სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

91115874247109

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

სერვიტუტი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N090537838

რეგისტრაციის თარიღი

21.09.2009 წ

ნოტარიუსი: ციური ბერიძე
მისამართი: თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N 68.
ტელეფონი: 23-08-90.

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) ძიება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 95 35 71

დამატებითი შეთანხმება №1

/ მხარეთა შორის არსებულ სერვიტუტის ხელშეკრულებაზე (რეესტრის № 090537838, დამოწმების თარიღი 21.09.2009) /

თბილისი 01 ივნისი 2011 წ.

სერვიტუტის ხელშეკრულების (რეესტრის № 090537838, დამოწმების თარიღი 21.09.2009, შემდგომში მოხსენიებული, როგორც – "სერვიტუტის ხელშეკრულება") მხარეები:

ფიზიკური პირები: მაია ვეფხვაძე, მანანა ქვათაძე და მანონი ტყეშელაშვილი (შემდგომში – "თანამესაკუთრეები"), რომელიც წარმოდგენილი არიან მინდობილობის საფუძველზე მოქმედი ზვიად ყანჩაველის (პ/ნ 01030011940) სახით ერთის მხრივ,

და

შპს „სანაპიროს ხედი" (ს/კ 204559511), რომელიც წარმოდგენილია მისი დირექტორის - დავით ჩხეტიანის სახით (შემდგომში - საზოგადოება) მეორეს მხრივ,

წინამდებარე დამატებითი შეთანხმების (შემდგომში - შეთანხმება) ტექსტში მოხსენიებულნი, როგორც „მხარე" ან ერთობლივად როგორც, „მხარეები",

ვითვალისწინებთ რა, სერვიტუტის ხელშეკრულების 3.1. და 4.15 მუხლების მოთხოვნებს, ასევე იმ გარემოებას, რომ თანამესაკუთრეებს სურთ მოახდინონ თავისი კუთვნილი შენობის სახურავის ნაწილის რეკონსტრუქცია, ხოლო საზოგადოებას სურს, რომ რეკონსტრუქციის შემდეგ სახურავის სერვიტუტით დატვირთული რეკონსტრუირებული ნაწილი სრულფასოვნად გამოსადეგი იყოს მის მიერ ტერასის მოწყობის მიზნებისთვის, ვთანხმდებით შემდეგზე:

მუხლი 1. დამატებითი შეთანხმების საგანი

1.1. თანამესაკუთრეები იღებენ ვალდებულებას, მოახდინონ თანამესაკუთრეების კუთვნილი შენობის (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 01.18.03.035.006) სახურავის ნაწილის რეკონსტრუქცია, თანდართული პროექტის და სამუშაოების ჩამონათვალის შესაბამისად (შემდგომში - სამუშაოები), ხოლო საზოგადოება იღებს ვალდებულებას წინამდებარე დამატებითი შეთანხმებით განსაზღვრული პირობებით გადაიხადოს შესრულებული სამუშაოების ღირებულების 50% (გადაუხადოს მხოლოდ უშუალოდ ამ სამუშაოების შემსრულებელ კომპანია შპს "ელიტა ბურჯს", თანამესაკუთრეების მიმართვის საფუძველზე, რომელსაც უნდა ერთვოდეს შესრულებული სამუშაოების მიღება-ჩაბარების აქტი, ხელმოწერილი სათანადო წესით, რომელშიც მითითებული იქნება შესრულებული სამუშაოების ზუსტი ღირებულება).

2. სხვა პირობები

2.2. სამუშაოების საორიენტაციო ღირებულებაა 146500 (ასორმოცდაექვსიათასხუთას) ლარი, ხოლო ზუსტი ღირებულება დაფიქსირებულ იქნება შპს "ელიტა ბურჯსა" და თანამესაკუთრეებს შორის შედგენილ სამუშაოების მიღება-ჩაბარების აქტში, მათი დასრულების შემდეგ.

2.3. წინამდებარე დამატებითი შეთანხმება ეხება მხოლოდ დანართში მითითებული სამუშაოების თანადაფინანსების საკითხს და არანაირად არ ცვლის სერვიტუტის ხელშეკრულებით დადგენილ მხარეთა უფლებებსა და მოვალეობებს, ასევე დადგენილი სერვიტუტის სტატუსს.

2.4. თანამესაკუთრეები ვალდებული არიან წინასწარ წერილობით შეუთანხმონ საზოგადოებას სამუშაოების წარმოებასთან დაკავშირებით შედგენილი ნებისმიერი პროექტი და მასში შეტანილი ცვლილებები, ასევე ის, თუ სამუშაოების საწარმოებლად გარდა შპს "ელიტა ბურჯისა" ამხანაგობის მიერ გამოყენებული იქნება სხვა სამშენებლო კომპანიაც (თანამესაკუთრეების მიერ ამ მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის, ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში საზოგადოება უფლებას იტოვებს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე დამატებით შეთანხმება და მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება).

2.2. მხოლოდ თანამესაკუთრეები არიან ვალდებული უზრუნველყონ ნებისმიერი სახის ინფორმაციის დროულად აღება მესამე პირებისგან (მათ შორის ადმინისტრაციული ორგანოებისგან) რაც საჭირო იქნება დამატებითი შეთანხმების დანართებში მითითებული სამუშაოების განსახორციელებლად.

მუხლი 3. დასკვნითი დებულებები

3.1. დამატებითი შეთანხმება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე.
3.2. წინამდებარე დამატებით შეთანხმებაში ნებისმიერი ცვლილება და/ან დამატება ძალაშია მხოლოდ იმ პირობით, თუ ის შედგენილია ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების ფორმით და ხელმოწერილია მხარეთა მიერ.
3.3. დამატებითი შეთანხმების დანართები წარმოადგენენ მის განუყოფელ ნაწილს, მხარეთა მიერ მათი ხელმოწერის დღიდან.
3.4. დამატებითი შეთანხმების შეწყვეტა შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმებით, აგრეთვე ამ შეთანხმებით და/ან საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შემთხვევებში.
3.5. წინამდებარე დამატებითი შეთანხმებ შედგენილია თანაბარი ძალის მქონე 7 ეგზემპლარად, რომლებიც მხარეთა მიერ ხელმოწერის შემდეგ წარმოადგენენ სერვიტუტის ხელშეკრულების დამატებას და განუყოფელ ნაწილს.

