ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

№ 4-1/ე 3159-15

"23" 10 2015 წ.

დადგენილება №000188
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

23.10.2015წ. ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7

მე, სამსახურის უფროსის მოადგილის მოვალეობის შემსრულებელმა კახა ცეცხლაძემ განვიხილე 2015 წლის 23 ოქტომბრის №000188 შემოწმების აქტი "სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ", შედგენილი შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი №405012864, დირექტორი ალექსანდრე გოცირიძე (№01015013316, მის: ქ. თბილისი, რ. ჩხიკვაძის ქ. №1, კომერციული ფართი №4/2, სართული 4, II ბლოკი) მიმართ საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 45-ე მუხლის (სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა) 1-ლი ნაწილის "ა" პუნქტის "ა.გ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისათვის

გამოვარკვიე:

ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზ. №24, ფოსტის ქ. №3/5-ში შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"-ს მიერ განხორციელდა მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული და სხვა) შენობის მშენებლობა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის №03/1354 22.11.2007წ. ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით: შეცვლილია შენობის გაბარიტები, კონფიგურაცია, რის გამოც შეცვლილია ფართები. ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონების, პილონების, მონოლითური კედლების და მათში ღიობების გაბარიტები, რაოდენობა და მდებარეობა. შეცვლილია პანდუსების მდებარეობა, რაოდენობა, გაბარიტები და მიმართულება. „პ-პ" ღერძთან „4-3" მონაკვეთში შეცვლილია ლიფტის შახტის ღიობის გაბარიტები, ხოლო „5-4" მონაკვეთში გაუქმებულია ლიფტის შახტა. გაუქმებულია ექსკალატორი. შენობაში შეცვლილია ნიშნულები და სართულების სიმაღლე. „თ-რ" მონაკვეთში დაწეულია იატაკის დონე, გასწორებულია +0.00 ნიშნულზე, რის გამოც „3[1]-3[1]" და „5[1]-5[1]" ღერძებთან გაუქმებულია კიბეები და პანდუსები. +0.00 და +5.70 ნიშნულებზე „პ-ო"-„4-3" მონაკვეთში იატაკის ფილაში დამატებით მოწყობილია ღიობები. შეცვლილია მიწის ნაკვეთის ფართობი და საკადასტრო კოდი, კერძოდ №03/1354 22.11.2007წ ბრძანებით გათვალისწინებული ორი ნაკვეთის ნაცვლად შენობა განთავსებულია ერთ ნაკვეთზე – საკ. კოდი №01.17.01.124.006 (გაერთიანდა მიწის ნაკვეთები საკ. კოდი №01.17.01.124.001; საკ. კოდი №01.17.01.124.002 და №01.17.01.124.003).

ქ. თბილისი 0160, ჟ. შარტავას ქუჩა №7, ტელ.: (+995 32) 2 378 501, 2 378 396

2015 წლის 23 ოქტომბერს საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის 23-ე ნაწილის "ზ" პუნქტის საფუძველზე, სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა შემოწმების აქტი №000188 "სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ." საქმეშია, მხარის №54617/07 19.10.2015წ. განცხადება; ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა; ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №1501794 AR1251915 09.10.2014წ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"-ს მიერ ჩადენილია საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 45-ე მუხლის (სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა) 1-ლი ნაწილის "ა" პუნქტის "ა.გ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზ. №24, ფოსტის ქ. №3/5-ში შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"-ს მიერ განხორციელდა მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული და სხვა) შენობის მშენებლობა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის №03/1354 22.11.2007წ. ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ", საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის "ა" პუნქტით, 25-ე მუხლის მე-18 ნაწილით, 25-ე მუხლის 21-ე ნაწილით, 25-ე მუხლის 22-ე ნაწილით, 26-ე მუხლის მე-3 ნაწილითა და 45-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის "ა" პუნქტის "ა.გ." ქვეპუნქტით

დავადგინე:

1. შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი" დაჯარიმდეს 4.000 (ოთხიათასი) ლარით პროექტის დარღვევით IV კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის;

2. შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"-ს დაევალოს, საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმა გადაიხადოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში;

საჯარიმო თანხა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე - **მიმღების დასახელება:** ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო, **მიმღების ბანკი:** სახელმწიფო ხაზინა, **ბანკის კოდი: TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773263, გადახდის დანიშნულება:** დადგენილების ნომერი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე.

3. საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში, შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"-ს დაევალოს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა.

4. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის მე-10 ნაწილის შესაბამისად, დამრღვევის მიერ დაკისრებული

ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას საურავის დაკისრების შესახებ", ხოლო საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში, დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით.

5. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, დამრღვევი დაჯარიმდება წინა ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არაუმეტეს სამჯერ.

6. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან (ჩაბარებიდან /განთავსებიდან) 15 დღის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მის: ქ. თბილისი, ჯ. შარტავას ქ. №7).

სამსახურის უფროსის
მოადგილის მოვალეობის
შემსრულებელი — გ. ცეცხლაძე

№000188 შემოწმების აქტის დანართი (დანართი ერთი ფურცელი)

შეცვლილია შენობის გაბარიტები, კონფიგურაცია, რის გამოც შეცვლილია ფართები. ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონების, პილონების, მონოლითური კედლების და მათში ღიობების გაბარიტები, რაოდენობა და მდებარეობა. შეცვლილია პანდუსების მდებარეობა, რაოდენობა, გაბარიტები და მიმართულება. „პ-პ" ღერძთან „4-3" მონაკვეთში შეცვლილია ლიფტის შახტის ღიობის გაბარიტები, ხოლო „5-4" მონაკვეთში გაუქმებულია ლიფტის შახტა. გაუქმებულია ესკალატორი. შენობაში შეცვლილია ნიშნულები და სართულების სიმაღლე. „თ-რ" მონაკვეთში დაწეულია იატაკის დონე, გასწორებულია +0.00 ნიშნულზე, რის გამოც „3^1-3^1" და „5^1-5^1" ღერძებთან გაუქმებულია კიბეები და პანდუსები. +0.00 და +5.70 ნიშნულებზე „პ-ო"-„4-3" მონაკვეთში იატაკის ფილაში დამატებით მოწყობილია ღიობები.

