) სახით, (შემდგომში „მშენებელი")

მეორეს მხრივ შპს „კოლხი არქიტექსის" პარტნიორები ზურაბ ლიპარტელიანი (პ/ნ 01025002072) და გიორგი კაკულია (პ/ნ 01008007109) და

მესამეს მხრივ გიორგი ჯაფარიძე (პ/ნ 01008001617), ზურაბ ჯაფარიძე (პ/ნ 01008016860) და სერგო ჯაფარიძე (პ/ნ 01008014119), დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

ტერმინთა განმარტება:

1. უძრავი ქონება – დანართი #1-ით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები.
2. ფართი - უძრავი ქონების სანაცვლოდ მშენებლის მიერ მესაკუთრეებისათვის საცხოვრებელ კორპუსში გადასაცემი საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართი, რაც განისაზღვრება დანართი #2, #3 და #4-ით.
3. სასარგებლო ფართი – მშენებლის მიერ საცხოვრებელ კორპუსში სარეალიზაციოდ გათვალისწინებული ნებისმიერი საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართი, გარდა #2, #3 და #4-ში მითითებული ფართისა;
4. საცხოვრებელი კორპუსი – თაქთაქიშვილის ქუჩის #12 მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი: 01.14.11.017.013, პროექტის შესაბამისად ასაშენებელი საცხოვრებელი კორპუსი.
5. პროექტი – მესაკუთრესთან შეთანხმებული და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად დამტკიცებული სამშენებლო დოკუმენტაცია, რომელიც დამზადებულია მშენებლის დაკვეთით და წარმოადგენს მის საკუთრებას
6. პარტნიორ(ებ)ი - შპს „კოლხი არქიტექსის" 50% წილის მფლობელი ზურაბ ლიპარტელიანი და 50% წილის მფლობელი გიორგი კაკულია.
7. მომიჯნავე მიწის მესაკუთრე – ქ. თბილისში, თაქთაქიშვილის ქუჩის #12ა-ში მდებარე მომიჯნავე მიწის (საკადასტრო კოდი # 01.14.11.017.018) მესაკუთრე გიორგი ჯაში.
8. მესაკურე(ები) - გიორგი ჯაფარიძე, ზურაბ ჯაფარიძე და სერგო ჯაფარიძე.
9. მხარეები - წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმომწერნი კონტექსტის შესაბამისად.
10. მესამე პირი - ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი გარდა მხარეებისა.
11. კომპანიის წილი – შპს „კოლხი არქიტექსის"-ის წილი, რომელიც დაგირავებულია მესაკუთრეების სასარგებლოდ ამ ხელშკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.
12. საწყისი თარიღი - ამ ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტში მითითებული ყველაზე ბოლო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების თარიღი.

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მესაკუთრის ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონების ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ფასით გადაცემა მშენებელის საკუთრებაში.

მშენებლის მიერ უძრავ ქონებაზე შენობების დემონტაჟი, პროექტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი კორპუსის აშენება და ამ კორპუსში დაწართ #2, #3 და #4-ით გათვალისწინებული ფართების მესაკუთრეებისათვის ამ ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით გადაცემა.

1.3. მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით, 1.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონების, ხოლო განშლის შემდგომ კი ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მშენებარე ფართის იპოთეკით დატვირთვა გიორგი ჯაფარიძის, ზურაბ ჯაფარიძის და სერგო ჯაფარიძის სასარგებლოდ.

1.4. პარტნიორების მიერ მესაკუთრეების სასარგებლოდ კომპანიის წილის დაგირავება მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით.

2. მშენებლისათვის გადასაცემი უძრავი ქონება

2.1. მესაკუთრეების მიერ მშენებლისათვის საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონების ჯამური ღირებულება შეადგენს 1300 000 (მილიონსამასი ათასი) აშშ დოლარს.

2.2. გადასაცემი უძრავი ქონება განთავსებულია შემდეგ მახასიათებლების მიწის ნაკვეთზე: სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 01; სექტორი: ვაკე, კოდი: 14; კვარტალი #11, ნაკვეთი #017/013, დაზუსტებული ფართობი: 1035.00 კვ.მ; მისამართი: ქ. თბილისი თაქთაქიშვილის ქუჩა #12; . ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო; ნაკვეთის წინა ნომერი: 17.

2.3. მესაკუთრეები აცხადებენ, რომ:

2.3.1. უძრავი ქონება არის უფლებრივად უნაკლო;

2.3.2. უძრავი ქონება არ არის სადავო, მესამე პირის მიერ არ არის აღძრული სარჩელი ამ უძრავ ქონებაზე საკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობის ან სხვა უფლების მოპოვების მიზნით;

2.3.3. მესამე პირებს არ გააჩნიათ რაიმე უფლება უძრავ ქონებაზე;

2.3.4. უძრავ ქონებაზე არ არის მიმართული აღსრულება;

2.3.5. უძრავი ქონება არ არის დაყადაღებული ან იპოთეკით დატვირთული;

2.3.6. უძრავი ქონების გადაცემის მომენტისათვის გადახდილია უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ყველა კომუნალური ან სხვა გადასახადი;

2.3.7. უძრავი ქონება არ არის იჯარის ან ქირავნობის ხელშეკრულებით გადაცემული.

2.4. მშენებელი აცხადებს, რომ უძრავი ქონება აკმაყოფილებს მათ მოთხოვნებს და მისაღებია მასზე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი კორპუსის ასაშენებლად.

2.5. მხარეები წინასწარ აცხადებენ თანხმობას, რომ მშენებლობის მიზნებისათვის, მშენებელს უფლება აქვს მესაკუთრეების მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთი გააერთიანოს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთთან, მხოლოდ იმ პირობით, რომ დაცული იქნება მესაკუთრის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები და ახალ უფლების ობიექტზე (მიწის ნაკვეთი და/ან მშენებარე შენობა ნაგებობები) უცვლელად იქნება გადატანილი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იპოთეკის უფლებები.

2.6. მესაკუთრეთა შეთანხმებით მათი წილობრივი საკუთრების უფლება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 01.14.11.017.013), მიუხედავად არსებული შენობა ნაგებობების ფართობისა არის შემდეგი: გიორგი ჯაფარიძე – 517.50 კვ.მ. 1035-დან. ზურაბ ჯაფარიძე – 258.75 კვ.მ. 1035-დან და სერგო ჯაფარიძე – 258.75 კვ.მ. 1035-დან.

3. სამშენებლო სამუშაოების მართვა და შეზღუდვები

მხარეები თანხმდებიან, რომ მშენებლობას მესაკუთრისაგან დამოუკიდებლად უხელმძღვანელებს და მართავს მშენებელი.

3.2. მშენებელს უფლება არა აქვს გაასხვისოს ან მესამე პირის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთოს დანართ #2, #3 და #4-ით განსაზღვრული ფართი. მშენებელი ვალდებულია განშლის ოქმში აღნიშნულ დანართებში მითითებულ ფართებზე სამომავლო მესაკუთრედ მიუთითოს შესაბამისი მესაკუთრე და დაარეგისტრიროს რეესტრში მათი წინარე საკუთრების უფლებები.

3.3. მესაკუთრეს უფლება არა აქვს შეაფერხოს მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება და/ან სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობა.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

4.1. მესაკუთრეები ვალდებულნი არიან:

4.1.1. საკუთრებაში გადასცენ მშენებელს უმრავი ქონება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად (დაარეგისტრირონ საჯარო რეესტრში);

4.1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის განმავლობაში ფაქტობრივად გადასცენ მშენებელს და გაანთავისუფლონ უმრავი ქონება, რაზედაც თითოეული მათგანი გააფორმებს მიღება-ჩაბარების აქტს;

4.1.3. გადასცენ მშენებელს უფლებრივად უნაკლო უმრავი ქონება;

4.1.4. მოთხოვნის შემთხვევაში გადასცენ მშენებელს უმრავ ქონებასთან დაკავშირებული ყველა საჭირო დოკუმენტაცია.

4.1.5. მშენებლის მოთხოვნის შემთხვევაში უმრავი ქონების გადაცემისას, გადასცენ მშენებელს უმრავი ქონებასთან დაკავშირებული ყველა გადასახადის გადახდის (დავალიანების დაფარვის) დამადასტურებელი დოკუმენტი.

4.2. მესაკუთრეს უფლება აქვს:

4.2.1. მოთხოვოს მშენებელს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების ჯეროვნად შესრულება;

4.3. მშენებელი ვალდებულია:

4.3.1. უზრუნველყოს სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება და საპროექტო სამუშაოების ორგანიზება, რაც მოიცავს – ტოპოგადაღებებს, გეოლოგიურ სამუშაოებს, არქიტექტურულ გეგმარებით დავალებას, ტექნიკური პირობების დადგენას, პროექტისა და საპროექტო ტექნიკური დოკუმენტაციის დადგენილი წესით შეთანხმებას;

4.3.2. თავისი ხარჯებით მოამზადოს და შესაბამისი უწყებებიდან მიიღოს საცხოვრებელი კორპუსის აღმართვისა (აშენების) და ექსპლოატაციაში მიღებისათვის საჭირო ყველა დოკუმენტი (ნებართვა);

4.3.3. სრულად დააფინანსოს და ორგანიზება გაუწიოს (წარმართოს) საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობას;

4.3.4. ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით გათვალისწინებული უმრავი ქონების საკუთრებაში მიღებისთანავე, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით, დაარეგისტრიროს იპოთეკის უფლება მესაკუთრეთა სასარგებლოდ ამ უმრავ ქონებაზე, კერძოდ იპოთეკით უნდა დაიტვირთოს მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 01.14.11.017.013. მიწა იპოთეკით უნდა დაიტვირთოს შემდეგი პროპორციით: გიორგი ჯაფარიძის სასარგებლოდ მიწის ½, ზურაბ ჯაფარიძის და სერგო ჯაფარიძის სასარგებლოდ, თითოეულისათვის მიწის ¼.