მუხლი 4. მხარეთა იურიდიული მისამართები (რეკვიზიტები)

თანამესაკუთრეები:

მაია ვეფხვაძე (პ/ნ 01030002075)
მისამართი: ქ. თბილისი, ჩუბინიშვილის ქ. №33
მანანა ქვათაძე (პ/ნ 01030002340)
მისამართი: ქ. თბილისი, სუნდუკიანის ქ. №1
მანონი ტყეშელაშვილი (პ/ნ 01008001506)
მისამართი: ქ. თბილისი, შემოსავლის შესახვევი №10
(ფაქტიური მისამართი: წყნეთი, ფიროსმანის ქ. №25)

საზოგადოება:

შპს „სანაპიროს ხედი“
იურიდიული მისამართი:
თბილისი, ერეკლე II-ის მოედანი №3

შემკვეთის უფლებამოსილი წარმომადგენელი:
ზვიად ყანჩაველი (პ/ნ 01030011940)
მისამართი: ქ. თბილისი, შემოსავლის შესახვევი №10

5. მხარეთა ხელმოწერები:

შემკვეთი:

წარმომადგენელი:

/ზ. ყანჩაველი/

მენარდე:

დირექტორი

/დ. ჩხეტიანი/

შპს "სანაპიროს ხედი" * იურიდიული პირი * 204559511

დანართი №1: შესასრულებელ სამუშაოთა ჩამონათვალი
დანართი №2: გასართობ-სანახაობითი ცენტრი “ბერიკონი”-ს არსებული სახურავის რეკონსტრუქციის პროექტის ნახაზები
დანართი №3: შპს “ქართული კაზინოს ჯგუფი”-ს ს/კ 204571427 წერილობითი თანხმობა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოს წარმოებაზე;
დანართი №4: თანამესაკუთრეების წარმომადგენელ ზვიად ყანჩაველის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი (მინდობილობა)

ხელშეკრულება

ქ. თბილისში "ოქტომბერი" სექტემბერი 2009 წელი

შპს „სანაპიროს ხედი" (შემდგომში „საზოგადოება") წარმოდგენილი მისი დირექტორის, სვეტლანა ფირუზაშვილის სახით, რომელიც მოქმედებს საზოგაოდების წესდების საფუძველზე, ერთის მხრივ

და

ფიზიკური პირები: მაია ვეფხვაძე (პირადი №01030002075), მანანა ქვათაძე (პირადი №01030002340) და მანონი ტყეშელაშვილი (პირადი №01008001506) (შემდგომში „თანამესაკუთრეები"), მეორეს მხრივ

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ტერმინთა განმარტება

წინამდებარე ხელშეკრულებაში ქვემოთ ჩამოთვლილი ტერმინები გამოყენებულია შემდეგი მნიშვნელობით:

1.1. საზოგადოების კუთვნილი მიწის ნაკვეთი – მიწის ნაკვეთი მდებარე
მისამართზე: ქ. თბილისი, ერეკლე II-ის მოედანი № 3
დაზუსტებული ფართობი: 794.00 კვ.მ
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: ნახევრად დანგრეული
ზონა: თბილისი 01
სექტორი: კრწანისი 18
კვარტალი: 03
ნაკვეთი: 035/005
საკადასტრო კოდი: 01.18.03.035.005

1.2. თანამესაკუთრეების კუთვნილი მიწის ნაკვეთი – მიწის ნაკვეთი
მისამართი: ქ. თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო (ნაკ.35/6)
დაზუსტებული ფართობი: 2589.00 კვ.მ
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი: 1985.00 კვ.მ
ზონა: თბილისი 01
სექტორი: კრწანისი 18
კვარტალი: 03
ნაკვეთი: 035/006
საკადასტრო კოდი: 01.18.03.035.006

1.3. ასაშენებელი ნაგებობა - საზოგადოების მიწის ნაკვეთზე მისი მესაკუთრის მიერ დასაპროექტებელი და ასაშენებელი შენობა – ნაგებობები.

1.4. სერვიტუტით დასატვირთავი მიწის ნაკვეთი - საზოგადოების მიწის ნაკვეთის ნაწილი, განთავსებული თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთის სამეზობლო სახღვრის გასწვრივ, რომლის ზომაა 173 კვ.მ., (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.18.03.035.005,ზუსტი განლაგება და ფართობი მოცემულია თანდართულ ნახაზში დანართი №2) და რომელიც ნული ნიშნულის ქვეით უნდა დაიტვირთოს სერვიტუტით წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად.

1.5. ოფიციალური შეტყობინება - წერილობით შეტყობინება, გაგზავნილი ექსპრეს ფოსტის მეშვეობით, ან უშუალოდ ჩაბარებული მხარისათვის.

უშუალოდ ჩაბარების შემთხვევაში, ჩაბარების ფაქტი უნდა დადასტურდეს მიმღები მხარის ხელმოწერით (თანამესაკუთრეების ერთ-ერთი წარმომადგენლისათვის შეტყობინების ჩაბარებისას, ითვლება, რომ შეტყობინება ჩაბარდა თანამესაკუთრეებს)

1.6. სერვიტუტით დასატვირთი სახურავი (ზოგჯერ კონტექსტში ასევე მოხსენიებული როგორც სერვიტუტით დატვირთული სახურავი) - წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტში, თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული, თანამესაკუთრეების კუთვნილი შენობის (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.18.03.035.006) სახურავის ნაწილი რომლის ჯამური ზომა და განლაგების სქემატური ნაწილი, თანდართული ნახაზის სახით ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას (იხ დანართი №1)

1.7. ნული ნიშნული - ერეკლე II-ს მოედნის მხრიდან ათვლისას, ასაშენებელი ნაგებობის პირველი სართულის ქვედა ზღვარი, რომლის ქვევითაც მომავალში მოხდება -1 და -2 დონეებზე ორი მიწისქვეშა სართულის განთავსება საზოგადოების კუთვნილ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე.

1.8. დანგრეული ნაგებობები - საზოგადოების მიწის ნაკვეთზე ადრე არსებული საზოგადოების კუთვნილი შენობა-ნაგებობები, რომლებიც წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის მთლიანად ან ნაწილობრივ არის დანგრეული და/ან დემონტირებული;

1.9. ასაშენებელი ნაგებობის -1 და -2 დონეები - ასაშენებელი ნაგებობის ორი მიწისქვეშა სართული, რომლის განთავსებაც იგეგმება ნული ნიშნულის ქვევით, საზოგადოების მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც მანამდე განთავსებული იყო საზოგადოების კუთვნილი დანგრეული ნაგებობები. -1 დონე განთავსებული იქნება უშუალოდ ნული ნიშნულის ქვევით, ხოლო -2 დონე განთავსდება -1 დონის ქვევით.