შეცვლილია მიწის ნაკვეთის ფართობი და საკადასტრო კოდი, კერძოდ №03/1354 ბრძანებით გათვალისწინებული ორი ნაკვეთის ნაცვლად შენობა განთავსებულია ერთ ნაკვეთზე – საკ.კოდი №01.17.01.124.006 (გაერთიანდა მიწის ნაკვეთები საკ. კოდი №01.17.01.124.001; საკ. კოდი №01.17.01.124.002 და №01.17.01.124.003)

მთავარი სპეციალისტი _____ /გ. ეთერია/

დანართი ჩაიბარა (სახელი, გვარი მიღების თარიღი, ხელმოწერა)

_____ 23.10.15.

საგადახდო დავალება # 1

26/10/2015 წ. ოპერ 100 00147273

გადამხდელი	შპს რეალთი ავლაბარი, 405012864		თანხა
გადამხდელის ანგარიში	GE39PG0000001005881684		4,000.00 GEL
გადამხდელის ბანკი	სს "პროგრეს ბანკი"	ბანკის კოდი	PRSGGE22

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა

დასახელება	შპს რეალთი ავლაბარი
საიდენტიფიკაციო კოდი/პირადი ნომერი	405012864

თანხა სიტყვებით
ოთხი ათასი ლარი 00 თეთრი

მიმღები	ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილ,		
მიმღების ანგარიში / სახაზინო	300773263		
მიმღების ბანკი / ხაზინა	ქ.თბილისი, "სახელმწიფო ხაზინა"	ბანკის კოდი	TRESGE22

ბანკის აღნიშვნები

გადახდის დანიშნულება	შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ - სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი დარღვევის გამო, აქტიN4-1/დ75g-15, 23/10/15
დამატებითი ინფორმაცია	
შესრულების თარიღი	26/10/2015
ბანკში შემოსვლის თარიღი	26/10/2015
ხელმოწერა	

ხელმოწერები

ბარათაშვილის ფილიალი | ქ.თბილისი, ბარათაშვილის #8 | ოპერატორი: ბარათაშვილის ფილიალი\მზეო სამაკაშვილი

ხელმოწერით თანხმობას ვაცხადებ, რომ სს „პროგრეს ბანკმა" კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ჩემთვის საბანკო მომსახურების გაწევის მიზნით და ამ მიზნის განსახორციელებლად საჭირო მოცულობით, მიიღოს სსიპ - სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონული ბაზიდან, ბანკისთვის აუცილებელი, იმ პერსონალური მონაცემები".

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
საქალაქო სამსახური

თბილისი. 0160, შარტავას ქ. 7 ტელ: 2378501, 2378396

შემოწმების აქტი № 000188

(სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ)

შედგენის თარიღი: 23.10.15

საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი" 25-ე მუხლის 23-ე ნაწილის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება შემოწმების აქტის შედგენით იწყება შემდეგი შემთხვევის გამო:

ა) მშენებლობის დემონტაჟის დაუყოვნებლივ შეჩერების შესახებ დადგენილების მიღებისას;

ბ) მშენებლობის შეჩერების შესახებ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილების შეუსრულებლობისას;

გ) დამრღვევისთვის საურავის შესახებ დადგენილების მიღებისას;

დ) დამრღვევის საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით დაჯარიმებისას;

ე) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში მშენებლობადამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად განცხადების წარმოუდგენლობისას;

ვ) თუ დამრღვევი განცხადების საფუძველზე აღიარებს სამშენებლო ობიექტზე არსებულ დარღვევებს და ითხოვს კანონით დადგენილი ზომების გატარებას.

დამრღვევის დასახელება და მისამართი: _____

_____

_____

ობიექტის დასახელება და მისამართი: _____

_____

_____

შემოწმებით დადგინდა: _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

შემოწმების აქტის შემდგენი (თანამდებობა, სახელი, გვარი, ხელმოწერა):

_____

შემოწმების აქტი ჩაიბარა (სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა):

_____

თუ ვერ ხერხდება მხარისათვის შემოწმების აქტის გაცნობა (პირადად ჩაბარება), გაცნობად (ჩაბარებად) ჩაითვალოს მათი განთავსება შემოწმების აქტში მითითებული ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე (საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი'' 25-ე მუხლის მე-19 ნაწილი).

შემოწმების აქტი გაეცნო (ჩაბარდა) დამრღვევს თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით. (ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი).

_____

_____

_____

განთავსების თარიღი

ღია ქვაბულში ფუძის გრუნტების ხარისხის შემოწმების

ა ქ ტ ი

„15“ მარტი 2015 წ.

კომისია შემადგენლობით წარმომადგენლები (მიეთითოს ორგანიზაცია, თანამდებობა, სახელი, გვარი)

„ჩვენი ქალაქის“ დირ. ალ. ჯოჯუა

შპს „ყაზბეგის“ დირ. მიხეილ ირ. ქსოვრელიშვილი

გეოლოგი ანზორ ვასილაშვილი

მშენებლობის უფროსი ავალ. ყვავილაშვილი

შეამოწმა საძირკვლების მოწყობისათვის მომზადებული ღია ქვაბული მშენებლობაზე: ვ. ბაზალეთის, ავლ. ჩიხის, მიკრორაიონში კორპუსი „ჩვენი ქალაქი“ დათვალიერებისას დადგენილ იქნა:

1. საძირკვლის ჩაღრმავების ნიშნულზე გრუნტი ქვაბულში შეესაბამება საინჟინრო-გეოლოგიური მოკვლევის მონაცემებს და წარმოდგენილია: ძირითადი ქანები - ხრეში თიხის და თიხიანი ქვიშოვნის ფენებით (ფენა 4).
2. გრუნტის წყლების დონე ქვაბულის გახსნისას დაფიქსირდა ქვიშოვნის ფენის ქვემოთ ვერტიკალური სიმძლავრის ჭაბურღილში
3. ტერიტორიის საპროექტო გეგმარებითი ნიშნული ---
4. ქვაბულის ძირის ნიშნული შეადგენს:
   პროექტის შესაბამისად 425.90 ; 429.05
   ფაქტიურად 425.87 ; 429.02
5. საძირკვლის კონსტრუქცია პროექტის შესაბამისად ზოლოვანი ფილა
6. მიწის სამუშაოების წარმოებისას ადგილი ჰქონდა წინააღმდეგობებს (სუსტი გრუნტები, ძველი ჭები, ძველი შენობის საძირკვლები, ამოსაწმენდი ორმო და ა.შ.), რომლებიც ითხოვენ ცვლილებებისა და შესწორებების შეტანას საძირკვლების პროექტში ნიადაგმცოდნეობის ანგარიში არ ჭირდება
7. კომისიის განსაკუთრებული შენიშვნები: არ გააჩნია

დ ა ს კ ვ ნ ა

თანახმად ზემოთ აღნიშნულისა, კომისია თვლის, რომ მიწის სამუშაოები შესრულებულია პროექტის შესაბამისად და საძირკვლის ფუძე არ იწვევს ნაგებობის დეფორმაციის საშიშროებას მისი მშენებლობის და ექსპლუატაციის პროცესში.

უფლება ეძლევა საძირკვლის მოწყობის დაწყებაზე.

წარმომადგენლები:

ალ. ჯოჯუა

იქ. ქსოვრელიშვილი

გეოლოგი ა. ვასილაშვილი

ავალ. ყვავილაშვილი

პროგრეს ბანკი
PROGRESS BANK

N2-130.07.15

10 ივლისი 2015 წელი

შპს ,,რეალთი ავლაბარი“ ს/კ 405012864

გაცნობებთ რომ, სს. ,,პროგრეს ბანკი“ (ს/კ 204544323) არ არის წინააღმდეგი შპს ,,რეალთი ავლაბარი“-მ, საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ფოსტის #3/5/ქალაქი თბილისი, ქუჩა გუთნის #7/ქალაქი თბილისი, გამზირი ქ. წამებულის #24, ს.კ №01.17.01.124.006, რომელიც დატვირთულია სს ,,პროგრეს ბანკის“ სასარგებლოდ, განახორციელოს პროექტის ცვლილება.

