ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

ქ. თბილისი

15 აგვისტო 2016 წელი

ერთის მხრივ ფიზიკური პირი **გოჩა ჯამარაული** (პირადი/№01006001271) - (შემდგომში - **„მესაკუთრე“**), და მეორეს მხრივ **შპს „აა3“** (საიდ/კოდი: 405150474) წარმოდგენილი მინდობილი პირის **შოთა ლაგვენიძის მიერ** (შემდგომში - **„დეველოპერი “**), ერთად წოდებული როგორც **“მხარეები”**, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე (შემდგომში - **„ხელშეკრულება“**) ხელის მოწერით ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. პრეამბულა

ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით **მხარეები** ადასტურებენ, რომ მათი მიზანია **მესაკუთრის** საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გასხვისება **დეველოპერზე** მომავალში **დეველოპერის** მიერ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო ნებართვის აღების და პრემიუმ სეგმენტის მშენებლობის განსახორციელებლად, ხოლო სანაცვლოდ, **დეველოპერი მესაკუთრეს** ასაშენებელ შენობაში დაგეგმილი სასარგებლო 13’440 კვ.მ ფართიდან საკუთრებაში გადასცემს 4 032 კვ.მ ფართს და უზრუნველყოფს ფართის განშლის დოკუმენტაციის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას (სადაც მითითებული იქნება კონკრეტული ფართი თავისი საკადასტრო კოდით), **ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან** არაუგვიანეს ოთხი თვისა, **ამ ხელშეკრულებით** დადგენილი წესებისა და პირობების შესაბამისად. დაგეგმილი სასარგებლო ფართის გაზრდის შემთხვევაში ის პროპორციულად გადანაწილდება **მესაკუთრესა** და **დეველოპერს** შორის.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე მესაკუთრე გადასცემს დეველოპერს **საკუთრებაში** ამ **ხელშეკრულების** 2.4 პუნქტით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთს ხელშეკრულების 4.3 მუხლით განსაზღვრული პირობის დადგომის შემთხვევაში (შემდგომში - „უძრავი ქონება“).

2.2. **უძრავ ქონებაზე დეველოპერი** ააშენებს მრავალფუნქციური დანიშნულების შენობას საკუთარი ხარჯებით და **უძრავი ქონების** საკუთრებაში მიღების სანაცვლოდ, **დეველოპერი მესაკუთრეს** საკუთრებაში გადასცემს **უძრავ ქონებაზე** დეველოპერის მიერ ასაშენებელ შენობაში დაგეგმილი სასარგებლო 13’440 (ცამეტი ათას ოთხასორმოცი) კვადრატული მეტრი ფართიდან საკუთრებაში გადასცემს 4032 (ოთხი ათასოცდათორმეტი) კვადრატულ მეტრს (ამ ფართის პროპორციულად სამდონიან ავტოსადგომშიც ტერიტორიას დონეების მიხედვით), ამ **ხელშეკრულების** 2.5. პუნქტით განსაზღვრულ მდგომარეობაში **ხელშეკრულების** 2.3 პუნქტით განსაზღვრული წესით (შემდგომში: „გადასაცემი ქონება“). თუ ამ პუნქტით განსაზღვრული დაგეგმილი სასარგებლო ფართის მოცულობა გაიზრდება, გაზრდილი ფართი ამ პუნქტში მოცემული თანაფარდობით გადანაწილდება **მესაკუთრესა** და **დეველოპერს** შორის.

2.3. **მესაკუთრისთვის** გადასაცემი ქონება არ მოიცავს შენობა-ნაგებობის ბოლო სართულს, რომელიც წარმოადგენს **დეველოპერის** მისაღებ ფართს. აღნიშნულის საკომპენსაციოდ, შენობა-ნაგებობის ბოლოს წინა სართულზე, **მესაკუთრეს** გადაეცემა ამ სართულზე არსებული საცხოვრებელი ფართი - 311,76 კვ.მ. და აივნები 173 კვ.მ. მხარეები აირჩევენ მისაღებ ფართებს სართულებზე რიგითობის მიხედვით ამ ხელშეკრულების 2.2 პუნქტში განსაზღვრული თანაფარდობის შესაბამისად. ფართებს პირველად აირჩევს **მესაკუთრე** შენობის ბოლოსწინა სართულიდან (იმის გათვალისწინებით, რომ შენობის ბოლო სართული მთლიანად გადაეცემა **დეველოპერს**), ხოლო მის ქვემოთ მდებარე სართულზე პირველად

აირჩევს **დეველოპერი** და ამგვარად მონაცვლეობით გაგრძელდება შენობის ყოველ მომდევნო სართულზე განლაგებული ფართების არჩევისას.

უძრავი ქონების მახასიათებლებია:

მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. თბილისში, ჭაჭავაძის გამზ. №29-31-33, დაზუსტებული ფართობით 1873.00 კვ.მ., უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.14.14.004.034 კ1 0.7; 1261.8 კვ.მ, კ2: 7.8 14089.4 კვ.მ, აგდ გაცემული 13 დეკემბერი 2013; №1038566.