1.10. მხარე: საზოგადოება ან თანამესაკუთრეები, კონტექსტის შესაბამისად;

1.11. მხარეები საზოგადოება და თანამესაკუთრეები ერთდროულად;

1.12. მესამე პირი: ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა;

1.13. ტერასა - საზოგადოების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ, თანამესაკუთრეების კუთვნილი შენობის სერვიტუტით დასატვირთ სახურავზე მოსაწყობი ტერასა, რომელიც იქნება საზოგადოების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის უვადო, უსასყიდლო სარგებლობაში

1.14. დამაკავშირებელი კონსტრუქცია – კონსოლი, ხიდი ან ნებისმიერი სხვა სახის სამშენებლო კონსტრუქცია თუ ნაგებობა, რომლითაც შესაძლებელი დაუკავშირდეს ასაშენებელი ნაგებობა სერვიტუტით დასატვირთ სახურავს;

1.15. აღურიცხავი კომუნიკაციები – თანამესაკუთრეების კუთვნილ შენობასთან დაკავშირებული კომუნიკაციები, განთავსებული სერვიტუტით დასატვირთავ მიწის ნაკვეთზე, ნული ნიშნულის ქვევით, „თანამესაკუთრეები"-ს მიწის ნაკვეთის საზღვრის გასწვრივ, რომლებიც წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის არაა აღრიცხული საზოგადოების საკუთრებაში, საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით;

პრეამბულა:

იმდენად, რამდენადაც: საზოგადოების საკუთრებაშია მიწის ნაკვეთი;

იმდენად, რამდენადაც, თანამესაკუთრეების საკუთრებაში თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთი;

იმდენად, რამდენადაც, მხარეები ადასტურებენ რომ მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობენ ერთმანეთის მომიჯნავედ,

იმდენად, რამდენადაც, ფაქტობრივი მდგომარეობით აღურიცხავი კომუნიკაციები, განთავსებული სერვიტუტით დასატვირთ მიწის ნაკვეთის ქვეშ (ნული ნიშნულის ქვევით) წარმოადგენს თანამესაკუთრეების სარგებლობის საგანს და ფუნქციონალურად დაკავშირებულია თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთზე მდებარე მათიეე კუთვნილ შენობასთან, როგორც მისი განუყოფელი ნაწილი.

იმდენად, რამდენადაც, საზოგადოებას განზრახული აქვს მშენებლობის წარმოება მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე და სამშენებლო პროექტის ფარგლებში სურს ასაშენებელი ნაგებობის ტერასა განათავსოს თანამესაკუთრეების საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობის თავზე (სერვიტუტით დასატვირთ სახურავზე);

იმდენად, რამდენადაც, მხარეებს სურთ მათ შორის წარმოქმნილი ფაქტობრივი მდგომარეობა და სიტყვიერი შეთანხმებები მოწესრიგდეს წინამდებარე ხელშეკრულებით;

იმდენად, რამდენადაც, მხარეები ადასტურებენ, ურთიერთპატივისცემას, ცნობად იღებენ და ითვალისწინებენ რა ზემოაღნიშნულ გარემოებებს, ადასტურებენ თავისუფალ ნებას დადონ წინამდებარე ხელშეკრულება მასში გადმოცემული პირობებით და შეასრულონ ამავე ხელშეკრულებით მათზე დაკისრებული ვალდებულებები საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით;

და

იმდენად, რამდენადაც, მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღისთვის მათთვის უცნობია ისეთი გარემოებების არსებობის შესახებ (გარდა იმ გარემოებისა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა შეიძლება არ მისცენ საზოგადოებას სამშენებლო ნებართვა და/ან ადმინისტრაციული ორგანოების აქტებმა და/ან საკანონმდებლო ცვლილებებმა შეუძლებელი გახადონ საზოგადოების მიერ ნაკისრი ზოგიერთი ვალდებულების შესრულება), რომლებსაც შეუძლიათ შეაფერხონ, ხელი შეუშალონ ან/და შეუძლებელი გახადონ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულება ან/და სამომავლოდ წარმოადგენდნენ ამ ხელშეკრულების ან მისი რომელიმე დებულების ბათილად ცნობის საფუძველს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

იმდენად, რამდენადაც, მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტში ერთმანეთის მიმართ რაიმე პრეტენზიები და/ან დაურეგულირებელი დავა არ გააჩნიათ;

თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალით თანამესაკუთრეები ტვირთავენ სერვიტუტით დასატვირთ სახურავს (რომლის ფართი შეადგენს არანაკლებ

776 კვ.მ-ს. და რომლის სქემატური ნახაზი ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას როგორც დანართი №1) უვადო, უსასყიდლო სერვიტუტით საზოგადოების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სასარგებლოდ, მასზე ტერასის და ტერასისათვის საჭირო საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობის უფლებით, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

2.2 წინამდებარე ხელშეკრულების ძალით საზოგადოება უვადო, უსასყიდლო სერვიტუტით ტვირთავს თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სასარგებლოდ, სერვიტუტით დასატვირთ მიწის ნაკვეთის ნაწილს 173კვ.მ, (ნული ნიშნულის ქვეით რომლის სქემატური ნახაზი ერვის წინამდებარე ხელშეკრულებას დანართი №2)

2.3. თანამესაკუთრეები იღებენ ვალდებულებას, რომ თავიანთ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ნებისმიერი ახალი შენობა-ნაგებობის აშენების შემთხვევაში, მშენებლობას განახორციელებენ საზოგადოებასთან შეთანხმებით. ამასთან, იღებენ ვალდებულებას, რომ ამ ახლად აშენებული შენობა-ნაგებობის სახურავი არ იქნება სერვიტუტით დატვირთულ სახურავზე მაღლა განთავსებული (ანუ ახლად აშენებული ნაგებობა არ იქნება სერვიტუტით დატვირთული სახურავის ქვედა ზღვარზე მაღალი). წინამდებარე მუხლის საფუძველზე თანამესაკუთრეების მიერ ნაკისრი ვალდებულება სავალდებულოდ უნდა აისახოს (დარეგისტრირდეს) საჯარო რეესტრში წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, როგორც თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება. მათი კუთვნილი უძრავი ქონების გასხვისების შემთხვევაში თანამესაკუთრეები ვალდებული არიან უზრუნველჰყონ, რომ წინამდებარე მუხლის საფუძველზე მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებები უცვლელად გადავიდეს (და დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში) მათ მიერ გასხვისებული უძრავი ქონების ახალ მესაკუთრე(ებ)ზე;