ბადრი არეშიძე

კომერციული დირექტორი

A 8 Baratashvili str., Tbilisi 0105, Georgia
0105 თბილისი, ბარათაშვილის ქ.8
T (+995 32) 2388888
F (8 32) 388888 ext.1000
E info@progressbank.ge
W www.progressbank.ge

შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ ა

(უძრავი ქონების ვალდებულებებით დატვირთვის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანისა და ხელშეკრულების ახალი რედაქციის ჩამოყალიბების შესახებ)

ქ. თბილისი 14 თებერვალი 2015 წელი

ერთის მხრივ **შპს "რეალითი ავლაბარი"** (საიდენტიფიკაციო კოდი: 405012864), (შემდგომში მოიხსენიება, როგორც **"კომპანია" ან/და"მესამე პირი"**), წარმოდგენილი დირექტორის ალექსანდრე გოცირიძის (პირადი №01015013316) მიერ და მეორეს მხრივ **ამხანაგობა "ავლაბარი 2013"** (მისამართი: თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ.№25, კორპუსი №2 ბინა №8) (შემდგომში მოიხსენიება, როგორც **"ამხანაგობა"**) წარმოდგენილი ამხანაგობის თავმჯდომარის ლიანა მელქაძის (პირადი №62001012205) რწმუნებული პირის შალვა მელქაძის (პირადი № 62001012206, მინდობილობა დამოწმებული 2014 წლის 08 მაისს ნოტარიუსის ციური ბერიძის მიერ რეესტრის № 140460847) მიერ ვმოქმედებთ, რა საქართველოს კანონმდებლობის, მხარეთა შორის 2014 წლის 06 ივნისს დადებული უძრავი ქონების ვალდებულებით დატვირთვის შესახებ ხელშეკრულების შესაბამისად და იმის გათვალისწინებით, რომ:

- მხარეთა შორის 2014 წლის 06 ივნისს დაიდო უძრავი ქონების ვალდებულებით დატვირთვის შესახებ ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება"), რომელშიც მითითებულია ვალდებულებათა შესრულების ვადები;
- მხარეებს სურვილი აქვთ შეცვალონ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებათა შესრულების ვადები;

ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

1. "ხელშეკრულებაში" შეტანილ იქნას ცვლილებები და დამატებები, ამ ცვლილებებისა და დამატებების გათვალისწინებით ჩამოყალიბდეს ხელშეკრულების ახალი რედაქცია:

"ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

(უძრავი ქონების ვალდებულებით დატვირთვის შესახებ)

ერთის მხრივ **შპს "რეალითი ავლაბარი"** (საიდენტიფიკაციო კოდი: 405012864), (შემდგომში მოიხსენიება, როგორც **"კომპანია" ან/და"მესამე პირი"**), წარმოდგენილი დირექტორის ალექსანდრე გოცირიძის (პირადი №01015013316) მიერ და მეორეს მხრივ **ამხანაგობა "ავლაბარი 2013"** (მისამართი: თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ.№25, კორპუსი №2 ბინა №8) რწმუნებული პირის შალვა მელქაძის (პირადი № 62001012206, მინდობილობა დამოწმებული 2014 წლის 08 მაისს ნოტარიუსის ციური ბერიძის მიერ რეესტრის № 140460847) (შემდგომში მოიხსენიება, როგორც "ამხანაგობა") წარმოდგენილი ამხანაგობის თავმჯდომარის ლიანა მელქაძის (პირადი №62001012205) მიერ ვმოქმედებთ, რა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და იმის გათვალისწინებით, რომ:

- კომპანიამ 2014 წლის 10 აპრილს შეიძინა შპს პატარა ავლაბარისაგან უძრავი ქონება საკადასტრო კოდებით: 01.17.01.124.002; №01.17.01.124.003; №01.17.01.124.001.
- კომპანიამ საკუთარ თავზე იკისრა ვალდებულება შპს "პატარა ავლაბრისათვის" ნასყიდობის ფასის ნაწილის გადახდის ნაცვლად ეკისრა ამ უკანასკნელის ვალდებულებების გასტუმრება ამხანაგობის მიმართ, რაც ფულად ექვივალენტში 2014 წლის 01 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს 3 280 906 (სამი მილიონ ორასოთხმოცი ათას ცხრაას ექვსი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში და რომელიც შედგება:
  - საცხოვრებელი ფართის გადაცემის ვალდებულებიდან, რომელიც ჯამში შეადგენს 2 428.66 კვ.მ-ს. 1 კვ.მ-ს ღირებულებაა 700 აშშ დოლარი და 379.7 კვ.მ. ჯამური ღირებულებით 397 287 (სამასოთხმოცდაჩვიდმეტი ათას ცხრაას ორას ოთხმოცდაშვიდი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში (ფართების გაცემა უნდა მოხდეს ზემოხსენებულ სამ უძრავ ქონებაზე ასაშენებელ საცხოვრებელ კომპლექსში).
  - კომერციული ფართის გადაცემის ვალდებულებისგან, რომელიც ჯამში შეადგენს 375 კვ.მ-ს. 1 კვ.მ-ს ღირებულებაა 1 200 აშშ დოლარი (ფართების გაცემა უნდა მოხდეს ზემოხსენებულ სამ უძრავ ქონებაზე ასაშენებელ საცხოვრებელ კომპლექსში).
  - ავტოსადგომების გადაცემის ვალდებულებისგან, რომელიც ჯამში შეადგენს 27 ერთეულ ავტოსადგომს. 1 ერთეული ავტოსადგომის

ღირებულებაა 3 000 აშშ დოლარი (ფართების გაცემა უნდა მოხდეს ზემოხსენებულ სამ უძრავ ქონებაზე ასაშენებელ საცხოვრებელ კომპლექსში).

- ფულადი დავალიანებისაგან, რომელიც შეადგენს 720 007 (შვიდას ოცი ათას შვიდი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში. საიდანაც 01.07.2014 წლის მდგომარეობით 438 657 (ოთხას ოცდათვრამეტი ათას ექვსას ორმოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში, ქირის დავალიანება 2014 წლის 01 ივლისიდან 2015 წლის 01 მარტამდე – 67450 (სამოცდაშვიდი ათას ოთხას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში, ხოლო 213 900 (ორასცამეტი ათას ცხრაასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში გადახდილ უნდა იქნას 2015 წლის 1 მარტიდან 2017 წლის 01 თებერვლამდე, ყოველთვიურად.

- ამხანაგობა თანახმაა ზემოხსენებული ვალდებულებები, რაც მათ წინაშე გააჩნია შპს "პატარა ავლაბარს" შეასრულოს "კომპანიამ" წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად "კომპანია"საკუთარ თავზე იღებს ამხანაგობის წინაშე არსებული წინამდებარე ხელშეკრულების პრეამბულაში მითითებული ვალდებულებების შესრულებას, რის უზრუნველსაყოფადაც ხდება კომპანიის კუთვნილი უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდებით: 01.17.01.124.002; №01.17.01.124.003; №01.17.01.124.001) დატვირთვა ამხანაგობის სასარგებლოდ შემდეგი ვალდებულებით:

- კომპანია ვალდებულია ამხანაგობას საკუთრებაში გადასცეს არაუგვიანეს 2017 წლის 01 თებერვლისა 2 428.66 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, 375 კვ.მ. კომერციული ფართი და 27 ერთეული ავტოსადგომი საცხოვრებელ კომპლექსში, რომელიც უნდა აშენდეს კომპანიის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდებით: 01.17.01.124.002; №01.17.01.124.003; №01.17.01.124.001), ანუ ამხანაგობა წარმოადგენს გადასაცემი ქონების მომავალ მესაკუთრეს.