4.3.5. განშლის შემდგომ უზრუნველყოს საჯარო რეესტრში მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრებისა და იპოთეკის უფლების დარეგისტრირება დანართი #2, #3 და #4-ით

გათვალისწინებულ ფართზე. უფლების რეგისტრაციის ხარჯები დაიფარება მშენებლის მიერ;

4.3.6. საცხოვრებელი კორპუსის ექსპლოატაციაში შესვლიდან 1 (ერთი) თვის განმავლობაში უზრუნველყოს დანართი #2, #3 და #4-ით გათვალისწინებული ფართის მესაკუთრის საკუთრებად დარეგისტრირება;

4.3.7. მხოლოდ პროექტის არსებითი ცვლილება და/ან ისეთი ცვლილება, რომელიც უშუალოდ მესაკუთრის მიერ მისაღებ ფართს ეხება შეათანხმოს მესაკუთრესთან;

4.3.8. სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოს საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და მხარეთა შორისა და ნებართვის გამცემ ორგანოსთან შეთანხმებული ან კორექტირებული პროექტის შესაბამისად;

4.3.9. ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

4.3.10. მესაკუთრეების მიერ მისთვის გადაცემული უმრავი ქონების შემადგენელი შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი მოახდინოს იმგვარად, რომ მესაკუთრეებს შეეძლოთ შეუფერხებლად გაიტანონ ტერიტორიიდან მათთვის სასურველი სამშენებლო ან/და სხვა მასალები. თავის მხრივ მესაკუთრეები იღებენ ვალდებულებას იმგვარად მოახდინონ დემონტაჟის შედეგად დარჩენილი მასალების გატანა ტერიტორიიდან, რომ არ შეაყოვნონ დემონტაჟისა და ტერიტორიის სამშენებლოდ მომზადების პროცესი.

4.3.11. მანამ სანამ, მესაკუთრეს საკუთრებაში არ გადასცემს დანართით გათვალისწინებულ ფართებს, სასარგებლო ფართების რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა უპირატესად მოახმაროს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას. არ გაანაწილოს მოგება, არ გასცეს სესხები, არ განახორციელოს ვალის აღიარება, არ იკისროს მესამე პირების წინაშე თავდებობა ან რაიმე სხვა ვალდებულებები ან სხვაგვარად არ გადასცეს მესამე პირებს აქტივები, თუ ეს უშუალოდ არ არის დაკავშირებული სამშენებლო მიზნების განხორციელებასთან და/ან მშენებარე ფართების რეალიზაციასთან და არ სცდება გონივრულობის ფარგლებს.

4.3.12. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სანოტარო და სარეგისტრაციო წარმოების ნებისმიერ ხარჯს, მათ შორის მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ გადასახადებს დაფარავს მშენებელი.

4.4. მშენებელს უფლება აქვს:

4.4.1. საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის პროცესში მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, განახორციელოს პროექტის და სამშენებლო დოკუმენტაციის კორექტირება, ამ ხელშეკრულების 4.3.7. ქვეპუნქტით დადგენილი შეზღუდვის გათვალისწინებით.

4.4.2. მესამე პირებზე გაასხვისოს სასარგებლო ფართი, რომელიც არ არის დანართ #2, #3 და #4-ით გათვალისწინებული.

5. მესაკუთრეებისათვის გადასახდელი ფულადი კომპენსაცია

5.1. მშენებელი კისრულობს ვალდებულებას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ქონების გადაცემისათვის, მესაკუთრეებს ფასის ნაწილი გადაუხადოს ფულით. თანხის ოდენობა, გადახდის გრაფიკი და გადახდის წესი დეტალურად განისაზღვრება ხელშეკრულების დანართ #2, #3 და #4-ში.

5.2. იმ შემთხვევაში თუ თანხა განისაზღვრება უცხოურ ვალუტაში, ანგარიშსწორება განხორციელდება გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად ლარში ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით.

იმ შემთხვევაში, თუ მშენებელი დააგვიანებს დანართის შესაბამისად ვადამოსული თანხის გადახდას, ნებისმიერი მესაკუთრე, რომლის მიმართაც დაირღვა აღნიშნული ვალდებულება, უფლებამოსილია დაარიცხოს მშენებელს პირგასამტეხლო მთლიანი ფულადი საკონმპენსაციო თანხის 0.1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

5.4. იმ შემთხვევაში, თუ ამგვარი გადახდის დაგვიანება აღემატება 5 თვეს, მესაკუთრე უფლებამოსილია მოშალოს ხელშეკრულება 9.3 პუნქტით გათვალისწინებული წესით.

6. ინდივიდუალურ ბინებზე იპოთეკის მოხსნის პირობები

6.1. მშენებლის მიერ საჯარო რეესტრში საცხოვრებელი კორპუსის განშლის დარეგისტრირების შემთხვევაში, მიწაზე რეგისტრირებული იპოთეკა ავტომატურად გადავა მშენებარე ფართებზე და მესაკუთრეების სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული სასარგებლო ფართი განისაზღვრება 3000 კვ. მეტრი სასარგებლო ფართით და 28 ავტოფარეხით. მათ შორის: გიორგი ჯაფარიძის სასარგებლოდ: 1500 კვ.მ. ფართი და 14 ავტოფარეხი, ზურაბ ჯაფარიძის სასარგებლოდ 750 კვ.მ. ფართი და 7 ავტოფარეხი. ხოლო სერგო ჯაჯარიძის სასარგებლოდ 750 კვ.მ. ფართი და 7 ავტოფარეხი.

6.2. მესაკუთრეები კისრულობენ ვალდებულებას:

6.2.1. მშენებლის მიერ საცხოვრებელი კორპუსის მიწის ზედა 3 (სამი) სართულის კონსტრუქციის (რიგელები და სვეტები ჩასხმული, მე-3 და მე-4 სართულებს შორის რკინაბეტონის სართულშუა გადახურვის ფილა დასხმული) აშენებისთანავე, საცხოვრებელი კორპუსის 1300 კვ. მეტრზე და 8 ავტოფარეხზე მოხსნან იპოთეკა მშენებლის სასარგებლოდ, მათ შორის გიორგი ჯაფარიძემ 650 კვ.მ. ფართზე და 4 ავტოფარეხზე, ზურაბ ჯაფარიძემ 325 კვ.მ. ფართზე და 2 ავტოფარეხზე, სერგო ჯაფარიძემ 325 კვ.მ. ფართზე და 2 ავტოფარეხზე;

6.2.2. მშენებლის მიერ საცხოვრებელი კორპუსის 7 (შვიდი) სართულის კონსტრუქციის (რიგელები და სვეტები ჩასხმული, მეშვიდე სართულის ჭერის ჩათვლით) აშენებისთანავე, საცხოვრებელი კორპუსის 800 კვ. მეტრზე და 8 ავტოფარეხზე მოხსნან იპოთეკა მშენებლის სასარგებლოდ, მათ შორის გიორგი ჯაფარიძემ 400 კვ.მ. ფართზე და 4 ავტოფარეხზე, ზურაბ ჯაფარიძემ 200 კვ.მ. ფართზე და 2 ავტოფარეხზე და სერგო ჯაფარიძემ 200 კვ.მ. ფართზე და 2 ავტოფარეხზე;

6.2.3. მშენებლის მიერ საცხოვრებელი კორპუსის ყველა სართულის კონსტრუქციის და გარე პერიმეტრული კედლების აშენებისთანავე, საცხოვრებელი კორპუსის 300კვ. მეტრზე და 4 ავტოფარეხზე მოხსნან იპოთეკა მშენებლის სასარგებლოდ, მათ შორის: გიორგი ჯაფარიძემ 150 კვ.მ. ფართზე და 2 ავტოფარეხზე, ზურაბ ჯაფარიძემ 75 კვ.მ. ფართზე და 1 ავტოფარეხზე და სერგო ჯაფარიძემ 75 კვ.მ. ფართზე და 1 ავტოფარეხზე.

6.2.4. საცხოვრებელი კორპუსის ექსპლოატაციაში მიღებისთავე, აშენებისთანავე, საცხოვრებელი კორპუსის 300 კვ. მეტრზე და 4 ავტოფარეხზე მოხსნან იპოთეკა მშენებლის სასარგებლოდ, მათ შორის: გიორგი ჯაფარიძემ 150 კვ.მ. ფართზე და 2 ავტოფარეხზე, ზურაბ ჯაფარიძემ 75 კვ.მ. ფართზე და 1 ავტოფარეხზე და სერგო ჯაფარიძემ 75 კვ.მ. ფართზე და 1 ავტოფარეხზე.

6.2.5. მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებისთანავე, საცხოვრებელი კორპუსის 300 კვ. მეტრზე და 4 ავტოფარეხზე მოხსნას იპოთეკა მშენებლის სასარგებლოდ, მათ შორის: გიორგი ჯაფარიძემ 150 კვ.მ. ფართზე და 2 ავტოფარეხზე, ზურაბ ჯაფარიძემ 75 კვ.მ. ფართზე და 1 ავტოფარეხზე და სერგო ჯაფარიძემ 75 კვ.მ. ფართზე და 1 ავტოფარეხზე.

ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, იპოთეკისაგან გასათავისუფლებელი ბინების და/ან ავტოფარეხების ჩამონათვალი განისაზღვრება მშენებელის მიერ.

6.4. მესაკუთრეები ვალდებულნი არიან მშენებლის მოთხოვნიდან 5 სამუშაო დღეში უზრუნველყონ იპოთეკის მოხსნა (გასცენ შესაბამისი წერილობითი თანხმობა), მშენებლის მოთხოვნაში მითითებულ ყოველ კონკრეტულ ბინაზე და/ან ავტოფარეხზე.