2.4 თანამესაკუთრეები იღებენ ვალდებულებას, რომ რომ თავიანთ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ნებისმიერი ახალი შენობა-ნაგებობის აშენების შემთხვევაში, თუ ახალი შენობის სახურავი მოექცევა სერვიტუტით დატვირთული სახურავის (ტერასის) პარალელურად და/ან ტექნიკურად გამოსადეგი იქნება ტერასის მოსაწყობად, ისინი სერვიტუტით დატვირთავენ ამ ახალი შენობა-ნაგებობის სახურავის მთელ პერიმეტრს, საზოგადოების სასარგებლოდ, ამასთან სერვიტუტის პირობებით საზოგადოების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ექნება მასზე ტერასის და/ან ტერასისთვის საჭირო საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობის უფლება. წინამდებარე მუხლის საფუძველზე თანამესაკუთრეების მიერ ნაკისრი ვალდებულება სავალდებულოდ უნდა აისახოს (დარეგისტრირდეს) საჯარო რეესტრში წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, როგორც თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება. მათი კუთვნილი უძრავი ქონების გასხვისების შემთხვევაში თანამესაკუთრეები ვალდებული არიან უზრუნველჰყონ, რომ წინამდებარე მუხლის საფუძველზე მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებები უცვლელად გადავიდეს (და დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში) მათ მიერ გასხვისებული უძრავი ქონების ახალ მესაკუთრე(ებ)ზე;

2.5. საზოგადოება იღებს ვალდებულებას, რომ ასაშენებელი ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, თანამესაკუთრეების კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სასარგებლოდ სერვიტუტით დატვირთავს ასაშენებელი ნაგებობის -1 და -2 დონეების ნაწილს (-1 დონეზე 213 კვ.მ-ს, ხოლო -2 დონეზე 360 კვ.მ-ს) წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

მუხლი 3. განსაკუთრებული პირობები

3.1. *სერვიტუტით დასატვირთი სახურავის სერვიტუტის პირობები:*

3.1.1. სერვიტუტით დასატვირთი სახურავის უვადო, უსასყიდლო სერვიტუტით დატვირთვის შემდეგ, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს უფლება ექნება მოაწყოს სერვიტუტით დატვირთულ სახურავზე ტერასა და განათავსოს ამ ტერასის ფუნქციონირებისათვის საჭირო საინჟინრო კომუნიკაციები. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს სერვიტუტის საფუძველზე უფლება ექნება უვადოდ და უსასყიდლოდ ისარგებლოს თანამესაკუთრეების კუთვნილი შენობის სახურავით და თავისი შეხედულებისამებრ დაუშვას, ან არ დაუშვას, სერვიტუტით დატვირთულ სახურავზე მესამე პირები და/ან თანამესაკუთრეები. ამასთან, საზოგადოება იღებს ვალდებულებას, რომ სერვიტუტით სარგებლობისას ზიანი არ მიაყენოს თანამესაკუთრეების კუთვნილ უძრავ ქონებას.

3.1.2. სერვიტუტით დატვირთულ სახურავზე თანამესაკუთრეების შესვლა დასაშვები იქნება მხოლოდ საზოგადოების ნაკვეთის მესაკუთრის წინასწარი თანხმობით, ამასთან საზოგადოება ვალდებულია მისცეს თანამესაკუთრეებს სახურავზე შესვლის უფლება, თუ ეს საჭიროა ავარიული სიტუაციის ასაცილებლად და/ან სერვიტუტით დატვირთულ სახურავზე განთავსებული საზოგადოების კუთვნილი კომუნიკაციების შეცვლა-შეკეთების მიზნით საზოგადოების მიერ კაპიტალური სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისათვის. თანამესაკუთრეები იღებენ ვალდებულებას, რომ ხელს არ შეუშლიან საზოგადოებას სერვიტუტით დატვირთული სახურავის გამოყენებაში, არ მოახდენენ დაშენებას თანამესაკუთრეების კუთვნილი შენობის სახურავზე (სერვიტუტით დასატვირთ სახურავზე), არ აწარმოებენ მასზე არანაირ სამუშაოებს და/ან არ განათავსებენ არანაირ მსუბუქ, დროებით და/ან მუდმივ კონსტრუქციებს საზოგადოების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

3.1.3. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, საზოგადოების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს უფლება აქვს, თავისი ხარჯითა და საშუალებებით მოახდინოს სერვიტუტით დატვირთულ სახურავზე განთავსებული თანამესაკუთრეების კუთვნილი შენობის საინჟინრო კომუნიკაციების (მათ შორის საველტილიაციო მილების) შეცვლა, გადაადგილება და/ან გამოცვლა, ტერასის მოწყობის საჭიროებისამებრ, ასევე სახურავზე განთავსებული ამაღლებული (სახურავიდან ამოზრდილი ანუ სახურავის იმ ქვედა ზღვარს აცილებული, რომელზეც არის უშუალოდ განთავსებული) სამშენებლო თუ სხვა სახის კონსტრუქციების გადაჭრა და/ან დადაბლება (გადაჭრილ ამაღლებებზე დაუყოვნებლივ ახალი გადახურვის უზრუნველყოფით), იმ პირობით, რომ სახეცვლილი, გამოცვლილი და/ან გადაადგილებული კომუნიკაციები კვლავ სრულფასოვნად შეასრულებენ თავდაპირველ ფუნქციას, ხოლო გადაჭრილი და/ან დადაბლებული კონსტრუქცია-ნაგებობები დაუყოვნებლივ ჩანაცვლებულ იქნება ადეკვატური დანიშნულების დაბალი გადახურვით. ამასთან, აღნიშნული სამუშაოების განხორციელების დროს ხელი არ შეეშლება თანამესაკუთრეების შენობის ფუნქციონირებას (ხელისშემშლელ ფაქტორად არ მიიჩნევა სამშენებლო სამუშაოების წარმოება ჩვეულებრივ რეჟიმში და ამასთან დაკავშირებული ჩვეულებრივი გვერდითი მოვლენები, ისეთი, როგორიცაა მტვერი, ხმაური, სუნი და ა.შ.). სერვიტუტით დასატვირთ სახურავზე კაპიტალური სამშენებლო

სამუშაოების დაწყების წინ საზოგადოება წინასწარ გააფრთხილებს თანამესაკუთრეებს სამუშაოების დაწყების დროის შესახებ, რათა სამუშაოების დაწყებამ შეძლებისდაგვარად ნაკლები დისკომფორტი შეუქმნას თანამესაკუთრეების საქმიანობას.