1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1 პუნქტში ხსენებული ვალდებულება ასევე ფიქსირდება უძრავ ქონებაზე შემდეგი საკადასტრო კოდებით:

01.17.01.124.003.01.500	01.17.01.124.003.01.501	01.17.01.124.003.01.503	01.17.01.124.003.01.504
01.17.01.124.003.01.506	01.17.01.124.003.01.507	01.17.01.124.003.01.508	01.17.01.124.003.01.510
01.17.01.124.003.01.511	01.17.01.124.003.01.512	01.17.01.124.003.01.513	01.17.01.124.003.01.514
01.17.01.124.003.01.515	01.17.01.124.003.01.516	01.17.01.124.003.01.517	01.17.01.124.003.01.518
01.17.01.124.003.01.519	01.17.01.124.003.01.520	01.17.01.124.003.01.521	01.17.01.124.002.01.500
01.17.01.124.002.01.501	01.17.01.124.002.01.502	01.17.01.124.002.01.503	01.17.01.124.002.01.504
01.17.01.124.002.01.506	01.17.01.124.002.01.507	01.17.01.124.002.01.508	01.17.01.124.002.01.509
01.17.01.124.002.01.512	01.17.01.124.002.01.513	01.17.01.124.002.01.514	01.17.01.124.002.01.515
01.17.01.124.002.01.516	01.17.01.124.002.01.517	01.17.01.124.002.01.520	01.17.01.124.002.01.521
01.17.01.124.002.01.522	01.17.01.124.002.01.523	01.17.01.124.002.01.524	01.17.01.124.002.01.525
01.17.01.124.002.01.526	01.17.01.124.002.01.527	01.17.01.124.002.01.528	01.17.01.124.002.01.529

2. მხარეთა დამატებითი ვალდებულებები

2.1. "კომპანია"/"მესამე პირი" კისრულობს ვალდებულებას:

2.1.1. ამხანაგობის წინაშე არსებული ვალდებულებების შესრულების მიზნით:

2.1.1.1. არაუგვიანეს 2015 წლის 01 თებერვლისა დაიწყოს ქ. თბილისში, ქ. წამებულის №24, ფოსტის ქ. №3/5 და გუთნის ქ. №7 მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი სახლის საამშენებლო სამუშაოები და მშენებლობა დაასრულოს არაუგვიანეს 2017 წლის 01 თებერვლისა. მშენებლობის დასრულებიდან არაუგვიანეს ექვსი თვისა უზრუნველყოს სათანადო უფლებამოსილი ორგანოს მიერ საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღება.

2.1.1.2. ეტაპობრივად (ორ ნაწილად), 2016 წლის 01 მარტამდე გადაუხადოს "მოთხოვნის მფლობელებს" ვადამოსული დავალიანების ნაწილი, რომელიც შეადგენს 438657 (ოთხას ოცდათვრამეტი ათას ექვსას ორმოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში (რომელიც მობინადრეებისათვის უნდა გადაეხადა თავდაპირველ მოვალეს) და 67450 (სამოცდაშვიდი ათას ოთხას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში (რომელიც არის მობინადრეთათვის გადასახდელი ყოველთვიური ქირის დავალიანება 2014 წლის 01 ივლისიდან 2015 წლის 01 მარტამდე), რომელშიც თითოეული "მობინადრის/მოთხოვნის მფლობელის" კუთვნილი წილი მითითებულია დანართ №1ა-ში. ამასთან, ამ თანხის ნახევრის (50%-ის) გადახდა უნდა მოხდეს

არაუგვიანეს 2015 წლის 01 სექტემბრამდე, ხოლო მეორე ნაწილის გადახდა უნდა მოხდეს არაუგვიანეს 2016 წლის 01 მარტამდე.

2.1.1.3. 2015 წლის 01 მარტიდან ამხანაგობას ყოველთვიურად არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე გადაუხადოს მიმდინარე დავალიანება წინამდებარე ხელშეკრულების პრეამბულაში მითითებული ოდენობის ყოველ თვეზე პროპორციულად განაწილებით.

2.1.1.4. წინამდებარე ხელშეკრულების პირველ მუხლში მითითებული ვალდებულების რეგისტრაციის შემდეგ კომპანია უფლებამოსილია ხსენებული სამი უძრავი ქონება დატვირთოს იპოთეკით სხვა პირის სასაგებლოდ იმ პირობით, რომ მშენებლობის დასრულებიდან არაუგვიანეს ერთი თვისა "ამხანაგობის"კუთვნილ ფართებს მოეხსნება იპოთეკა.

2.1.1.5. არაუგვიანეს 2015 წლის 31 მარტისა ამხანაგობას წარუდგინოს საამშენებლო სამუშაოების სავარაუდო გრაფიკი და დაიცვას ეს გრაფიკი.

2.1.1.6. საცხოვრებელი სახლის (რომელშიც ამხანაგობამ უნდა მიიღოს ფართები) ექსპლუატაციაში მიღებისას "მობინადრეების" მიერ მისაღები ფართები უნდა იყოს ნივთობრივად (იმ მდგომარეობაში, რომელიც შეთანხმებული იყო ამხანაგობასა და შპს "პატარა ავლაბარს" შორის) და უფლებრივად უნაკლო.

2.1.1.7. ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლის პროექტის ე.წ. განშლა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, ასევე "ამხანაგობის" მიერ მისაღები ფართების მომავალ მესაკუთრეებად ამხანაგობის/მისი წევრების აღრიცხვა საჯარო რეესტრში განახორციელოს არაუგვიანეს 2015 წლის 01 ივნისისა. როგორც კი ამხანაგობა/ამხანაგობის წევრები საჯარო რეესტრში აღირიცხებიან მათ მიერ მისაღები ფართების მომავალ მესაკუთრეებად ამ ფართებზე მოიხსნება ყველა სახის უფლებრივი შეზღუდვა, ასევე დანარჩენ ფართებზე საჯარო რეესტრში უნდა გაუქმდეს წინამდებარე ხელშეკრულების პირველ მუხლში მითითებული შეზღუდვა (ვალდებულება). იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული შეზღუდვის (ვალდებულების) გასაუქმებლად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მოთხოვნილ იქნა"ამხანაგობის" დამატებითი თანხმობა, "ამხანაგობა" იძლევიან გარანტიას, რომ ის უპირობოდ გასცემენ ასეთ თანხმობას.

2.2. ამხანაგობა კისრულობს ვალდებულებას:

2.2.1.ამხანაგობა ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაში ჩამოთვლილი ვალდებულებები და დავალიანება არის ამომწურავი და არანაირი სხვა ვალდებულება შპს "პატარა ავლაბარს" ამხანაგობის/ამხანაგობის წევრების მიმართ არ გააჩნია.