6.5. იმ შემთხვევაში თუ ამ მუხლით გათვალისწინებული გასათავისუფლებელი ფართი არ ემთხვევა ზუსტად მშენებლის მიერ გასათავისუფლებლად შემოთავაზებული ბინების ფართების ჯამს, მესაკუთრე ვალდებულია დაეთანხმოს მშენებელს და გაუთავისუფლოს შემოთავაზებული ოდენობის ფართები, მაგრამ არაუმეტეს ამ მუხლით დადგენილი ფართებზე 10% მეტი ფართისა. ამასთან, თუ ამგვარ შემთხვევას ექნება ადგილი, შემდეგი ეტაპის გათავისუფლებისას მშენებელმა უნდა შესთავაზოს იმ ოდენობის ფართის გათავისუფლება, რომ წინა ეტაპზე გათავისუფლებული და შემოთავაზებული ფართის ჯამი, არ აღემატებოდეს ამ მუხლით დადგენილი შესაბამისი ეტაპებისათვის გათვალისწინებულ ფართების ჯამს, და ასე ყოველ შემდგომ ჯერზე.

6.6. ხელშეკრულების 6.1. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ის, თუ რომელი ფართები უნდა დაიტვირთოს მესაკუთრეთა სასარგებლოდ იპოთეკით, განსაზღვრული უნდა იყოს განშლის ოქმში.

6.7. განშლის ოქმში იპოთეკის ფართებს განსაზღვრავს მშენებელი სამართლიანობის პრინციპის დაცვით, იმგვარად, რომ არც ერთ მესაკუთრეს ან მესამე პირს არ ქონდეს აშკარა უპირატესობა ან პრივილეგირებული მდგომარეობა დანარჩენ მესაკუთრეებთან მიმართებაში.

6.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების 6.6 პუნქტით გათვალისწინებული მონაცემების გარეშე შედგენილი და/ან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განშლის ოქმი ბათილია.

6.9. მესაკუთრეთათვისსაკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე, მათსავე სასარგებლოდ იპოთეკით იქნება დატვირთული ასევე მათ მიერ მისაღები ფართები, რომლებიც განისაზღვრება დანართ #2, #3 და #4-ით.

7. სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ვადები

7.1. მშენებლის მიერ სამშენებლო სამუშაობის წარმოება განხორციელდება შემდეგი გრაფიკის შესაბამისად:

7.1.1. საცხოვრებელი კორპუსის სამირკველის მოწყობა - საწყისი თარიღიდან 4 (ოთხი) თვის ვადაში.

7.1.2. საცხოვრებელი კორპუსის მიწის ზედა 3 (სამი) სართულის კონსტრუქციის (რიგელები და სვეტები ჩასხმული, მე-3 და მე-4 სართულებს შორის რკინაბეტონის სართულსშუა გადახურვის ფილა დასხმული) აშენება - არაუგვიანეს საწყისი თარიღიდან 7 თვის ვადაში;

7.1.3. საცხოვრებელი კორპუსის 7 (შვიდი) სართულის კონსტრუქციის (რიგელები და სვეტები ჩასხმული, მეშვიდე სართულის ჭერის ჩათვლით) აშენება - არაუგვიანეს საწყისი თარიღიდან 11 თვის ვადაში;

7.1.4. საცხოვრებელი კორპუსის ყველა სართულის კონსტრუქციის და გარე პერიმეტრული კედლების აშენება - არაუგვიანეს საწყისი თარიღიდან 17 თვის ვადაში;

7.1.5. საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა (ექსპლოატაციაში შესვლა) დასრულდება არაუგვიანეს საწყისი თარიღიდან 24 თვის ვადაში.

7.2. ვადის დარღვევად არ ჩაითვლება მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 7.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვადების გადაცდენა, თუ სამშენებლო სამუშაოების

შეფერხება გამოწვეული იქნება ერთ-ერთი მესაკუთრის, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ან მესამე პირის ბრალეული ქმედებით ან უმოქმედობით.

7.3. ერთ-ერთი მესაკუთრის, მომიჯნავე მიწის მესაკუთრის ან მესამე პირის მიერ სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების (შეფერხების) შემთხვევაში, სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ვადები გაიზრდება შეჩერებული (შეფერხებული) პერიოდის შესაბამისად.

8. მესაკუთრეთათვის გადასაცემი ფართი

8.1. თუ რა მდგომარეობაში უნდა მოიყვანოს მშენებელმა მესაკუთრეებზე გადასაცემი ფართები დეტალურად განისაზღვრება მესაბამისად დანართი #2, #3 და #4-ით.

8.2. თუ მშენებლობის დასრულებისას, მშენებლის მიერ მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართის მოცულობა (კვადრატულობა) განსხვავდება (გაზრდილია ან შემცირებულია) დანართი #2, #3 და/ან #4-ში მოცემულ კვადრატულობისაგან, მხარეები მოახდენენ გადასაცემი ფართის დაზუსტებას.

8.3. ფართის შემცირების შემთხვევაში მშენებელი მესაკუთრეს გადაუხდის შემცირებული ფართის ღირებულებას ან გამოუყოფს დამატებით ფართს, ხოლო ფართის გაზრდის შემთხვევაში მესაკუთრე აუნაზღაურებს მშენებელს გაზრდილი ფართის ღირებულებას. ნებისმიერ შემთხვევაში მხარეები თანხმდებიან, რომ საკომპენსაციო ფართის ღირებულებას იანგარიშებენ ამ ხელშეკრულების 11.6.1. პუნქტით დადგენილი წესით.

8.4. საცხოვრებელ კორპუსში საერთო საკუთრებად დარჩება ფუნდამენტი, სადარბაზო, კიბის (ლიფტის) უჯრედი, ინდივიდუალური ავტოსადგომთან მისასვლელი გზები, საერთო კომუნალური გაყვანილობები და სხვა საერთო უზრუნველყოფის ობიექტები, რაც საქართველოს კანონმდებლობითა და პროექტით მიჩნეულია ასეთად და რაზეც ინდივიდუალური საკუთრების უფლება არ რეგისტრირდება.

9. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტის პირობები

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

9.2. წინამდებარე ხელშეკრულება ვადაზე ადრე შეიძლება შეწყდეს:

9.2.1. მხარეთა შეთანხმებით;

9.2.2. მესაკუთრის ინიციატივით, მშენებლის მიერ ამ ხელშეკრულების 11.7 პუნქტით გათვალისწინებული დამატებითი 6 (ექვსი) თვიანი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში.

9.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 9.2.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გარემოებებით წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში მშენებლი ვალდებულია უკან დაუბრუნოს მესაკუთრეებს მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნაკვეთი, როგორც ცალკე უფლების ობიექტი აღარ არსებობს, ამ ნაკვეთზე აშენებული შენობა ნაგებობების ის ნაწილი, რომელიც აუცილებელია მესაკუთრეების მოთხოვნის მათ შორის ზიანის და დარიცხული პირგასამტეხლოების დასაკმაყოფილებლად.

10. პარტნიორების ვალდებულებები

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღისათვის შპს „კოლხი არქიტექსის" პარტნიორთა წილები განაწილებულია შემდეგნაირად:

10.1.1. ზურაბ ლიპარტელიანი (პ/ნ 01025002072) 50%;

10.1.2. გიორგი კაკულია (პ/ნ 01008007109) 50%.

10.2. პარტნიორი ზურაბ ლიპარტელიანი კისრულობს ვალდებულებას მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მისი კუთვნილი წილის 43% დააგირაოს მესაკუთრის გიორგი ჯაფარიძის სასარგებლოდ.

10.3. პარტნიორი ზურაბ ლიპარტელიანი კისრულობს ვალდებულებას მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მისი კუთვნილი წილის 7% დააგირაოს მესაკუთრის ზურაბ ჯაფარიძის სასარგებლოდ.

10.4. პარტნიორი გიორგი კაკულია კისრულობს ვალდებულებას მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მისი კუთვნილი წილის 15%, დააგირაოს ზურაბ ჯაფარიძის სასარგებლოდ.

10.5. პარტნიორი გიორგი კაკულია კისრულობს ვალდებულებას მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მისი კუთვნილი წილის 22% დააგირაოს მესაკუთრის სერგო ჯაფარიძის სასარგებლოდ

10.6. პარტნიორები კისრულობენ ვალდებულებას მათ საკუთრებაში არსებული წილების დაგირავება მესაკუთრეების სასარგებლოდ უზრუნველყონ მშენებლის მიერ უძრავი ქონების საკუთრებაში მიღებიდან (დარეგისტრირებიდან) 5 სამუშაო დღეში.

10.7. პარტნიორებს უფლება არ აქვთ ამ მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე, გაასხვისონ ან მესამე პირის სასარგებლოდ უფლებრივად დატვირთონ მათ საკუთრებაში არსებული წილები.

10.8. პარტნიორების წილი დატვირთულია გირავნობით მესაკუთრეთა სასარგებლოდ, მშენებლის იმ ფულადი და არაფულადი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად, რომლებიც მშენებელს წარმოეშობა ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

10.9. პარტნიორების წილი, გირავნობის უფლებით იტვირთება, მშენებლის მიერ 7.1.5 და 4.3.6 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებამდე.

11. მხარეთა პასუხისმგებლობა

11.1. თითოეული მესაკუთრე კისრულობს ვალდებულებას აუნაზღაუროს მშენებელს მის მიერ მიყენებული ზიანი.

11.2. მესაკუთრეს სამშენებლო სამუშაოების ყოველი შეჩერებული ან შეფერხებული დღისათვის, მათ შორის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 6.4. პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დარღვევისათვის, დაეკისრება მშენებლის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს გადახდა, მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართის ჯამური ოდენობის 0.1%-ის ოდენობით.

11.3. მესაკუთრეზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა მოხდება არაპირდაპირი გადახდის გზით: მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართი, მისი ღირებულების შესაბამისად შემცირდება პირგასამტეხლოს ოდენობის პროპორციულად.

11.4. მშენებელს სამშენებლო სამუშაოების 7.1. პუნქტით გათვალისწინებულ ვადებზე მეტი ხნით ყოველი შეჩერებული ან შეფერხებული დღისათვის დაეკისრება თითოეული მესაკუთრის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს გადახდა, მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართის ჯამური ოდენობის 0.1%-ის ოდენობით.