3.2. *სერვიტუტით დასატვირთი მიწის ნაკვეთის სერვიტუტის პირობები:*

3.2.1. სერვიტუტით დატვირთვის შემდეგ თანამესაკუთრეებს უფლება ექნებათ უვადოდ და უსასყიდლოდ ისარგებლონ სერვიტუტით დასატვირთი მიწის ნაკვეთით ნული ნიშნულის ქვევით (ისევე, როგორც ამ ნაკვეთზე განთავსებული აღურიცხავი კომუნიკაციებით) და თავისი შეხედულებისამებრ დაუშვან, ან არ დაუშვან, აღურიცხავ კომუნიკაციებთან მესამე პირები (ეს შეზღუდვა არ ვრცელდება 3.2.2. მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე), იმ პირობით, რომ სერვიტუტით დასატვირთ მიწის ნაკვეთს (და/ან აღურიცხავ კომუნიკაციებს,) თანამესაკუთრეები დაუკავშირდებიან მხოლოდ თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთის მხრიდან (ანუ არ მოითხოვენ დამატებით მისასვლელ გზას) და ამასთან სერვიტუტით სარგებლობისას ზიანს არ მიაყენებენ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს და მის კანონიერ ინტერესებს;

3.2.2. სერვიტუტით დატვირთვის შემდეგ აღურიცხავ კომუნიკაციებთან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის (ისევე, როგორც მის მიერ უფლებამოსილი პირების და/ან სამშენებლო კომპანიის წარმომადგენლების) შესვლა დასაშვები იქნება მხოლოდ თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის წინასწარი თანხმობით. საზოგადოებას (ისევე, როგორც საზოგადოების დავალებით შესაბამისი სამშენებლო კომპანიის წარმომადგენლებს) გააჩნია სერვიტუტით დასატვირთ მიწის ნაკვეთზე შეუფერხებლად შესვლის და/ან იქ ასაშენებელ ნაგებობასთან და ტერასის მოწყობასთან დაკავშირებული კვლევითი, საპროექტო და/ან სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოების განხორციელების უფლება თანამესაკუთრეთა მხრიდან რაიმე დამატებითი თანხმობის გარეშე, იმ პირობით, რომ ამ სამუშაოების შედეგად არ დაზიანდება აღურიცხავი კომუნიკაციები და ამასთან საზოგადოება გააფრთხილებს თანამესაკუთრეებს მოსალოდნელი სამუშაოების დაწყების შესახებ წინასწარ, ერთი კალენდარული კვირით ადრე.

3.3. ასაშენებელი ნაგებობის -1 და -2 დონის სერვიტუტის პირობები:

3.3.1. ასაშენებელი ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სასარგებლოდ სერვიტუტით დატვირთავს ასაშენებელი ნაგებობის -1 და -2 დონის ნაწილს, სერვიტუტით დასატვირთი მიწის ნაკვეთის ქვეშ და/ან მომიჯნავედ (კერძოდ, ასაშენებელი ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ). -1 დონეზე თანამესაკუთრეების სასარგებლოდ უვადო უსასყიდლო სერვიტუტით დაიტვირთება ასაშენებული ნაგებობის ფართის ნაწილი: 213კვ.მ-ს ოდენობით, ხოლო -2 დონეზე თანამესაკუთრეების სასარგებლოდ უვადო უსასყიდლო სერვიტუტით დაიტვირთება ასაშენებელი ნაგებობის ფართის ნაწილი: 360 კვ.მ-ს ოდენობით

3.3.2. -1 და -2 დონეებზე ფართის სერვიტუტით დატვირთვის შემთხვევაში, თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს უფლება ექნება ამ ფართთან დაკავშირება მოახდინოს მხოლოდ თავისი კუთვნილი ნაკვეთის

მხრიდან და უფლება არ ექნება მოსთხოვოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ამ ფართთან დასაკავშირებლად რაიმე დამატებითი მისასვლელი გზა.

3.3.3. საზოგადოება ვალდებულია მოახდინოს -1 და -2 დონეებზე სერვიტუტით დასატვირთი ფართის იზოლირება იგივე დონეზე განთავსებული თავისი კუთვნილი სხვა ფართისგან და თანამესაკუთრეები ვალდებული არიან ყველანაირად ხელი შეუწყონ საზოგადოებას ამ მიზნის მისაღწევად საჭირო სამშენებლო სამუშაოების წარმოებაში.

3.3.4. -1 და -2 დონეებზე სერვიტუტით დასატვირთი ფართი სერვიტუტით დატვირთვის მომენტში უნდა იყოს ვარგისი ექსპლუატაციისთვის.

მუხლი 4. სხვა პირობები

4.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ არ ხდიან სადავოდ წინამდებარე ხელშეკრულების შედგენის მომენტისთვის საჯარო რეესტრის მონაცემებით მხარეთა საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონების საზღვრებს (მათ შორის სამეზობლო საზღვარს) და არ ხდიან სადავოდ საჯარო რეესტრის არსებულ ჩანაწერებს.

4.2. თანამესაკუთრეები იღებენ ვალდებულებას, რომ მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ამ ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ (ან მისი თანხმობით და/ან ხელშეწყობით) არ იქნება აშენებული ისეთი ნაგებობა, რომლის სიმაღლეც რაიმე სახით აცდება (აღემატება სიმაღლეში) თანამესაკუთრეების კუთვნილი შენობის არსებულ სახურავს (სერვიტუტით დასატვირთ სახურავს) და/ან რაიმე ფორმით დაუფარავს ხედს ასაშენებელ ნაგებობას.

4.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ სერვიტუტით დატვირთვის შემდეგ, საზოგადოებას უფლება ექნება სერვიტუტით დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე, ნული ნიშნულის ზევით (აღურიცხავი კომუნიკაციების ზევით) განათავსოს (ააშენოს და/ან დაამონტაჟოს) თავისი კუთვნილი შენობა-ნაგებობები, კომუნიკაციები და/ან დამაკავშირებელი კონსტრუქცია, იმ პირობით, რომ წარმოებული სამუშაოების შედეგად არ მოხდება აღურიცხავი კომუნიკაციების დანგრევა და/ან დაზიანება (აღურიცხავი კომუნიკაციების დემონტაჟი და/ან დაზიანება დასაშვები იქნება მხოლოდ თანამესაკუთრეების წინასწარი წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში და/ან ამ საკითხთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ დამატებით ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების მიღწევის შემთხვევაში).

4.4. საზოგადოება იღებს ვალდებულებას, რომ მის მიერ წარმოებული სამშენებლო/სამონტაჟო სამუშაოების შედეგად არ დააზიანებს არც თანამესაკუთრეების კუთვნილი შენობას და არც აღურიცხავ კომუნიკაციებს. შენობის დაზიანებად არ ჩაითვლება სერვიტუტით დატვირთულ სახურავზე არსებული კონსტრუქციების და/ან კომუნიკაციების (მათ შორის სავენტილაციო სისტემების) დადაბლება და/ან გამოცვლა ადეკვატური დანიშნულებისა და სიმძლავრის კომუნიკაციების ჩანაცვლების გზით;

4.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ საზოგადოება არაა პასუხისმგებელი ისეთ დაზიანებებზე, რომლებიც თანამესაკუთრეების შენობას და/ან აღურიცხავ კომუნიკაციებს შესაძლოა მიღებული აქვს წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლამდე და/ან მიადგება თანამესაკუთრეების და/ან იმ მესამე პირთა მიზეზით, რომლებიც არ არიან სამართლებრივ თუ ფაქტიურ კავშირში საზოგადოებასთან.