2.2.2. ამხანაგობა ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია იმის შესახებ, რომ "კომპანია"/"მესამე პირი" აპირებს საცხოვრებელი სახლის (რომელშიც ამხანაგობამ უნდა მიიღონ ფართები) პროექტის კორექტირებას, შესაბამისად ამხანაგობას პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია და "კომპანია"/"მესამე პირი" უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ განახორციელოს პროექტის კორექტირება. ამასთან ამხანაგობა ადასტურებს და "კომპანიას" უფლებას აძლევეს, ა) უძრავ ქონებაზე (მიწაზე), რომლის საკადასტრო კოდებია: №01.17.01.124.002; №01.17.01.124.003; №01.17.01.124.001 წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.1.4 პუნქტში მოცემული შეზღუდვების გათვალისწინებით, განახორციელოს ნებისმიერი მოქმედება, რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება მიწის საკადასტრო საზღვრების (წითელი ხაზების) კორექტირებით, გამიჯვნით, გამოყოფით,გაერთიანებით, მეზობელ მიწის ნაკვეთთან მიერთებით, მიწის ამონაწერის განახლებით, მშენებლობის ნებართვის გაგრძელებით ან ახალი ნებართვის აღებით, კოეფიციენტის მომატებით, ექსპლუატაციაში შეყვანით, ასევე ზემოაღნიშნული მიწის და მასზე არსებული საცხოვრებელი სახლის ფართების გასხვისებით, გაქირავებით, იპოთეკით, სერვიტუტით და სხვა სახის ვალდებულებით დატვირთვით ან მოხსნით. ასევე, "კომპანიას" აქვს უფლება ბინის შესაბამისი წილი მიწის ნაკვეთზე დააკორექტიროს ამ მუხლში აღნიშნული ქმედებების შედეგად; ბ) მიწის გამიჯვნის შედეგად შესაძლებელია სხვა კორპუსებსა და იმ კორპუსს შორის, სადაც განთავსებულია ამხანაგობის ფართი, დაშორება იყოს კანონით დადგენილ ნორმაზე ნაკლები (ოღონდ იმ შემთხვევაში თუ ფანჯრები არ გავა ყრუ კედელზე), რაზეც ამხანაგობას პრეტენზია არ აქვს; გ) ამხანაგობა თანახმაა,ფართების განშლის რეგისტრაციის შემდეგ რომ მისი საკუთრების, სარგებლობის და მფლობელობის უფლებები გავრცელდეს გამიჯვნის შედეგად მხოლოდ მისი კორპუსისთვის (რომელშიც განთავსებულია ამხანაგობის მიერ მისაღები ფართები) მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთზე და არა მომიჯნავეებზე.

2.2.3 თუ "კომპანიამ"/"მესამე პირმა" დაარღვია საამშენებლო სამუშაოთა დაწყების წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.1.1. პუნქტში მითითებული ვადა და დადგა წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული პირობა,

ამხანაგობა ადასტურებს, რომ მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც უნდა განხორციელდეს მშენებლობა (სამი ერთეული უძრავი ქონება (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.17.01.124.002; №01.17.01.124.003; №01.17.01.124.001) და ის ვალდებულებები, რომლებიც მითითებულია მხარეთა მონაწილეობით 2014 წლის 10 აპრილს დადებულ ვალის გადაკისრების ხელშეკრულების დანართი №4-ში (გარდა ამ დანართში მითითებული სხვა კრედიტორების მიმართ არსებული ვალდებულებებისა და სესხის თანხის გადახდის ვალდებულებისა) უნდა გადაეცეს "ამხანაგობას".

2.2.4 ამხანაგობა ადასტურებს, რომ იმ შემთხვევაში თუ "კომპანია/მესამე პირი" 2017 წლის 01 თებერვლამდე დაასრულებს მშენებლობას, წინამდებარე ხელშეკრულების 7.4 პუნქტით მოხსენიებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან უარს ამბობს მიმდინარე ფულადი დავალიანების მოთხოვნაზე.

3. მხარეთა პასუხისმგებლობა

3.1 იმ შემთხვევაში თუ "კომპანია"/"მესამე პირი" დაარღვევს საამშენებლო სამუშაოთა დაწყების წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.1. პუნქტში მითითებულ ვადას და ასეთი დარღვევა გაგრძელდა 15 დღეზე მეტ ხანს, "ამხანაგობა" უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთი მოთხოვნის შემთხვევაში "კომპანია"/"მესამე პირი" ვალდებულია "ამხანაგობას" საკუთრებაში გადასცეს მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც უნდა განხორციელდეს მშენებლობა (სამი ერთეული უძრავი ქონება (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.17.01.124.002; №01.17.01.124.003; №01.17.01.124.001). ასეთ შემთხვევაში "ამხანაგობას" მიწის ნაკვეთებთან ერთად გადაეცემა ვალდებულებები, რომლებიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულების 2.2.3 პუნქტში. ამასთან, ამხანაგობისათვის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების გადაცემა ხორციელდება "ამხანაგობის" ცალმხრივი/ერთპიროვნული წერილობითი მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრისადმი (რაც არცერთ შემთხვევაში არ უნდა განხორციელდეს 2015 წლის 15 მარტამდე), რაზეც კომპანია გამოთქვამს წინასწარ თანხმობას წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით და რეგისტრაციისათვის არ იქნება საჭირო კომპანიის დამატებითი თანხმობა. ამასთან, ნაკვეთებზე "ამხანაგობის" საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ერთადერთი შემაფერხებელი გარემოება შეიძლება იყოს "კომპანიის/მესამე პირის" მიერ საჯარო რეესტრში მშენებლობის დაწყების ფაქტის კონსტატაციის

შესახებ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ შედგენილი ოქმის წარმოდგენა ან თავად "ამხანაგობის" თავმჯდომარის მიერ გაცემული წერილი (რომლითაც დასტურდება მშენებლობის დაწყება) "ამხანაგობის" მიერ საჯარო რეესტრისადმი მიმართვის მომენტამდე. ამხანაგობისთვის გადაცემისას მიწის ნაკვეთები თავისუფალი უნდა იყოს ყველა სხვა სახის ვალდებულებისაგან.მიწის ნაკვეთებზე რაიმე უფლებრივი ტვირთის არსებობა არ აფერხებს ამხანაგობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

3.2 იმ შემთხვევაში თუ "კომპანია"/"მესამე პირი" დაარღვევს საამშენებლო სამუშაოთა დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.1. პუნქტში მითითებულ ვადას და ასეთი დარღვევა გაგრძელდა 6 თვეზე მეტ ხანს, ამხანაგობა უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთი მოთხოვნის შემთხვევაში "კომპანია"/"მესამე პირი" ვალდებულია ამხანაგობას გადაუხადოს პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე ამხანაგობისათვის ყოველთვიურად გადასახდელი მიმდინარე დავალიანების ორმაგი ოდენობით (არასრული თვის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს გაანგარიშება ხდება ფაქტობრივად ვადაგადაცილებული დღეების პროპორციულად 30-დღიან თვეზე გაანგარიშებით).