11.5. მშენებელზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა მოხდება არაპირდაპირი გადახდის გზით: მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართი, მისი ღირებულების შესაბამისად გაიზრდება პირგასამტეხლოს ოდენობის პროპორციულად.

11.6. მხარეები თანხმდებიან და აცნობიერებენ, რომ მშენებლის მიერ მისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად მესაკუთრეებისათვის მიყენებული ზიანი განისაზღვრება სულ ცოტა:

11.6.1. ყოველი მესაკუთრისათვის მის მიერ მისაღები ფართების ღირებულებით, რომელიც განისაზღვრება კონკრეტული მომენტისათვის, მშენებლის მიერ ყველაზე ბოლოს გაყიდული ანალოგიური ფართების ღირებულებით, ხოლო კომერციული ფართის ღირებულება განისაზღვრება საცხოვრებელი ფართის ღირებულების 1.5 -ზე ნამრავლით.

11.6.2. მესაკუთრის მიერ მის მიერ მისაღები ფართის გაქირავებით მისაღები ის შემოსავალი, რომელიც მშენებლის მიერ ვალდებულებათა დარღვევის გამო იქნება მიუღებელ შემოსავლად. აღნიშნული ზიანის ათვლა დაიწყება ამ ხელშეკრულების 11.7 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვადიდან.

11.7. შესაბამისად მშენებლის მიერ ხელშეკრულების 7.1.5 პუნქტითა და 4.3.6 პუნქტებით გათვალისწინებული ვადების 6 (ექვსი) თვეზე მეტი ხნით დარღვევის შემთხვევაში მშენებელს თითოეული იმ მესაკუთრის სასარგებლოდ, რომლის მიმართაც დადგება დარღვევა დაეკისრება პირგასამტეხლო, რომელიც მესაკუთრის მიერ მისაღები ფართის ღირებულების ორმაგი ოდენობისა და მესაკუთრეების მიერ ამ მომენტისათვის ფულადი ფორმით მიღებული ფასის ჯამის ტოლია. ამ მუხლის მიზნებისათვის, ღირებულება დაითვლება 11.6.1. პუნქტით გათვალისწინებული წესით.

12. იპოთეკითა და გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნები

12.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იპოთეკითა და გირავნობით უზრუნველყოფილია მესაკუთრეთა ის მოთხოვნები, რომელიც გამომდინარეობს ამ ხელშეკრულებიდან, კერძოდ:

12.1.1. მესაკუთრეთა ძირითადი მოთხოვნა ფართის მიღებაზე. შესაბამისად თითოეული მესაკუთრის ფულადი მოთხოვნა გამოითვლება მათ მიერ მისაღები ფართის ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ფასის შესაბამისად.

12.1.2. მესაკუთრეთა სამომავლო მოთხოვნები, რომლებიც შესაძლოა წარმოიშვას მშენებლის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით, კერძოდ პირგასამტეხლო და ზიანი.

12.1.3. ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებით მიყენებული ზიანი.

12.2. ამასთან ამ იპოთეკითა და გირავნობით უზრუნველყოფილი მესაკუთრეების მოთხოვნების მაქსიმალური ზღვარია საცხოვრებელი კორპუსის მთლიანი სასარგებლო ფართების ნამრავლი ერთი კვადრატული მეტრის ღირებულებაზე, რომელიც ამ ხელშეკრულებაშია მითითებული. თითოეული მესაკუთრის მოთხოვნა ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მიყენებულ ზიანსა და პირაგასამტეხლოში გამოითვლება გადასაცემ უძრავ ქონებაში მათი საკუთრების წილის პროპორციულად.

13. ფორს-მაჟორი

13.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია მხარისაგან დამოუკიდებელი ფორს-მაჟორული გარემოებებით (საგანგებო და საომარი მდგომარეობა, სტიქიური უბედურება, ხანძარი, წყალდიდობა, ეპიდემია და ა.შ.).

13.2. ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობისას მხარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოებების არსებობის შესახებ. გარდა იმ შემთხვევისა, როცა თავად გარემოებები აშკარად გამორიცხავდნენ შეტყობინების შესაძლებლობას.

13.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დამთავრების შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან განაახლონ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

14. დავათა განხილვა

14.1. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, უმრავი ნივთის ადგილსამყოფელის მიხედვით ტერიტორიულ განსჯად სასამართლოში.

14.2. მხარეები თანახმანი არიან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

15. დასკვნითი დებულებები

15.1. ხელშეკრულების პირობების ნებისმიერი ცვლილება უნდა გაფორმდეს დანართის სახით, რომელიც ჩაითვლება ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად.

15.2. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 6 (ექვსი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

ხელმოწერები:

1. შპს „კოლხი არქიტექსი" დირექტორი ნიკოლოზ ბახსოლიანი
2. ზურაბ ლიპარტელიანი
3. გიორგი კაკულია
4. გიორგი ჯაფარიძე
5. ზურაბ ჯაფარიძე
6. სერგო ჯაფარიძე

დანართი #2 – 26.03.2012

(მიწის წაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ ახლად აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსში იპოთეკის უზრუნველყოფით ფართების მიღების შესახებ)

1. მხარეები:
   1.1 შპს „ჯოლხი არქიტექსი" წარმოდგენილი მისის დირექტორის ნიკოლოზ ბახსოლიანის სახით
   1.2 მესაკუთრეები
2. უმრავი ქონების სანაცვლოდ მშენებლის მიერ გიორგი ჯაფარიძისათვის საცხოვრებელ კორპუსში გადასაცემი ფართები შეადგენს:
   2.1 -2 სართულზე მდებარე 48.64კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართს, რომელიც მოიცავს 27.79კვ.მ და 20.85კვ.მ ორ ავტოსადგომს;
   2.2 -1 სართულზე მდებარე 42.60კვ.მ არასაცხოვრებელ ფართს, რომელიც მოიცავს 21.30კვ.მ და 21.30კვ.მ ორ ავტოსადგომს;
   2.3 -1 სართულზე მდებარე 58.40კვ.მ სახელოსნო ფართს;
   2.4 პირველ სართულზე მდებარე 108.71კვ.მ საგამოფენო ფართს;
   2.5 მე-4 სართულზე მდებარე ბინას, რომელიც მოიცავს 90.98 კვ.მ. საცხოვრებელ ფართს და 13.56მკვ.მ საზაფხულო ფართს;
   2.6 მე-4 სართლეზე მდებარე ბინას, რომელიც მოიცავს 152.74კვ.მ. საცხოვრებელს ფართს და 19.09კვ.მ საზაფხულო ფართს;
   2.7 მე-5 სართულზე მდებარე ბინას, რომელიც მოიცავს 152.74 კვ.მ. საცხოვრებელ ფართს და 19.09 კვ.მ საზაფხულო ფართს;
   2.8 მე-5 სართულზე მდებარე ბინას, რომელიც მოიცავს 152.74 კვ.მ. საცხოვრებელ ფართს და 19.09 კვ.მ საზაფხულო ფართს.
3. მესაკუთრისათვის გადასახდელი ფულადი კომპენსაცია ჯამურად შეადგენს 72 000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, რომლის გადახდაც უნდა მოხდეს შემდეგი გრაფიკით:
   3.1 პირველი ნაწილი - 18 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდილ უნდა იქნეს ამ ძირითადი ხელშეკრულებისა და ამ დანართის ხელმოწერიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში.
   3.2 მეორე ნაწილი - 18 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდილ უნდა იქნეს პირველი გადახდიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში.
   3.3 მესამე ნაწილი - 18 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდილ უნდა იქნეს მეორე გადახდიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში.
   3.4 მეოთხე ნაწილი - 18 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდილ უნდა იქნეს მესამე გადახდიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში.
4. ამ დანართის მე-2 პუქნტში მითითებული ფართები, გარდა 2.1, 2.2, 2.3 და 2.4 პუნქტებით განსაზღვრული ფართისა, უნდა ჩაბარდეს მესაკუთრეს სრული რემონტით, შემდეგ მდგომარეობაში: კედლებზე ქაღალდი გაკრული და შეღებილი; სანტექნიკისა და წყლის გაყვანილობის მილები გაყვანილი, კაფელი და მეტლახი დაგებული, ცენტრალური გათბობის ქვაბი და მილები დამონტაჟებული და იატაკში ჩაყოლებული, ასევე დამონტაჟებული გათბობის ბატარეების სექციები; იატაკზე დაგებული ხის პარკეტი. შიდა გამყოფი კარები მდფ-ის, საკეტებით; ელექტროობა დამონტაჟებული, ჩამრთველებით, შტეფსელებით; შესაბამისი მრიცხველები დამონტაჟებული; ბუნებრივი აირის გაყვანილობა დამონტაჟებული; - სულ ჯამურად რემონტის ღირებულება, თეთრი კარკასის შემდეგ საბოლოო გარემონტებისათვის - 1 კვ.მ.სათვის - 150 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში. ხოლო 2.3 და 2.4 პუქნტებით მითითებული ფართი უნდა ჩაბარდეს შემდეგ მდგომარეობაში - . კედლები შეღებილი, ელექტროობა და ბუნებრივი აირი გაყვანილი. სველი წერტილი მეტლახითა და

კაფელით მოპირკეთებული, დამონტაჟებული ონკანებით. იატაკი კერამიკის, ხოლო ნაწილი შესაძლებელია ფიცრის. - სულ ჯამურად რემონტის ღირებულება, თეთრი კარკასის შემდეგ საბოლოო გარემონტებისათვის - 1 კვ.მ.სათვის - 100 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში.

5. თეთრი კარკასი მოიცავს ფართში შესასვლელ რკინის კარს; მეტალო-პლასტმასის 2მაგ მინაპაკეტის გარე კარ-ფანჯარას ვერტიკალური გადმოკიდების მექანიზმით, ამასთან არასაცხოვრებელ ფართში შენობის უკანა ეზოს მხარეს პანორამული ფანჯარას; გაჯით გალესილ კედლებს, ელექტრო გაყვანილობას; მოჭიმულ იატაკს და სველ წერტილებამდე მიყვანილ სანტექნიკის მილებს.