4.7. თანამესაკუთრეები იღებენ ვალდებულებას, რომ არ აწარმოებენ ისეთ სამუშაოებს და არ განახორციელებენ ისეთ ქმედებებს, რამაც შეიძლება

ზიანი მიაყენოს საზოგადოების კუთვნილ ქონებას და/ან ასაშენებელ ნაგებობას.

4.8. საზოგადოება უფლებამოსილია დამაკავშირებელი კონსტრუქციით დააკავშიროს ასაშენებელი ნაგებობა თანამესაკუთრეების კუთვნილი შენობის სერვიტუტით დატვირთულ სახურავს, რათა შეძლოს იქ ტერასის მოწყობა და ამ ტერასით სარგებლობა. საზოგადოება უფლებამოსილია ამ მუხლით გათვალისწინებული მიზნის მისაღწევად განახორციელოს შესაბამისი კვლევითი, საპროექტო, სამშენებლო და/ან სამონტაჟო სამუშაოები თანამესაკუთრეების მხრიდან რაიმე დამატებითი თანხმობის გარეშე.

4.9. თანამესაკუთრეები ვალდებულებას იღებენ, რომ კეთილმეზობლურად ხელს შეუწყობენ საზოგადოებას ასაშენებელი ნაგებობის მშენებლობასთან და/ან ტერასის მოწყობასთან დაკავშირებით, მათ შორის მისცემენ იმგვარ თანხმობებს საზოგადოებას რაც აუცილებელი იქნება მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისთვის და/ან ასაშენებელი ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისთვის, მისი მშენებლობის დასრულების შემდეგ.

4.10. წინამდებარე ხელშეკრულების მიხედვით თანამესაკუთრეები ადასტურებენ, რომ თანახმა არიან ასაშენებელი ნაგებობის ღიობები განთავსებულ იქნას საზოგადოების შეხედულებისამებრ, სამეზობლო საზღვრამდე რაიმე დისტანციის დაუცველად (საზოგადოების სურვილის შემთხვევაში უშუალოდ სამეზობლო საზღვარზეც);

4.11. საზოგადოებას უფლება აქვს ტერასის მოწყობის, ექსპლუატაციის და/ან მოვლა-პატრონობის მიზნით, თავისი შეხედულებისამებრ (თანამესაკუთრეების მხრიდან რაიმე დამატებითი თანხმობის გარეშე), განახორციელოს თანამესაკუთრეების კუთვნილი შენობის სერვიტუტით დატვირთულ სახურავზე ნებისმიერი სახის სამუშაოები, იმ პირობით, რომ ისინი არ დააზიანებენ თანამესაკუთრეების კუთვნილ შენობას;

4.12. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლებები და ვალდებულებები წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა უფლებებსა და ვალდებულებებს და გადადის შესაბამისი მიწის ნაკვეთების ახალ მესაკუთრე(ებ)ზე, როგორც უფლებამონაცვლეებზე. მხარეები იღებენ ვალდებულებას, რომ მათ საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში უზრუნველყოფენ შემძენის ინფორმირებას წინამდებარე ხელშეკრულების თაობაზე და მიაწვდიან მას მხარეთა შორის არსებულ ყველა შეთანხმებას. საკუთრებაში არსებული თავისი ქონების გასხვისების შემთხვევაში გამსხვისებელი მხარე ვალდებულია განუმარტოს შემძენს რომ წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სამართლებრივ ურთიერთობებში შემძენი წარმოადგენს ქონების გამსხვისებლის უფლებამონაცვლეს.

4.13. სერვიტუტთან დაკავშირებით ნაკისრი ვალდებულებები შეიძლება შეწყდეს მხოლოდ მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით, კანონმდებლობით და/ან წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

4.14. ნებისმიერი კონსტრუქცია, მცენარე, მოწყობილობა და/ან დანადგარი, რომელიც განთავსდება საზოგადოების მიწის მესაკუთრის მიერ თანამესაკუთრეების კუთვნილი შენობის სერვიტუტით დატვირთულ სახურავზე ტერასის მოწყობისას, იქნება საზოგადოების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის საკუთრება;

4.15. თანამესაკუთრეები იღებენ ვალდებულებას, რომ ითანამშრომლებენ საზოგადოებასთან ისეთი კაპიტალური სამუშაოების წარმოებისას, რომლებიც აუცილებელი იქნება ასაშენებელი შენობის უსაფრთხოებისა და მდგრადობისთვის და რომელთა განხორციელებაც მოითხოვს

სერვიტუტით დატვირთულ ფართში საზოგადოების (და/ან საზოგადოების მიერ დაქირავებული მშენებლების) დაშვებას.

4.16. თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთის და/ან მასზე განთავსებული უძრავი ქონების მთლიანად ან ნაწილობრივ გაყიდვის შემთხვევაში, საზოგადოების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს აქვს მისი უპირატესი შეძენის უფლება.

მუხლი 5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. მხარეთა პასუხისმგებლობა განისაზღვრება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით.

5.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე შესასრულებელ ვალდებულებებთან დაკავშირებული თითოეული მხარის პასუხისმგებლობის მოცულობა შეზღუდულია და არ შეიძლება აღემატებოდეს 3 000 000 აშშ დოლარს.

5.3. რომელიმე მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, თუ დამრღვევი მხარე არ გამოასწორებს დარღვევას შესაბამისი წერილობითი მოთხოვნის მიღებიდან 3 კალენდარული თვის განმავლობაში, დაზარალებული მხარე უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ ან უარი თქვას წინამდებარე ხელშეკრულებაზე, ან მოითხოვოს შეუსრულებელი ვალდებულების (ან მისი შეუსრულებელი ნაწილის) ადეკვატური და სამართლიანი ფულადი კომპენსაციით ჩანაცვლება, მაგრამ ეს კომპენსაცია არ შეიძლება იყოს ხელშეკრულების 5.2 პუნქტით განსაზღვრულ თანხაზე მეტი.

5.4 თუ ხელშეკრულების რომელიმე მხარე განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს და ამის შედეგად მიაყენებს ხელშეკრულების მეორე მხარეს ზიანს, დამრღვევი მხარე ვალდებულია დროულად აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა ან, თუ ეს შეუძლებელია, სრულად აუნაზღაუროს დაზარალებულ მხარეს მიყენებული ზიანი ფულადი ანაზღაურების მიცემის გზით.