3.3 წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1. და 3.2. პუნქტით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა ან/და პირგასამტეხლო "კომპანიას"/"მესამე პირს" არ დაეკისრება თუ ამ პუნქტებში მითითებული ვადების დარღვევა გამოწვეულია: ფორსმაჟორული გარემოებების გამო; სასამართლოს ან/და სხვა სახელმწიფო ორგანოს გადაწყვეტილებით საამშენებლო სამუშაოების შეჩერების გამო; ამხანაგობის/მისი წევრების ისეთი ქმედების გამო, რაც ნებისმიერი ფორმით ხელს უშლის საამშენებლო სამუშაოების წარმოებას. საამშენებლო სამუშაოების ყოველი შეჩერება, რაც არ არის გამოწვეული "კომპანიის"/"მესამე პირის" ბრალით, იწვევს წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.1.1. პუნქტში მითითებული ვადის დენის შეჩერებას.

3.4. იმ შემთხვევაში თუ "კომპანია"/"მესამე პირი" დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.1.2. პუნქტით გათვალისწინებულ ვადას და ასეთი დარღვევა გაგრძელდა 2 თვეზე მეტ ხანს, ამხანაგობა უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთი მოთხოვნის შემთხვევაში "კომპანია"/"მესამე პირი" ვალდებულია ამხანაგობას გადაუხადოს პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,07%-ის ოდენობით.

3.5. იმ შემთხვევაში თუ "კომპანია"/"მესამე პირი" დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.1.3. პუნქტით გათვალისწინებულ ვადას და ასეთი დარღვევა გაგრძელდა 5 სამუშაო დღეზე მეტ ხანს, ამხანაგობა უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთი მოთხოვნის შემთხვევაში "კომპანია"/"მესამე პირი" ვალდებულია ამხანაგობას გადაუხადოს პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,07%-ის ოდენობით.

3.6. იმ შემთხვევაში თუ "კომპანია"/"მესამე პირი" დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.1.5 პუნქტით გათვალისწინებულ გრაფიკს და ასეთი დარღვევა გაგრძელდა 90 (ოთხმოცდაათ)კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს, ამხანაგობა უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთი მოთხოვნის შემთხვევაში "კომპანია"/"მესამე პირი" ვალდებულია, "ამხანაგობას" საკუთრებაში გადასცეს მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც უნდა განხორციელდეს მშენებლობა (სამი ერთეული უძრავი ქონება (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.17.01.124.002; №01.17.01.124.003; №01.17.01.124.001). ამასთან, გადაცემის მომენტში მოხდება "კომპანიის"/"მესამე პირის" მიერ მშენებლობაში გაწეული ხარჯების აუდიტორული შეფასება და ამ ხარჯების შედარება მიწის ნაკვეთებზე არსებულ უფლებრივ ტვირთთან. თუ აღმოჩნდა, რომ ხარჯები აღემატება უფლებრივ ტვირთს, ამხანაგობა ვალდებულია, აუნაზღაუროს კომპანიას/მესამე პირს სხვაობა მშენებლობის დასრულებიდან 45 დღის განმავლობაში, ხოლო თუ ხარჯები ნაკლებია ქონებაზე არსებულ უფლებრივ ტვირთზე, სხვაობა უნდა აანაზღაუროს კომპანიამ/მესამე პირმა.

3.7. იმ შემთხვევაში თუ ამხანაგობა "კომპანიის"/"მესამე პირის" წერილობითი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 სამუშაო დღისა არ მიმართავენ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს 2.1.1.7 პუნქტში მითითებული შეზღუდვის (ვალდებულების) გაუქმების მოთხოვნით, "კომპანია"/"მესამე პირი" უფლებამოსილია შეაჩეროს საამშენებლო სამუშაოები ამ ვალდებულების შესრულებამდე, ხოლო ამხანაგობა ვალდებულია "კომპანიას"/"მესამე პირს" გადაუხადოს პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე "მესამე პირის" მიერ ამხანაგობისათვის ყოველთვიურად გადასახდელი მიმდინარე დავალიანების ორმაგი ოდენობით. "კომპანია"/"მესამე პირი" უფლებამოსილია პირგასამტეხლოს თანხა გამოქვითოს წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.1.2. ან 2.1.1.3. პუნქტების შესაბამისად გადასახდელი თანხებიდან.

3.8. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის მხარეები ერთმანეთის წინაშე პასუხს აგებენ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

4. ფორს-მაჟორი

4.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობისას, თუ ეს გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის შედეგად, კერძოდ წყალდიდობით, მიწისძვრით, ხანძრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებით, ბლოკადით, სახელმწიფო ორგანოების აქტებითა და ქმედებებით, სხვა ფორს-მაჟორული გარემოებებით. კომპანიის/მესამე პირის მიერ მშენებლობის დასაფინანსებლად საჭირო სახსრების მოუძიებლობა არ ჩაითვლება ფორს-მაჟორულ გარემოებად.

4.2. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას მხარეები ვალდებულნი არიან მიიღონ მათ ხელთ არსებული ყველა ზომა ასეთ გარემოებათა შედეგების აღმოსაფხვრელად და დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინონ მეორე მხარეს ამის შესახებ.

4.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას მხარეების მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულებამდე ან/და გაგრძელდება იმ ვადით, რა დროითაც გრძელდებოდა ფორს-მაჟორული გარემოებები.

5. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

6. დავების განხილვა

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ მოლაპარაკებებმა შედეგი არ გამოიღო დავა გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოების მეშვეობით.

6.2. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1^1 ნაწილის შესაბამისად.

7. განსაკუთრებული დებულებები

7.1. იმ შემთხვევაში თუ "კომპანიის"/"მესამე პირის" მიერ ამხანაგობისათვის გადასაცემი თითოეული ფართის ფართობსა და რეალურად გადასაცემ ფართს შორის აღმოჩნდა სხვაობა (მეტობა ან ნაკლებობა) ფართის 10%-ის ოდენობით, მხარეები თანხმდებიან რომ სხვაობა ანაზღაურდება თანხობრივად – ერთი კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი– 700 (შვიდასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში; ერთი კვ.მ კომერციული ფართი – 1 200 (ათას ორასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში იმ შემთხვევაში თუ ტექნიკურად შეუძლებელია, რომ ამხანაგობამ მიიღოს მის მიერ მისაღები ფართი ზუსტად, ამხანაგობას უფლება აქვს თავად გააკეთოს არჩევანი მიიღოს ნაკლები ფართის (იგულისხმება 10%-ის ფარგლებში) და შესაბამისი თანხობრივი ანაზღაურება თუ მიიღოს მეტი ფართი (იგულისხმება 10%-ის ფარგლებში) და თავად აუნაზღაუროს "კომპანიას" ფართის ღირებულება.

7.2. იმ შემთხვევაში თუ ამხანაგობას სურვილი აქვს მიიღოს იმაზე მეტი ფართი ვიდრე მას ეკუთვნის ხელშეკრულების შესაბამისად და მეტობა აღემატება ფართის 10%-ს, მას უფლება აქვს "კომპანიისაგან" საბაზრო ფასად შეიძინოს 10%-ს ზევით ფართი.

7.3. იმ შემთხვევაში თუ ამხანაგობა იღებს იმაზე მეტ ფართს ვიდრე ეს გათვალისწინებულია ხელშეკრულებით, მის მიერ გადასახდელი თანხა "კომპანიის" მიერ გამოიქვითება მისთვის წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.1.2. ან 2.1.1.3. პუნქტების შესაბამისად გადასახდელი თანხებიდან.