ხელმოწერები:

1. შპს „კოლხი არქიტექსი" დირექტორი
ნიკოლოზ ბახსოლიანი ნიკოლოზ ბახსოლიანი

2. ზურაბ ლიპარტელიანი ზურაბ ლიპარტელიანი

3. გიორგი კაკულია გიორგი კაკულია

4. გიორგი ჯაფარიძე გიორგი ჯაფარიძე

5. ზურაბ ჯაფარიძე ზურაბ ჯაფარიძე

6. სერგო ჯაფარიძე სერგო ჯაფარიძე

ორიათასთორმეტი წლის ოცდაექვს მარტს მე, მაია ბრეგვაძეს, ნოტარიუსს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ბაზალეთის ქ. №1, მომმართეს ნაპოლეონ ბასილიანმა; ზურაბ ლიპარტელიანმა; გიორგი მაკულიამ; გიორგი ჯაფარიძემ; ზურაბ ჯაფარიძემ და სერგო ჯაფარიძემ მათ წარმოადგინეს ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ ახლად აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსში იპოთეკის უზრუნველყოფით ფართის მიღების შესახებ და ამავე ხელშეკრულების დანართი №2; დანართი №3 და №4 და მოითხოვეს მასზე ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე მათი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ნაპოლეონ ბასილიანი (დაბ.08.02.1986 ცაგერი მცხ. ქ.თბილისი მთამარაშვილის ქუჩა 17, ბინა 60, პირადი №01024034079); ზურაბ ლიპარტელიანი (დაბ.11.02.1967 ლენტეხი, მცხ. ქ.თბილისი დიდი დიღომი მე-3 მ/რ, კორპუსი 1 ბინა 79, პირადი №01025002072); გიორგი მაკულია (დაბ.06.09.1974 თბილისი, მცხ. ქ.თბილისი ირ.აბაშიძის ქუჩა 86, პირადი №01008007109); გიორგი ჯაფარიძე (დაბ.05.05.1945 თბილისი მცხ. ქ.თბილისი როვის ქუჩა 12, პირადი №01008001617); ზურაბ ჯაფარიძე (დაბ.29.01.1973 თბილისი მცხ. ქ.თბილისი ო.თაქთაქიშვილის ქუჩა 12, პირადი №01008016860) და სერგო ჯაფარიძე (დაბ.09.05.1966 თბილისი ო.თაქთაქიშვილის ქუჩა 12, პირადი №01008014119) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მათ განემარტათ, რომ ხელმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, რაზედაც მათ განაცხადეს თანხმობა და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე ხელშეკრულებას და ამავე ხელშეკრულების თანდართულ დანართებს.

გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური 48.00 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების. მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ დადგენილების (საფუძველი: 29.12.2011 წლის საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა, დღგ 8.64 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლით. 2.00 ლარი – რეგისტრაციის საფასური 39-ე მუხლის I-ლი პუნქტისა, სულ გადახდილია: 58.64 ლარი

მაია ბრეგვაძე

ნოტარიუსი

ხელშეკრულება

(მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ ახლად აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსში იპოთეკის უზრუნველყოფით ფართების მიღების შესახებ)

ქ. თბილისი 6 აპრილი 2012 წელი

ერთის მხრივ შპს „კოლხი არქიტექსი" (საიდენტიფიკაციო კოდი: 404935460) მისი დირექტორის ნიკოლოზ ბახსოლიანის (პ/ნ 01024034079) სახით, (შემდგომში „მშენებელი")

მეორეს მხრივ შპს „კოლხი არქიტექსის" პარტნიორები ზურაბ ლიპარტელიანი (პ/ნ 01025002072) და გიორგი კაკულია (პ/ნ 01008007109) და

მესამეს მხრივ გიორგი ჯაში (პ/ნ 476900813) დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

ტერმინთა განმარტება:

1. უძრავი ქონება – დანართი #1-ით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები.
2. ფართი - უძრავი ქონების სანაცვლოდ მშენებლის მიერ მესაკუთრისათვის საცხოვრებელ კორპუსში გადასაცემი საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართი, რაც განისაზღვრება დანართი #2-ით.
3. სასარგებლო ფართი – მშენებლის მიერ საცხოვრებელ კორპუსში სარეალიზაციოდ გათვალისწინებული ნებისმიერი საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართი, გარდა #2-ში მითითებული ფართისა;
4. საცხოვრებელი კორპუსი – თაქთაქიშვილის ქუჩის #12-ში (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.017.013) და თაქთაქიშვილის ქუჩის #12ა-ში (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.017.018) მდებარე მიწის ნაკვეთზე პროექტის შესაბამისად ასაშენებელი საცხოვრებელი კორპუსი.
5. პროექტი – მესაკუთრესთან შეთანხმებული და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად დამტკიცებული სამშენებლო დოკუმენტაცია, რომელიც დამზადებულია მშენებლის დაკვეთით და წარმოადგენს მის საკუთრებას.
6. პარტნიორ(ებ)ი - შპს „კოლხი არქიტექსის" 50% წილის მფლობელი ზურაბ ლიპარტელიანი და 50% წილის მფლობელი გიორგი კაკულია.
7. მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი – ქ. თბილისში, თაქთაქიშვილის ქუჩის #12-ში მდებარე მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი # 01.14.11.017.013).
8. მესაკუთრე - გიორგი ჯაში (პ/ნ 47690081).
9. მხარეები - წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმომწერნი კონტექსტის შესაბამისად.
10. მესამე პირი - ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი გარდა მხარეებისა.
11. კომპანიის წილი – შპს „კოლხი არქიტექსის"-ის წილი, რომელიც დაგირავებულია მესაკუთრის სასარგებლოდ ამ ხელშკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.
12. საწყისი თარიღი - ამ ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტში მითითებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების თარიღი.

გიორგი ჯ-ში

ნიკოლოზ ბახსოლიანი ზურაბ ლიპარტელიანი

გიორგი კაკულია

ხელშეკრულების საგანი

მესაკუთრის ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონების ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ფასით გადაცემა მშენებელის საკუთრებაში.

1.2. მშენებლის მიერ უძრავ ქონებაზე შენობების დემონტაჟი, პროექტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი კორპუსის აშენება და ამ კორპუსში დანართ #2,-ით გათვალისწინებული ფართების მესაკუთრისათვის ამ ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით გადაცემა.

1.3. მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით, 2.2 ქვეპუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონების, ხოლო განშლის შემდგომ კი ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მშენებარე ფართის იპოთეკით დატვირთვა გიორგი ჯაშის სასარგებლოდ.

1.4. პარტნიორების მიერ მესაკუთრის სასარგებლოდ კომპანიის წილის დაგირავება მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით.

2. მშენებლისათვის გადასაცემი უძრავი ქონება

2.1. მესაკუთრის მიერ მშენებლისათვის საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონების ჯამური ღირებულება შეადგენს 145 000 (ასორმოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარს.

2.2. გადასაცემი უძრავი ქონება განთავსებულია შემდეგ მახასიათებლების მიწის ნაკვეთზე: სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 01; სექტორი: ვაკე, კოდი: 14; კვარტალი #11, ნაკვეთი #017/018, დაზუსტებული ფართობი: 161.00 კვ.მ; მისამართი: ქ. თბილისი თაქთაქიშვილის ქუჩა #12ა; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო; ნაკვეთის წინა ნომერი: 17.

2.3. მესაკუთრე აცხადებეს, რომ:

2.3.1. უძრავი ქონება არის უფლებრივად უნაკლო;

2.3.2. უძრავი ქონება არ არის სადავო, მესამე პირის მიერ არ არის აღძრული სარჩელი ამ უძრავ ქონებაზე საკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობის ან სხვა უფლების მოპოვების მიზნით;

2.3.3. მესამე პირებს არ გააჩნიათ რაიმე უფლება უძრავ ქონებაზე;

2.3.4. უძრავ ქონებაზე არ არის მიმართული აღსრულება;

2.3.5. უძრავი ქონება არ არის დაყადაღებული ან იპოთეკით დატვირთული;

2.3.6. უძრავი ქონების გადაცემის მომენტისათვის გადახდილია უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ყველა კომუნალური ან სხვა გადასახადი;

2.3.7. უძრავი ქონება არ არის იჯარის ან ქირავნობის ხელშეკრულებით გადაცემული.

2.4. მშენებელი აცხადებს, რომ უძრავი ქონება აკმაყოფილებს მათ მოთხოვნებს და მისაღებია მასზე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი კორპუსის ასაშენებლად.

2.5. მხარეები წინასწარ აცხადებენ თანხმობას, რომ მშენებლობის მიზნებისათვის, მშენებელს უფლება აქვს მესაკუთრის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთი გააერთიანოს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთთან.

3. სამშენებლო სამუშაოების მართვა და შეზღუდვები

3.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მშენებლობას მესაკუთრისაგან დამოუკიდებლად უხელმძღვანელებს და მართავს მშენებელი.

3.2. მშენებელს უფლება არა აქვს გაასხვისოს ან მესამე პირის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთოს დანართ #2-ით განსაზღვრული ფართი. მშენებელი ვალდებულია განშლის ოქმში აღნიშნულ დანართში მითითებულ ფართებზე სამომავლო მესაკუთრედ მიუთითოს შესაბამისი მესაკუთრე და დაარეგისტრიროს რეესტრში მათი წინარე საკუთრების უფლებები.

მესაკუთრეს უფლება არა აქვს შეაფერხოს მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება და/ან სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობა.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

4.1. მესაკუთრე ვალდებულია:

4.1.1. საკუთრებაში გადასცეს მშენებელს უძრავი ქონება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად (დარეგისტრირონ საჯარო რეესტრში);

4.1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) კვირის განმავლობაში ფაქტობრივად გადასცეს მშენებელს და გაანთავისუფლონ უძრავი ქონება, რაზედაც გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი;

4.1.3. გადასცეს მშენებელს უფლებრივად უნაკლო უძრავი ქონება;

4.1.4. მოთხოვნის შემთხვევაში გადასცეს მშენებელს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ყველა საჭირო დოკუმენტაცია.