5.5. ხელშეკრულების თითოეული მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე ასანაზღაურებელი ზიანის მაქსიმალური ოდენობა შეზღუდულია ხელშეკრულების 5.2 პუნქტით განსაზღვრული თანხის ოდენობით.

5.6. წინამდებარე ხელშეკრულების 2.3. და 2.4. მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში, თანამესაკუთრეები ვალდებული არიან გადაუხადონ საზოგადოებას პირგასამტეხლო, 1000000 აშშ დოლარის ოდენობით და აუნაზრაურონ ზიანი.

მუხლი 6. წარმომადგენლობა და გარანტიები

6.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი დადგენილი წესით არიან აღჭურვილნი ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა აუცილებელი დოკუმენტის ხელმოწერის უფლებამოსილებით, რისი ძალითაც ისინი მოქმედებენ სრულ შესაბამისობაში საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობასთან.

6.2. მხარეები ადასტურებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ მათი კუთვნილი ქონების ის ნაწილი, რომელიც სერვიტუტით იტვირთება, არაა დატვირთული მესამე პირთა უფლებებით და/ან სადავო.

მუხლი 7. ფორს-მაჟორი

7.1. იმ შემთხვევაში, თუ მთლიანად ხელშეკრულების ან რომელიმე სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულება შეზღუდულია, შეფერხებულია ან შეუძლებელი გახდა დაუძლეველი ძალის გარემოებათა მოქმედების გამო, რომლებზეც ხელშეკრულების მხარის კონტროლი არ ვრცელდება, კერძოდ: ეპიდემია, მეწყერი, მიწისძვრა, წყალდიდობა, გრიგალი, ხანძარი, დივერსია, ომი, რევოლუცია, სახელმწიფო ან სამხედრო გადატრიალება, სამოქალაქო მღელვარებანი, ბლოკადა, ემბარგო, საკანონმდებლო ცვლილებები, ადმინისტრაციული ორგანოების აქტები და/ან მოქმედებები, ან მსგავსი სხვა ისეთი მოვლენები, რომლებიც შეიძლება მიჩნეულ იქნენ ფორს-მაჟორულ გარემოებად, მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების მთელი დროის მანძილზე.

7.2. ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების ფაქტი უნდა დადასტურდეს იმ სახელმწიფოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის ან სათანადო უფლებამოსილების მქონე ადმინისტრაციული ორგანოს ცნობით ან აქტით, რომლის სამოქმედო ტეროტორიაზეც მას ჰქონდა ადგილი. მხარემ დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს მეორე მხარეს ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების დაწყების და შეწყვეტის შესახებ, ყოველგვარ ძალისხმევას უნდა მიმართოს მსგავსი გარემოებების თავიდან ასაცილებლად, მისი ხანგრძლივობისა და შედეგების მინიმუმამდე დასაყვანად და ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტისთანავე დაუყოვნებლივ განაახლოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

მუხლი 8. დავების გადაჭრა

8.1. მხარეები მიმართავენ მთელ ძალისხმევას, რათა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა სადავო საკითხი გადაწყვიტონ მოლაპარაკებების გზით, ხოლო შეთანხმების მიღწევის შეუძლებლობის შემთხვევაში დავის გადაწყვეტა ხდება სასამართლო წესით საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 9. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის და ნოტარიალურად დამოწმების შემდეგ, მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან და ძალაშია მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე.

მუხლი 10. ზოგადი დებულებები

10.1. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და/ან დამატება შეიძლება შეტანილ იქნას მხოლოდ ნოტარიალურად დამოწმებული ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების გზით.

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების დანარჩენი დებულებების ბათილობას.

10.3. ხელშეკრულება შესრულებულია ქართულ ენაზე, 7 (შვიდი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, აქედან ერთი რჩება ნოტარიუსთან, სამი ეგზემპლარი გადაეცემა თანამესაკუთრეებს, სამი კი საზოგადოებას.

10.4. წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და მისი დებულებების განმარტება

უნდა მოხდეს ხელშეკრულების შინაარსისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით.

მუხლი 10. მხარეთა რეკვიზიტები

შპს „სანაპიროს ხედი“
მის: თბილისი, ერეკლე II-ის
მოედანი №3; ს/კ№204559511
დირექტორი:

/სვეტლანა ფირუზაშვილი/

„თანამესაკუთრეები“
მაია ვეფხვაძე:

მანანა ქვათაძე

მანონი ტყეშელაშვილი:

... აზომვითი ნახაზი

	ერეკლე II მოედანი 3
...ნიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
	——
...არობი	794 კვ. მ.
...რილი	01.09.2009
	1:500



სერვიტუტი (წითლად დაშტრიხული) ფართი 173 კვ.მ

...თი ნიშნები

...კვეთის საკადასტრო საზღვრები

...ნობა

...ერვიტუტი

მისამართი : თბილისის გლდანის რაიონში მეტრო ახმეტელის მტ მ... შენობა

ტელ : 65-40-30

საკადასტრო აღწერაძე	
უფლებამოსილი პირი	
დაინტერესებული პირი	

პროექტცია: UTM 38 N
საკოორდინატო სისტემა: WGS 84

...ნაკვეთის საზღვრები მითითებულია დანაკვეთის მიჯ...

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო

სანოტარო აქტი

ორიათას ცხრა წლის ოცდაერთ სექტემბერს მე- ქ.თბილისის ნოტარიუსს ციური ბერიძეს ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს ქ.თბილისში ილია ჭავჭავაძის გამზირი №68-ში, მომმართეს ერთის მხრივ: შპს " სანაპიროს ხედი"-ს წარმომადგენლობით უფლებამოსილმა პირმა- დირექტორმა- სვეტლანა ფირუზაშვილმა, დაბ. 1979 წლის 26.04. თბილისში, მცხ. თბილისი, შ.ნუცუბიძის 4 მ.რ. კორპუსი №11, ბინა 93-ში, პირადობის მოწმობა დ 1101490, პირადი № 01024005982, გაცემული სრს ვაკის სამსახურის მიერ 2007 წლის 13.12. მეორეს მხრივ: ქალბატონმა მაია ვეფხვაძემ, დაბ. 1964 წლის 12.12. თბილისში, იცხ. თბილისი, ჩუბინაშვილის ქ.№33-ში, პირადობის მოწმობა ა 0777276, პირადი № 01030002075, გაცემული ქ.თბილისის ჩუღურეთის საპასპორტო და მრს მიერ 2005 წლის 21.09. ქალბატონმა მანანა ქვათაძემ, დაბ. 1960 წლის 30.11. თბილისში, მცხ. თბილისი, სუნდუკიანის ქ.№1-ში, პირადობის მოწმობა ბ 0057613, პირადი №01030002340, გაცემული თბილისის ჩუღურეთის შსგ მიერ 1995 წლის 20.05. და ქალბატონმა მანონი ტყეშელაშვილმა, დაბ. 1966 წლის 06.12. თბილისში, მცხ. თბილისი, შემოსავლის შეს. № 10-ში, პირადობის მოწმობა დ0412778, პირადი № 01008001506, გაცემული ჩუღურეთის შსრაიგანყოფილების მიერ 2003 წლის 05.08.