7.4. "კომპანიის"/"მესამე პირის" მიერ ამხანაგობისათვის ფართის გადაცემა უნდა განხორციელდეს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტი დგება იმ დროს, როდესაც საცხოვრებელი სახლში შეყვანილია შესაბამისი კომუნიკაციები (გაზი, ელექტროენერგია, წყალი და კანალიზაცია) და კონკრეტული ფართი შეესაბამება შეთანხმებულ კონდიციას. "კომპანია" ამხანაგობას მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის დაგეგმილ თარიღამდე ათი დღით ადრე წარუდგენს მიღება-ჩაბარების აქტის პროექტს. იმ შემთხვევაში, თუ ამხანაგობა“კომპანიას” წარუდგენს პრეტენზიებს შესრულებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით და ამ პრეტენზიებს დაეთანხმება "კომპანია", ის ვალდებულია

გამოასწოროს მდგომარეობა გონივრულ ვადაში, შესაბამისად მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერა გადაიდება ნაკლის გამოსწორებამდე. იმ შემთხვევაში, თუ ამხანაგობა ხელს არ მოაწერს ამ მიღება-ჩაბარების აქტს მისი მიღებიდან ათი დღის განმავლობაში და ამავე პერიოდში არ წარუდგენს "კომპანიას" მის პრეტენზიებს შესრულებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით, ფართი ჩაითვლება ამხანაგობის მიერ მოწონებულად და მიღებულად და არ დაიშვება შემდგომი პრეტენზიების ან მოთხოვნების წარდგენა შესრულებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით, გარდა იმ შემთხვევებისა თუ:ა) ნაკლის აღმოჩენა შეუძლებელი იყო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისას, ბ) ან თუ "კომპანია" განზრახ დუმდა ნაკლის შესახებ, გ) ექსპლუატაციაში მიღებისას ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა (ან სამუშაოთა დასრულების მომენტისათვის უფლებამოსილმა ორგანომ) საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად აღმოაჩინა ნებისმიერი ნაკლი ან/და დეფექტი.შესრულებული სამუშაოების ხარისხის შემოწმება განხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტისათვის და ამ აქტზე ხელმოწერის ან მისი ძალაში შესვლის შემდეგ, ამხანაგობას არ აქვს უფლება წაუყენოს პრეტენზიები "კომპანიას", რაც დაკავშირებულია შესრულებულ სამუშაოთა ხარისხთან, გარდა იმ შემთხვევისა თუ:ა) ნაკლის აღმოჩენა შეუძლებელი იყო შესრულებულ სამუშაოთა ხარისხის შემოწმებისადა მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისას, ბ) ან თუ "კომპანია" განზრახ დუმდა ნაკლის შესახებ, გ) ექსპლუატაციაში მიღებისას ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა (ან სამუშაოთა დასრულების მომენტისათვის უფლებამოსილმა ორგანომ) საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად აღმოაჩინა ნებისმიერი ნაკლი ან/და დეფექტი.

7.5. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ერთი მხარის მიერ სხვა მხარისათვის ან/და მხარეებისათვის გაგზავნილი ნებისმიერი დოკუმენტი, კომუნიკაცია, გზავნილი ადრესატისათვის ჩაბარებულად და მის მიერ მიღებულად ითვლება თუ ისინი გაგზავნილია შემდეგ მისამართზე:

"კომპანიის"/"მესამე პირის" შემთხვევაში:

საქართველო, ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონში. რ.ჩხიკვაძის № 1, კომერციული ფართი 4/2, სართული 4, ბლოკი II.

ამხანაგობის შემთხვევაში:

თბილისი. ქეთევან წამებულის გამზ:.№25 კორპუსი №2 ბინა №8.

7.6. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ "კომპანიის"/"მესამე პირის" ვალდებულებებსა და პასუხისმგებლობებს და 2014 წლის 10 აპრილს მობინადრეებს, შპს "რეალითი ავლაბარს", შპს "პატარა ავლაბარს" და ამხანაგობა "ავლაბარი 2013"-ს შორის დადებულ ვალის გადაკისრების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ "კომპანიის"/"მესამე პირის" ვალდებულებებსა და პასუხისმგებლობებს შორის კოლიზიის არსებობის შემთხვევაში "კომპანიის"/"მესამე პირის" ვალდებულებების და პასუხისმგებლობების განსაზღვრის მიზნით უპირატესობა ენიჭება ზემოაღნიშნულ ვალის გადაკისრების ხელშეკრულებას.

8. წარმომადგენლობები და გარანტიები

8.1 მოცემული ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოითხოვოს მეორე მხარისგან ხელშეკრულების თანახმად და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მათი ვალდებულებების კეთილსინდისიერი შესრულება.

8.2 ყოველი მხარე წარმოადგენს და აძლევს მეორე მხარეს გარანტიას, რომ თითოეული ქვემოთ მოცემული პირობა არის ნამდვილი და სწორი ნებისმიერი კუთხით ხელშეკრულების ხელმოწერის დღისათვის:

8.2.1 მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების აღსრულება და განხორციელება წარმოადგენს შესაბამისი მხარის სამართლებრივ, ნამდვილ და სავალდებულო მოვალეობას, რომელიც განხორციელებადია ამ მხარის მიმართ;

8.3 ყოველი მხარე შეასრულებს მის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რისთვისაც განახორციელებს ყველა საჭირო ქმედებას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

9. დასკვნითი დებულებები

9.1 მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი წინასწარ გაეცნენ ხელშეკრულების დებულებებს, მათ სრულად ესმით ამ დებულებათა შინაარსი და ისინი სათანადოდ შეისწავლეს მხარეთა იურიდიულმა მრჩევლებმა.

9.2 ეს ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 ეგზემპლარად, ყოველ მხარეს გადაეცემა თითო ეგზემპლარი, ხოლო ერთი ეგზემპლარის წარდგენა

ხდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოთხოვნის მფლობელთა შესაბამისი უფლებების რეგისტრაციის მიზნით.

9.3 იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ჩაითვლება ბათილად, ამგვარი დებულების ბათილობა არ გამოიწვევს წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა დებულებების ბათილობას, თუ ხელშეკრულება ბათილად ცნობილ დებულებათა გარეშეც გაფორმდებოდა.".

2. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერისთანავე.
3. მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი წინასწარ გაეცნენ წინამდებარე შეთანხმების დებულებებს, მათ სრულად ესმით ამ დებულებათა შინაარსი და ისინი სათანადოდ შეისწავლეს მხარეთა იურიდიულმა მრჩევლებმა.
4. წინამდებარე შეთანხმება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 ეგზემპლარად, ყოველ მხარეს გადაეცემა თითო ეგზემპლარი, ხოლო ერთი ეგზემპლარის წარდგენა ხდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეები:

"მესამე პირი"

შპს "რეალთი ავლაბარი"
დირექტორი ალექსანდრე გოცირიძე---

"ამხანაგობა"
“ამხანაგობის” თავმჯდომარე ლიანა მელქაძის
რწმუნებული შალვა მელქაძე---

დანართი №1ა

დავალიანება მოსახლეობის მიმართ (აშშ დოლარში)

№	სახელი გვარი	ყოველთვიური ქირის ოდენობა	თავდაპირველი მოვალისაგან გადმობარებული დავალიანება	ქირა 2014 წლის 1 ივლისი - 2015 წლის 1 მარტის მდგომარეობით	ვალდებულების ჯამური თანხობრივი გამოხატულება 2015 წლის 01 მარტის მდგომარეობით
1	2	3	4	5	6
	გულნარა აკოფოვი ინგა აკოფოვი სურენ აკოფოვი მემკვიდრე ლიზა აკოფოვი (დაბადებული 25.05.1970 პირადი 01011050740) ლიზა აკოფოვი	$ 200	$ 6 750	$ 1 600	$ 8 350
	დონარა კოჩარიანი	$ 150	$ 10 212	$ 1 200	$ 11 412
	მაია ყასპიშვილი	$ 150	$ 4 200	$ 1 050	$ 5 250
4	ნუკრი ფურძელაძე - მინდობილი პირი გოჩა ფურცელაძე დაბ: 28.11.1967წ პირადი 01032001945	$ 100	$ 3 500	$ 700	$ 4 200
5	გულნაზი ქოიავა	$ 300	$ 12 600	$ 2 100	$ 14 700
6	ლუიზა სელეპანიანი	$ 150	$ 7 900	$ 1 050	$ 8 950
7	ინგა ცინცაძე	$ 1 500	$ 27 000	$ 10 500	$ 37 500
8	დავით მენთესაშვილი	$ 350	$ 14 650	$ 2 450	$ 17 100
9	ციცინო ლაშხი	$ 150	$ 5 630	$ 1 050	$ 6 680
10	ნათელა ძიძიგური	$ 650	$ 16 273	$ 4 550	$ 20 823
11	ნინო მამისაშვილი	$ 150	$ 6 030	$ 1 050	$ 7 080
12	არმან ათაბეკოვი - მინდობილი პირი მარინე კატუკია №07 25038, პირადი №01011018639	$ 150	$ 11 250	$ 1 200	$ 12 450
13	შპს „იკა“, დირექ. ირაკლი რეხვიაშვილი დაბ: 06.09.1979 პირადი № 01001012639	$ 500	$ 23 165	$ 3 500	$ 26 665
14	ეკატერინა ბაბუნაშვილი	$ 500	$ 27 500	$ 4 000	$ 31 500
15	მარიამ დალაქიშვილი - მინდობილი პირი ლია ერისთავი დაბ: 22.01.1972წ პ/№22001005571	$ 150	$ 8 400	$ 1 200	$ 9 600
16	ლიანა მელქაძე	$ 200	$ 6 380	$ 1 600	$ 7 980
17	შალვა შუბლაძე	$ 1 000	$ 43 350	$ 7 000	$ 50 350
18	თენგიზ პაპიაშვილი	$ 500	$ 29 640	$ 3 500	$ 33 140
19	სერგო პაპიაშვილი	---	---	---	---
20	გიორგი სოლოღაშვილი	$ 200	$ 40 546	$ 1 600	$ 4 2146
21	ბესიკ ნასყიდაშვილი	$ 150	$ 3 000	$ 1 050	$ 4 050
22	რობერტ ჩოგურიანი	$ 600	$ 25 920	$ 4 200	$ 30 120
23	ნაირა მამადაშვილი	$ 200	$ 12 530	$ 1 600	$ 14 130

24	სამველ აგამიროვი	$ 100	$ 2 200	$ 700	$ 2 900
25	კარინა გრიგორიანი არფიკ აგამიროვი აიდა აგამიროვი	$ 100	$ 2 200	$ 700	$ 2 900
26	ეკა გოგოლაძე	$ 300	$ 13 424	$ 2 400	$ 15 824
27	გრიგორი ხერიანოვის სამართალმემკვიდრე	---	---	---	---
28	ვენერა ენგიბაროვი	$ 150	$ 7 735	$ 1 050	$ 8 785
29	ზაზა გეგელაშვილი	$ 300	$ 16 470	$ 2 400	$ 18 870
30	დიანა დემეტრაძე	$ 200	$ 3 800	$ 1 400	$ 5 200
31	ზაზა აგამიროვი ზეინაბ აგამიროვი მარიეტა ტალაშვილი	$ 150	$ 5 114	$ 1 050	$ 6 164
1	2	3	4	5	6
32	ლიანა ნონიაშვილი	---	---	---	---
33	მურმან მაჭარაძე სვეტლანა მაჭარაძე	---	---	---	---
34	ნანა შანშიაშვილი		$ 28 838		$ 28 838
35	შპს "არსი ვაკე"		$ 12 450		$ 12 450
	ჯამი	$ 9300	$ 438 657	$ 67 450	$ 506 107

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N150143102
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	14.02.2015 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	დავით ჩალათაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი,მტკვრის ქ.#4
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2952228
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	40264279803915

საქართველო

ორი ათას თხუთმეტი წლის თოთხმეტ თებერვალს მე, ნოტარიუს დავით ჩალათაშვილს, ჩემს სანოტარო ბიუროში - მისამართზე: ქ. თბილისი მტკვრის ქ. #4-ში მომმართეს ალექსანდრე გოცირიძემ და შალვა მელქაძემ, რომელთაც განაცხადეს, რომ სურთ ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება 2015 წლის 14 თებერვლის შეთანხმებაზე (უძრავი ქონების ვალდებულებით დატვირთვის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანისა და ხელშეკრულების ახალი რედაქციის ჩამოყალიბების შესახებ) .

მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მომმართეს: ალექსანდრე გოცირიძემ (დაბ.27.10.1953, რეგისტრირებული მისამართი: თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 5 ბ. 60, პირადი #01015013316, პ/მ სერია 12IC21321)და შალვა მელქაძემ (დაბ.03.02.1957, რეგისტრირებული მისამართი: სოხუმი ფილიას ქ. N 52, პირადი #62001012206, პ/მ სერია 13IE08754).

აღნიშნული მომენტისთვის მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე, ნოტარიუსმა დავით ჩალათაშვილმა განვუმარტე ხელმომწერ პირებს შეთანხმებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მათ წაიკითხეს და დაადასტურეს, რომ წინამდებარე შეთანხმებაზე ხელმოწერა ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას. მე, ნოტარიუსი დავით ჩალათაშვილი, ამ ხელშეკრულების დამოწმებისას ვადასტურებ, რომ ხელმოწერა მასზე უშუალოდ ხელმომწერ პირებს ეკუთვნით და არ ვადასტურებ შეთანხმებაზე მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად, პასუხს არ ვაგებ მათზე. ხელმოწერა შესრულებულია ხელმომწერი პირების მიერ პირადად, ჩემი თანდასწრებით.

დოკუმენტი წარმოდგენილია ერთ ეგზემპლარად. გადახდილია საზღაური: თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად 4.0 (ოთხი) ლარი, დღგ 0.72 ლარი - თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა საქართველოს მთავრობის ზემოაღნიშნული დადგენილების 39-ე მუხლის პირველი პუნქტისა შესაბამისად 2 (ორი) ლარი, სულ 6.72 (ექვსი და 72) ლარი.

ნოტარიუსი: დავით ჩალათაშვილი

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის ცენტრი 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