4.1.5. მშენებლის მოთხოვნის შემთხვევაში უძრავი ქონების გადაცემისას, გადასცეს მშენებელს უძრავი ქონებასთან დაკავშირებული ყველა გადასახადის გადახდის (დავალიანების დაფარვის) დამადასტურებელი დოკუმენტი.

4.2. მესაკუთრეს უფლება აქვს:

4.2.1. მოთხოვოს მშენებელს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების უეროვნად შესრულება;

4.3. მშენებელი ვალდებულია:

4.3.1. უზრუნველყოს სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება და საპროექტო სამუშაოების ორგანიზება, რაც მოიცავს – ტოპოგადაღებებს, გეოლოგიურ სამუშაოებს, არქიტექტურულ გეგმარებით დავალებას, ტექნიკური პირობების დადგენას, პროექტისა და საპროექტო ტექნიკური დოკუმენტაციის დადგენილი წესით შეთანხმებას;

4.3.2. თავისი ხარჯებით მოამზადოს და შესაბამისი უწყებებიდან მიიღოს საცხოვრებელი კორპუსის ამშენების (აშენების) და ექსპლოატაციაში მიღებისათვის საჭირო ყველა დოკუმენტი (ნებართვა);

4.3.3. სრულად დააფინანსოს და ორგანიზება გაუწიოს (წარმართოს) საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობას;

4.3.4. ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საკუთრებაში მიღებისთანავე, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით, დარეგისტრიროს იპოთეკის უფლება მესაკუთრის სასარგებლოდ ამ უძრავ ქონებაზე, კერძოდ იპოთეკით უნდა დაიტვირთოს შემდეგი მიწის ნაკვეთი - საკადასტრო კოდი: 01.14.11.017.018.

4.3.5. განშლის შემდგომ უზრუნველყოს საჯარო რეესტრში მესაკუთრის სამომავლო საკუთრებისუფლების დარეგისტრირება დანართი #2-ით გათვალისწინებულ ფართზე. უფლების რეგისტრაციის ხარჯები დაიფარება მშენებლის მიერ;

4.3.6. საცხოვრებელი კორპუსის ექსპლოატაციაში შესვლიდან 1 (ერთი) თვის განმავლობაში უზრუნველყოს დანართი #2-ით გათვალისწინებული ფართის მესაკუთრის საკუთრებად დარეგისტრირება;

4.3.7. მხოლოდ პროექტის არსებითი ცვლილება და/ან ისეთი ცვლილება, რომელიც უშუალოდ მესაკუთრის მიერ მისაღებ ფართს ეხება შეათანხმოს მესაკუთრესთან;

4.3.8. სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოს საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და მხარეთა შორისა და ნებართვის გამცემ ორგანოსთან შეთანხმებული ან კორექტირებული პროექტის შესაბამისად;

4.3.9. ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

4.3.10. მესაკუთრის მიერ მისთვის გადაცემული უძრავი ქონების შემადგენელი შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი მოახდინოს იმგვარად, რომ მესაკუთრეს შეეძლოს შეუფერხებლად გაიტანონ ტერიტორიიდან მათთვის სასურველი სამშენებლო ან/და სხვა მასალები, თავის მხრივ მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას იმგვარად მოახდინონ დემონტაჟის შედეგად დარჩენილი მასალების გატანა ტერიტორიიდან, რომ არ შეაყოვნონ დემონტაჟისა და ტერიტორიის სამშენებლოდ მომზადების პროცესი.

4.3.11. მანამ სანამ, მესაკუთრეს საკუთრებაში არ გადასცემს დანართით გათვალისწინებულ ფართებს, სასარგებლო ფართების რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა უპირატესად მოახმაროს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას. არ გააწყვილოს მოგება, არ გასცეს სესხები, არ განახორციელოს ვალის აღიარება, არ იკისროს მესამე პირების წინაშე თავდებობა ან რაიმე სხვა ვალდებულებები ან სხვაგვარად არ გადასცეს მესამე პირებს აქტივები, თუ ეს უშუალოდ არ არის დაკავშირებული სამშენებლო მიზნების განხორციელებასთან და/ან მშენებარე ფართების რეალიზაციასთან და არ სცდება გონივრულობის ფარგლებს.

4.3.12. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სანოტარო და სარეგისტრაციო წარმოების ნებისმიერ ხარჯს დაფარავს მშენებელი.

4.4. მშენებელს უფლება აქვს:

4.4.1. საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის პროცესში მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, განახორციელოს პროექტის და სამშენებლო დოკუმენტაციის კორექტირება, ამ ხელშეკრულების 4.3.7. ქვეპუნქტით დადგენილი შეზღუდვის გათვალისწინებით.

4.4.2. მესამე პირებზე გაასხვისოს სასარგებლო ფართი, რომელიც არ არის დანართ #2-ით გათვალისწინებული.

5. მესაკუთრისათვის გადასახდელი ფულადი კომპენსაცია

5.1. მშენებელი კისრულობს ვალდებულებას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ქონების გადაცემისათვის, მესაკუთრეს ფასის ნაწილი გადაუხადოს ფულით, თანხის ოდენობა, გადახდის გრაფიკი და გადახდის წესი დეტალურად განისაზღვრება ხელშეკრულების დანართ #2-ში.

5.2. იმ შემთხვევაში თუ თანხა განისაზღვრება უცხოურ ვალუტაში, ანგარიშსწორება განხორციელდება გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად ლარში ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით.

5.3. იმ შემთხვევაში, თუ მშენებელი დააგვიანებს დანართის შესაბამისად ვადამოსული თანხის გადახდას, მესაკუთრე უფლებამოსილია დაარიცხოს მშენებელს პირგასამტეხლო მთლიანი ფულადი საკონმპენსაციო თანხის 0.1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

5.4. იმ შემთხვევაში, თუ ამგვარი გადახდის დაგვიანება აღემატება 5 თვეს, მესაკუთრე უფლებამოსილია მოშალოს ხელშეკრულება 9.3 პუნქტით გათვალისწინებული წესით.

6. ინდივიდუალურ ბინებზე იპოთეკის მოხსნის პირობები

6.1. მშენებლის მიერ საჯარო რეესტრში საცხოვრებელი კორპუსის განშლის დარეგისტრირების შემთხვევაში, მიწაზე რეგისტრირებული იპოთეკა ავტომატურად გადავა მშენებარე ფართებზე და მესაკუთრის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული სასარგებლო ფართი განისაზღვრება 470კვ. მეტრი სასარგებლო ფართით და 3 ავტოსადგომით.

6.2. მესაკუთრე კისრულობს ვალდებულებას:

6.2.1. მშენებლის მიერ საცხოვრებელი კორპუსის მიწის ზედა 3 (სამი) სართულის კონსტრუქციის (რიგელები და სვეტები ჩასხმული, მე-3 და მე-4 სართულებს შორის რკინაბეტონის სართულშუა გადახურვის ფილა დასხმული) აშენებისთანავე, საცხოვრებელი კორპუსის 100 კვ. მეტრზე და 1 ავტოსაგომზე მოხსნას იპოთეკა მშენებლის სასარგებლოდ;

6.2.2. მშენებლის მიერ საცხოვრებელი კორპუსის 7 (შვიდი) სართულის კონსტრუქციის (რიგელები და სვეტები ჩასხმული, მეშვიდე სართულის ჭერის ჩათვლით) აშენებისთანავე, საცხოვრებელი კორპუსის 100 კვ. მეტრზე და 1 ავტოსადგომზე მოხსნას იპოთეკა მშენებლის სასარგებლოდ;

6.2.3. მშენებლის მიერ საცხოვრებელი კორპუსის ყველა სართულის კონსტრუქციის და გარე პერიმეტრული კედლების აშენებისთანავე, საცხოვრებელი კორპუსის 100კვ. მეტრზე და 1 ავტოსადგომზე მოხსნას იპოთეკა მშენებლის სასარგებლოდ;

6.2.4. საცხოვრებელი კორპუსის ექსპლოატაციაში მიღებისთავე, აშენებისთანავე, საცხოვრებელი კორპუსის 100 კვ. მეტრზე მოხსნას იპოთეკა მშენებლის სასარგებლოდ;

6.2.5. მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებისთანავე, საცხოვრებელი კორპუსის 70 კვ. მეტრზე მოხსნას იპოთეკა მშენებლის სასარგებლოდ.

6.3. ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, იპოთეკისაგან გასათავისუფლებელი ბინების და/ან ავტოსადგომების ჩამონათვალი განისაზღვრება მშენებელის მიერ.

6.4. მესაკუთრე ვალდებულია მშენებლის მოთხოვნიდან 5 სამუშაო დღეში უზრუნველყონ იპოთეკის მოხსნა (გასცენ შესაბამისი წერილობითი თანხმობა), მშენებლის მოთხოვნაში მითითებულ ყოველ კონკრეტულ ბინაზე და/ან ავტოფარეხზე.

6.5. იმ შემთხვევაში თუ ამ მუხლით გათვალისწინებული გასათავისუფლებელი ფართი არ ემთხვევა ზუსტად მშენებლის მიერ გასათავისუფლებლად შემოთავაზებული ბინების ფართების ჯამს, მესაკუთრე ვალდებულია დაეთანხმოს მშენებელს და გაუთავისუფლოს შემოთავაზებული ოდენობის ფართები, მაგრამ არაუმეტეს ამ მუხლით დადგენილი ფართებზე 10% მეტი ფართისა. ამასთან, თუ ამგვარ შემთხვევას ექნება ადგილი, შემდეგი ეტაპის გათავისუფლებისას მშენებელმა უნდა შესთავაზოს იმ ოდენობის ფართის გათავისუფლება, რომ წინა ეტაპზე გათავისუფლებული და შემოთავაზებული ფართის ჯამი, არ აღემატებოდეს ამ მუხლით დადგენილი შესაბამისი ეტაპებისათვის გათვალისწინებულ ფართების ჯამს, და ასე ყოველ შემდგომ ჯერზე.