მათ წარმოადგინეს სერვიტუტის ხელშეკრულების მათ მიერ შედგენილი შვიდი ეგზემპლიარი და მოითხოვეს მისი დამოწმება სანოტარო წესით.

მხარეთა პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია.

ქალბატონი სვეტლანა ფირუზაშვილის უფლებამოსილება დადგენილია ამონაწერით სამეწარმეო რეესტრის ფორმულარიდან შპს " სანაპიროს ხედი-ს შესახებ, გაცემული 2009 წლის 17.09.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციით დავრწმუნდი, რომ მხარეები უფლებამოსილნი არიან დადონ წინამდებარე გარიგება.

ერთი კვ.მ. ფართის ნორმატიული ღირებულება განისაზღვრა 300 ლარით.

მხარეებს განვუმარტე წინამდებარე ხელშეკრულების დადების სამართლებრივი შედეგები.

მხარეებმა მოიწონეს მათ მიერ წარმოდგენილი ხელშეკრულება და ხელი მოაწერეს ხელშეკრულების შვიდივე ეგზემპლიარს ჩემი- ნოტარუსის თანდასწრებით.

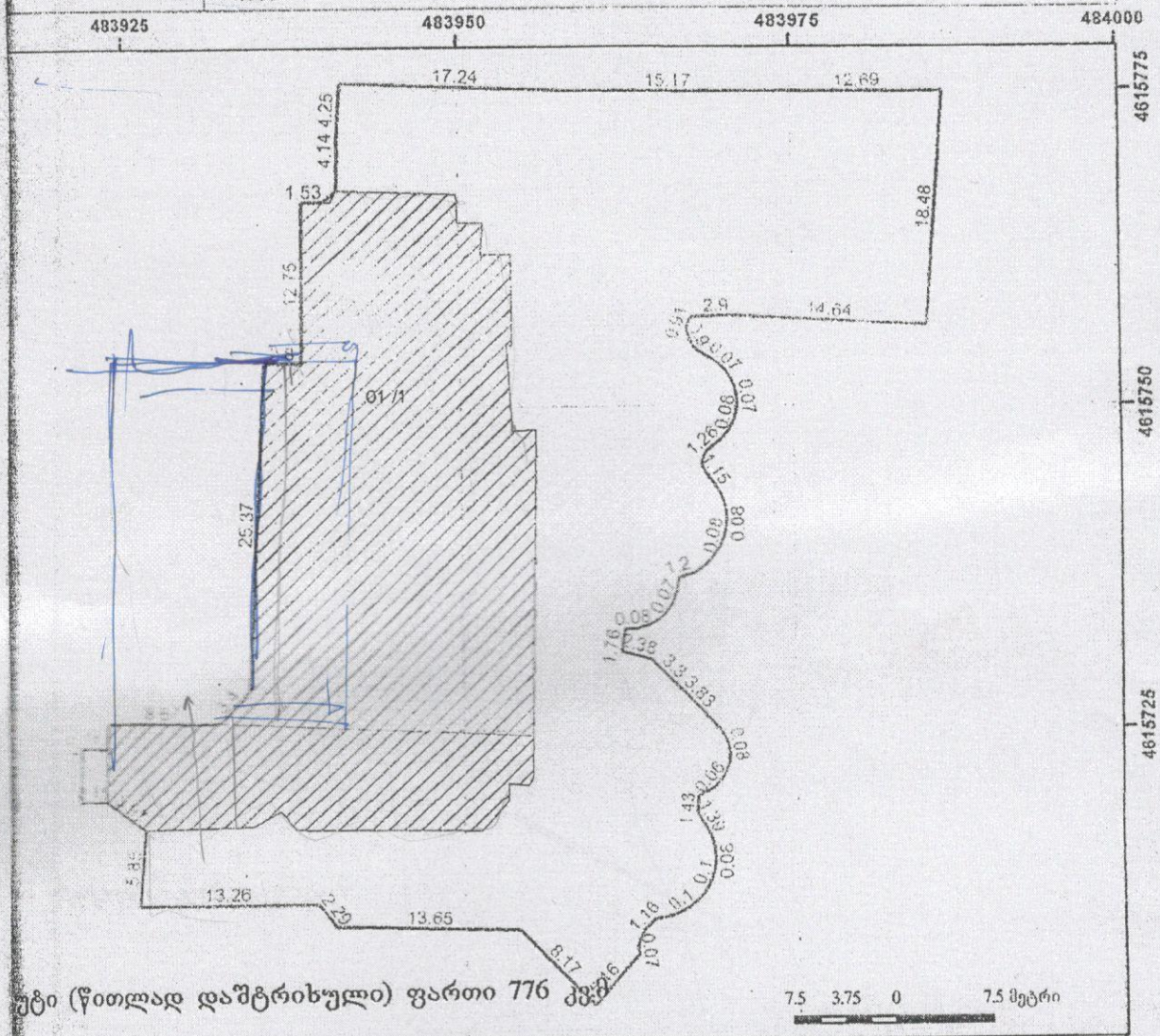
გადახდილია სანოტარო საზღაური-734,9ლარი. დღგ- 132,28ლარი. სულ 867,18 ლარი.

ნოტარიუსი- ციური ბერიძე

ა ზ ო ვ ი თ ი ნ ა ხ ა ზ ი

შ.პ.ს. პ ო ლ უ ს ი 2008 13

	მრკვრის მარკვევნა სანაპირო ნაკ35/6
წლება	არასასოფლო სამეურნეო
ბა	2589 კვ. მ.
	01.09.2009
	1:500



უტი (წითლად დაშტრიხული) ფართი 776 კვ.მ

ნიშნები

თის საკადასტრო საზღვრები

ბტური

ბა

მისამართი : თბილისის გლდანის რაიონში მეტრო ახმეტელის მ/ტ მ[illegible]ის შენობა
ტელ : 65-40-30

საკადასტრო აღწერაძე უფლებამოსილი პირი	[illegible] შვილი
დაინტერესებული პირი	

პროექტია: UTM 38 N
საკოორდინატო სისტემა: WGS 84

ნაკვეთის საზღვრები მოწ[illegible] ნაკვეთის მიერ