6.6. ხელშეკრულების 6.1. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ის, თუ რომელი ფართები უნდა დაიტვირთოს მესაკუთრის სასარგებლოდ იპოთეკით, განსაზღვრული უნდა იყოს განშლის ოქმში.

6.7. განშლის ოქმში იპოთეკის ფართებს განსაზღვრავს მშენებელი სამართლიანობის პრინციპის დაცვით.

6.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების 6.6 პუნქტით გათვალისწინებული მონაცემების გარეშე შედგენილი და/ან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განშლის ოქმი ბათილია.

6.9. მესაკუთრის სასარგებლოდ იპოთეკით იქნება დატვირთული ასევე მის მიერ მისაღები ფართები, რომლებიც განისაზღვრება დანართ #2-ით.

7. სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ვადები

7.1. მშენებლის მიერ სამშენებლო სამუშაობის წარმოება განხორციელდება შემდეგი გრაფიკის შესაბამისად:

... საცხოვრებელი კორპუსის სამირკველის მოწყობა - საწყისი თარიღიდან 4 (ოთხი) თვის ვადაში.

7.1.2. საცხოვრებელი კორპუსის მიწის ზედა 3 (სამი) სართულის კონსტრუქციის (რიგელები და სვეტები ჩასხმული, მე-3 და მე-4 სართულებს შორის რკინაბეტონის სართულსშუა გადახურვის ფილა დასხმული) აშენება - არაუგვიანეს საწყისი თარიღიდან 7 თვის ვადაში;

7.1.3. საცხოვრებელი კორპუსის 7 (შვიდი) სართულის კონსტრუქციის (რიგელები და სვეტები ჩასხმული, მემვიდე სართულის ჭერის ჩათვლით) აშენება - არაუგვიანეს საწყისი თარიღიდან 11 თვის ვადაში;

7.1.4. საცხოვრებელი კორპუსის ყველა სართულის კონსტრუქციის და გარე პერიმეტრული კედლების აშენება - არაუგვიანეს საწყისი თარიღიდან 17 თვის ვადაში;

7.1.5. საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა (ექსპლოატაციაში შესვლა) დასრულდება არაუგვიანეს საწყისი თარიღიდან 24 თვის ვადაში.

7.2. ვადის დარღვევად არ ჩაითვლება მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 7.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვადების გადაცდენა 6 თვის ვადით, თუ სამშენებლო სამუშაოების შეფერხება გამოწვეული იქნება მესამე პირის ბრალეული ქმედებით ან უმოქმედობით.

7.3. მესაკუთრის ან მომიჯნავე მიწის ერთ-ერთი ყოფილი მესაკუთრის მიერ სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების (შეფერხების) შემთხვევაში, სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ვადები გაიზრდება შეჩერებული (შეფერხებული) პერიოდის შესაბამისად.

8. მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართი

8.1. თუ რა მდგომარეობაში უნდა მოიყვანოს მშენებელმა მესაკუთრეზე გადასაცემი ფართები დეტალურად განისაზღვრება შესაბამისად დანართი #2-ით.

8.2. თუ მშენებლობის დასრულებისას, მშენებლის მიერ მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართის მოცულობა (კვადრატულობა) განსხვავდება (გაზრდილია ან შემცირებულია) დანართი #2-ში მოცემულ კვადრატულობისაგან, მხარეები მოახდენენ გადასაცემი ფართის დაზუსტებას.

8.3. ფართის შემცირების შემთხვევაში მშენებელი მესაკუთრეს გადაუხდის შემცირებული ფართის ღირებულებას ან გამოუყოფს დამატებით ფართს, ხოლო ფართის გაზრდის შემთხვევაში მესაკუთრე აუნაზღაურებს მშენებელს გაზრდილი ფართის ღირებულებას. ნებისმიერ შემთხვევაში მხარეები თანხმდებიან, რომ საკომპენსაციო ფართის ღირებულებას იანგარიშებენ ამ ხელშეკრულების 11.6.1. პუნქტით დადგენილი წესით.

8.4. საცხოვრებელ კორპუსში საერთო საკუთრებად დარჩება ფუნდამენტი, სადარბაზო, კიბის (ლიფტის) უჯრედი, ინდივიდუალური ავტოსადგომთან მისასვლელი გზები, საერთო კომუნალური გაყვანილობები და სხვა საერთო უზრუნველყოფის ობიექტები, რაც საქართველოს კანონმდებლობითაა და პროექტით მიჩნეულია ასეთად და რაზეც ინდივიდუალური საკუთრების უფლება არ რეგისტრირდება.

9. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტის პირობები

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

9.2. წინამდებარე ხელშეკრულება ვადაზე ადრე შეიძლება შეწყდეს:

9.2.1. მხარეთა შეთანხმებით;

მესაკუთრის ინიციატივით, მშენებლის მიერ ამ ხელშეკრულების 11.7 პუნქტით გათვალისწინებული დამატებითი 6 (ექვსი) თვიანი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში.

9.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 9.2.2 ქვეპუნქტით გათვალისიწნებული გარემოებებით წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში მშენებლი ვალდებულია უკან დაუბრუნოს მესაკუთრეს მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნაკვეთი, როგორც ცალკე უფლების ობიექტი აღარ არსებობს, ამ ნაკვეთზე აშენებული შენობა ნაგებობების ის ნაწილი, რომელიც აუცილებელია მესაკუთრის მოთხოვნის მათ შორის ზიანის და დარიცხული პირგასამტეხლოების დასაკმაყოფილებლად.

10. პარტნიორების ვალდებულებები

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღისათვის შპს „კოლხი არქიტექსის" პარტნიორთა წილები განაწილებულია შემდეგნაირად:

10.1.1. ზურაბ ლიპარტელიანი (პ/ნ 01025002072) 50%;

10.1.2. გიორგი კაკულია (პ/ნ 01008007109) 50%.

10.2. პარტნიორი გიორგი კაკულია კისრულობს ვალდებულებას მშენებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მისი კუთვნილი წილიდან 13%, დააგირაოს მესაკუთრის გიორგი ჯაშის სასარგებლოდ.

10.3. პარტნიორი გიორგი კაკულია კისრულობს ვალდებულებას მის საკუთრებაში არსებული წილის დაგირავება მესაკუთრის სასარგებლოდ უზრუნველყონ მშენებლის მიერ უძრავი ქონების საკუთრებაში მიღებიდან (დარეგისტრირებიდან) 5 სამუშაო დღეში.

10.4. პარტნიორის გიორგი კაკულიას წილი დაიტვირთება გირავნობით მესაკუთრის სასარგებლოდ, მშენებლის იმ ფულადი და არაფულადი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად, რომლებიც მშენებელს წარმოეშობა ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

10.5. წილი, გირავნობის უფლებით იტვირთება, მშენებლის მიერ 7.1.5 და 4.3.6 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებამდე.

11. მხარეთა პასუხისმგებლობა

11.1. მესაკუთრე კისრულობს ვალდებულებას აუნაზღაუროს მშენებელს მის მიერ მიყენებული ზიანი.

11.2. მესაკუთრეს სამშენებლო სამუშაოების ყოველი შეჩერებული ან შეფერხებული დღისათვის, მათ შორის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 6.4. პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დარღვევისათვის, დაეკისრება მშენებლის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს გადახდა, მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართის ჯამური ოდენობის 0.1%-ის ოდენობით.

11.3. მესაკუთრეზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა მოხდება არაპირდაპირი გადახდის გზით: მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართი, მისი ღირებულების შესაბამისად შემცირდება პირგასამტეხლოს ოდენობის პროპორციულად.

11.4. მშენებელს სამშენებლო სამუშაოების 7.1. პუნქტით გათვალისწინებულ ვადებზე მეტი ხნით ყოველი შეჩერებული ან შეფერხებული დღისათვის დაეკისრება თითოეული მესაკუთრის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს გადახდა, მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართის ჯამური ოდენობის 0.1%-ის ოდენობით.

11.5. მშენებელზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა მოხდება არაპირდაპირი გადახდის გზით: მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართი, მისი ღირებულების შესაბამისად გაიზრდება პირგასამტეხლოს ოდენობის პროპორციულად.

მხარეები თანხმდებიან და აცნობიერებენ, რომ მშენებლის მიერ მისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად მესაკუთრისათვის მიყენებული ზიანი განისაზღვრება სულ ცოტა:

11.6.1. მესაკუთრისათვის მისაღები ფართების ღირებულებით, რომელიც განისაზღვრება კონკრეტული მომენტისათვის, მშენებლის მიერ ყველაზე ბოლოს გაყიდული ანალოგიური ფართების ღირებულებით. ხოლო კომერციული ფართის ღირებულება განისაზღვრება საცხოვრებელი ფართის ღირებულების 1.5 -ზე ნამრავლით.

11.6.2. მესაკუთრის მიერ მისაღები ფართის გაქირავებით მისაღები ის შემოსავალი, რომელიც მშენებლის მიერ ვალდებულებათა დარღვევის გამო იქნევა მიუღებელ შემოსავლად. აღნიშნული ზიანის ათვლა დაიწყება ამ ხელშეკრულების 11.7 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვადიდან.

11.7. შესაბამისად მშენებლის მიერ ხელშეკრულების 7.1.5 პუნქტითა და 4.3.6 პუნქტებით გათვალისწინებული ვადების 6 (ექვსი) თვეზე მეტი ხნით დარღვევის შემთხვევაში მშენებელს მესაკუთრის სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო, რომელიც მესაკუთრის მიერ მისაღები ფართის ღირებულების ორმაგი ოდენობისაა. ამ მუხლის მიზნებისათვის, ღირებულება დაითვლება 11.6.1. პუნქტით გათვალისწინებული წესით.

12. იპოთეკითა და გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნები

12.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იპოთეკითა და გირავნობით უზრუნველყოფილია მესაკუთრის ის მოთხოვნები, რომელიც გამომდინარეობს ამ ხელშეკრულებიდან, კერძოდ:

12.1.1. მესაკუთრის ძირითადი მოთხოვნა ფართის მიღებაზე. შესაბამისად მესაკუთრის ფულადი მოთხოვნა გამოითვლება მის მიერ მისაღები ფართის ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ფასის შესაბამისად.

12.1.2. მესაკუთრის სამომავლო მოთხოვნები, რომლებიც შესაძლოა წარმოიშვას მშენებლის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით, კერძოდ პირგასამტეხლო და ზიანი.

12.1.3. ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებით მიყენებული ზიანი.

12.2. ამასთან ამ იპოთეკითა და გირავნობით უზრუნველყოფილი მესაკუთრის და ყოფილი მესაკუთრეთა მოთხოვნების მაქსიმალური ზღვარია საცხოვრებელი კორპუსის მთლიანი სასარგებლო ფართების ნამრავლი ერთი კვადრატული მეტრის ღირებულებაზე, რომელიც ამ ხელშეკრულებაშია მითითებული.

13. ფორს-მაჟორი

13.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია მხარისაგან დამოუკიდებელი ფორს-მაჟორული გარემოებებით (საგანგებო და საომარი მდგომარეობა, სტიქიური უბედურება, ხანძარი, წყალდიდობა, ეპიდემია და ა.შ.).

13.2. ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობისას მხარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოებების არსებობის შესახებ. გარდა იმ შემთხვევისა, როცა თავად გარემოებები აშკარად გამორიცხავდნენ შეტყობინების შესაძლებლობას.

13.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დამთავრების შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან განაახლონ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

14. დავათა განხილვა

14.1. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, უპირველ ნივთის ადგილსამყოფელის მიხედვით ტერიტორიულ განსჯად სასამართლოში.

14.2. მხარეები თანახმანი არიან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

15. დასკვნითი დებულებები

15.1. ხელშეკრულების პირობების ნებისმიერი ცვლილება უნდა გაფორმდეს დანართის სახით, რომელიც ჩაითვლება ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად.

15.2. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 4 (ოთხი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე იდენტურ ეგზემპლარად.

ხელმოწერები:

1. შპს „კოლხი არქიტექსი" დირექტორი ნიკოლოზ ბახსოლიანი ნიკოლოზ ბახსოლიანი

2. გიორგი ჯაში გიორგი ჯაში

3. ზურაბ ლიპარტელიანი ზურაბ ლიპარტელიანი

4. გიორგი კაკულია გიორგი კაკულია

დანართი #2 – 6.04.2012

(მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ ახლად აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსში იპოთეკის უზრუნველყოფით ფართების მიღების შესახებ)

1. მხარეები:
   1.1 შპს „კოლხი არქიტექსი"
   1.2 მესაკუთრე
2. უძრავი ქონების სანაცვლოდ გიორგი ჯაშს საცხოვრებელ კორპუსში გადაეცეს შემდეგი ფართები:
   2.1 -1 სართულზე მდებარე 22.69 კვ. მეტრის ერთი ავტოსადგომი;
   2.2 პირველ სართულზე მდებარე 50.69კვ.მ კომერციულ ფართი;
   2.3 მე-4 სართულზე მდებარე ბინა #1, რომელიც მოიცავს 128.39კვ.მ. საცხოვრებელ ფართს და 14.94 მკვ.მ საზაფხულო ფართს;
   2.4 მე-5 სართულზე მდებარე ბინა #2, რომელიც მოიცავს 69.01 კვ.მ. საცხოვრებელს ფართს და 8.70 კვ.მ საზაფხულო ფართს;
   2.5 მე-5 სართულზე მდებარე ბინა #3, რომელიც მოიცავს 69.01 კვ.მ. საცხოვრებელ ფართს და 8.70 კვ.მ საზაფხულო ფართს;
3. მესაკუთრისათვის გადასახდელი ფულადი კომპენსაცია ჯამურად შეადგენს 89,000.00 აშშ დოლარს რომლის გადახდაც უნდა მოხდეს შემდეგი გრაფიკით:
   3.1 50,000 აშშ დოლარი გადახდილ უნდა იქნეს ხელშეკრულების და ამ დანართის ხელმოწერიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში;
   3.2 800 აშშ დოლარი გადახდილ უნდა იქნეს ყოველთვიურად, ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველი თვის 30 რიცხვში. 3.2 პუნქტით გათვალისწინებული კომპენსაციის გადახდა უნდა განხორციელდეს მშენებლის მიერ ამ დანართის მე-4 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე;
   3.3 20,000 აშშ დოლარი გადახდილ უნდა იქნეს მშენებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში.
4. ამ დანართის 2.3, 2.4 და 2.5 პუნქტებში მითითებული ფართები მესაკუთრეს უნდა ჩაბარდეს სრული რემონტით, შემდეგ მდგომარეობაში: კედლებზე ქაღალდი გაკრული და შეღებილი; სანტექნიკისა და წყლის გაყვანილობის მილები გაყვანილი, კაფელი და მეტლახი დაგებული, ცენტრალური გათბობის ქვაბი და მილები დამონტაჟებული და იატაკში ჩაყოლებული, ასევე დამონტაჟებული გათბობის ბატარეების სექციები; იატაკზე დაგებული ხის პარკეტი, შიდა გამყოფი კარები მდფ-ის, საკეტებით; ელექტროობა დამონტაჟებული, ჩამრთველებით, შტეფსელებით; შესაბამისი მრიცხველები დამონტაჟებული; ბუნებრივი აირის გაყვანილობა დამონტაჟებული; - 1 კვ. მეტრი რემონტის ღირებულება, თეთრი კარკასის შემდეგ შეადგენს 150 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში.
5. დანართის 2.2 პუნქტით განსაზღვრული ფართი მესაკუთრეს უნდა ჩაბარდეს შემდეგ მდგომარეობაში - კედლები შეღებილი, ელექტროობა და ბუნებრივი აირი გაყვანილი. სველი წერტილი მეტლახითა და კაფელით მოპირკეთებული, დამონტაჟებული ონკანებით, იატაკი კერამიკის – 1 კვ. მეტრი რემონტის ღირებულება, თეთრი კარკასის შემდეგ შეადგენს 100 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში.

კარკასი მოიცავს ფართში შესასვლელ რკინის კარს; მეტალო-პლასტმასის ორმაგი პაკეტის გარე კარ-ფანჯარას ვერტიკალური გადმოკიდების მექანიზმით, გაჯით გალესილ კედლებს, ელექტრო გაყვანილობას; მოჭიმულ იატაკს და სველ წერტილებამდე მიყვანილ სანტექნიკის მილებს.

ხელმოწერები:

1. შპს „კოლხი არქიტექტი" დირექტორი ნიკოლოზ ბახსოლიანი
2. გიორგი ჯაში
3. ზურაბ ლიპარტელიანი
4. გიორგი კაკულია

საჯარო ვერსია

ორიათასთორმეტი წლის ექვსი აპრილს, მე ნოტარიუსს **ნ. გინტური**, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47-ში, მომმართა **ნიკოლოზ ბახსოლიანმა**, **გიორგი ჯაშმა**, **გიორგი კაკულიამ** და **ზურაბ ლიპარტელიანმა**. მათ წარმოადგინეს ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ ახლად აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსში იპოთეკის უზრუნველყოფით ფართების მიღების შესახებ და მოითხოვეს მასზე, მათი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ნიკოლოზ ბახსოლიანმა** (დაბ. 08.02.1986წ. ცაგერში, მის: თბილისი, თამარაშვილის ქ. №17, ბ. 60, პირადი №01024034079, პ/მ №gl388396, გაც. 18.10.2010 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახურის მიერ), **გიორგი ჯაშმა** (დაბ. 06.03.1973წ. გაცხადებული მის. თბილისი, თაქთაქიშვილის ქ. №12ა, პ/მ პასპორტი 476900813, გაც. 02.12.2010წ. შეერთებული შტატების დეპარტამენტის მიერ), **ზურაბ ლიპარტელიანმა** (დაბ: 11.02.1967 წელს ლენტეხში, მცხოვრები: თბილისი, დიდი დიღომი, III მ. რ-ნი, კორპ. I, ბინა 79, პირადობის მოწმობა №gl0084538, პირადი №01025002072, გაც: 10.08.1995 წელს თბილისის საბურთალოს რ-ნის შს I ქვეგანყ. მიერ) და **გიორგი კაკულიამ** (დაბ: 06.09.1974 წელს თბილისში, მცხოვრები: თბილისი, აბაშიძის ქ. №86, პირადობის მოწმობა №gl373373, პირადი №01008007109, გაც: 17.05.2010 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახურის მიერ) მომმართა. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა, შემდეგ დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. შემდეგ მათ განეუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგაც ხელმომწერებმა განაცხადეს, რომ წინამდებარე ტექსტი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და წემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი, რასაც ვამოწმებ.

ერთი ეგზემპლიარის, ყოველ გვერდზე ხელმოწერების დამოწმებისთვის გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური ასორმოცდაოთხი (144) ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507 (2011 წლის 29 დეკემბერი ქ. თბილისი) სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურეობის ვადების დამტკიცების შესახებ 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ: ოცდახუთი (25) ლარი და ოთხმოცდათორმეტი (92) თეთრი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, ორი (2) ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507-ის 39 მუხლისა, სულ გადახდილია ასსამოცდათერთმეტი (171) ლარი და ოთხმოცდათორმეტი (92) თეთრი.

ნოტარიუსი: ---------- / ნ. გინტური /

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N120363193
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	06.04.2012 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნუნუ გინტური
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. #47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2935425
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	13037980024712

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge
ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N120313284
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	26.03.2012 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	მაია ბრეგვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, ბაზალეთის ქ1
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 29-40-92
სანოტარო მოქმედების იდენტიფიკაციური ნომერი	63008596358412

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18