2.5. **გადასაცემი ქონების** მახასიათებლებია ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობა, რაც მოიცავს შემდეგს:

2.5.1. გაჯით შელესილი კედლები, ჭერი და შიდა ტიხრები (სველი წერტილების მდებარეობის ადგილების გარდა)

2.5.2. ჭერი არანაკლებ 300 სმ

2.5.3. შიდა ტიხრები ამოყვანილი არანაკლებ 20 სმ ბლოკით მესაკუთრის მიერ გადაცემული სქემის შესაბამისად

2.5.4. აივნებზე დაგებული კერამოგრანიტის ფილები

2.5.5. მამღალი ხარისხის რკინის შემოსასვლელი კარი ხმის იზოლაციით

2.5.6. ჩართული კომუნიკაციები (გაზი, ელექტროობა, წყალმომარაგება და წყალარინება შესაბამისი მრიცხველებით)

2.5.7. ბინაში შეყვანილი ინტერნეტის ხაზი,

2.5.8. მოჭიმული იატაკი

2.5.9. ბინებში დაქსელილი, იტალიური წარმოების შეფუთული მეტალოპლასმასის გათბობის (95 გრადუსზე შედეგი) მილები, კოლექტორით და შესაბამისი ვენტილებით, გათბობის ქვაბის გარეშე.

2.5.10. ოთახებში არანაკლებ 8 ელექტრო წერტილი თავისი ბუდით (როზეტის და ჩამრთველის გარეშე)

2.5.11. შენობა ნაგებობაში განთავსებულ ყველა საცხოვრებელ ბინას უნდა დაუმონტაჟდეს ერთნაირი კარი.

2.6. **მიწის ნაკვეთის** ღირებულებაა 2 060 300 (ორი მილიონ სამოცი ათას სამასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში. შეფასება განხორციელებულია აუდიტორული კომპანია LTD Compaudi-ს მიერ, რაც ხელშეკრულებას თან ერთვის დანართის სახით.

3. უზრუნველყოფა

3.1. **დეველოპერი უძრავ ქონებაზე** საკუთრების უფლების გადაცემასთან ერთად ან გადაცემიდან შეძლებისდაგვარად უმოკლეს ვადაში დატვირთავს **უძრავ ქონებას** იპოთეკით (შემდგომში **"იპოთეკა") მესაკუთრის** სასარგებლოდ. **იპოთეკა** უზრუნველყოფს **დეველოპერის** მიერ **მესაკუთრისთვის** ამ ხელშეკრულების 2.2, 2.4, 2.5 პუნქტებით და 8 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულებას, რის შედეგად **გადასაცემი ქონების** გადაუცემლობის, არაჯეროვან მდგომარეობაში გადაცემის, მათ შორის შენობის მინიმალური ხარისხის პარამეტრებთან შეუსაბამობის გამო ან გადაცემის ვადაგადაცილებისას **მესაკუთრეს** აქვს უპირატესი უფლება აინაზღაუროს ზიანი და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა გადახდები, მათ შორის მოთხოვნის აღსრულებასთან დაკავშირებული ხარჯები იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ხარჯზე. მესაკუთრის ზიანი განისაზღვრება მიუღებელი გადასაცემი ქონების ღირებულების მიხედვით ზიანის მოთხოვნის მომენტში. **დეველოპერი** ცნობად იღებს იმ გარემოებას, რომ **მესაკუთრე** აპირებს **გადასაცემი ქონების** გაქირავებას, გაყიდვას ან ნებისმიერ სხვა მოგების მიღების მიზნით გამოყენებას. თუ **მესაკუთრის** ზიანის

ასანაზღაურებლად იპოთეკის რეალიზაცია საკმარისი არ არის, **დეველოპერი** პასუხისმგებელია მისი დანარჩენი ქონებით.

იპოთეკით დატვირთვამდე **უძრავ ქონებაზე** საკუთრების უფლების **დეველოპერზე** რეგისტრაციასთან ერთად უნდა განხორციელდეს ვალდებულებით დატვირთვა, რომელიც მდგომარეობს **დეველოპერის** ვალდებულებაში დატვირთოს **უძრავი ქონება** იპოთეკით. ვალდებულებით დატვირთვა უნდა მოიხსნას ავტომატურად **იპოთეკის** რეგისტრაციისთანავე. თუ მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, ვალდებულების მოხსნისთვის საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანო მოითხოვს **მესაკუთრის** თანხმობას, ის ვალდებულია გასცეს ეს თანხმობა.

3.3. **დეველოპერის** მიერ **ხელშეკრულების** 6.2. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ არაუგვიანეს ორი თვისა ის **მესაკუთრეს** ინდივიდუალურ საკუთრებაში დაურეგისტრირებს **გადასაცემ ქონებას** უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში, ხოლო **იპოთეკის** საგანი ჩანაცვლდება **დეველოპერის** საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური საკუთრების ყველა ფართით, რომელიც მდებარეობს **უძრავ ქონებაზე**. **მესაკუთრე** ვალდებულია, **ხელშეკრულების** 7.1 მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობების შესრულების შემდეგ, **დეველოპერის** მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 დღისა, მოხსნას იპოთეკა **უძრავ ქონებაზე** განთავსებული, **დეველოპერის** საკუთრებაში არსებული ფართების 45%-ზე შეძლებისდაგვარად სართულების შესაბამისად, შედეგად იპოთეკა რჩება **დეველოპერის** საკუთრებაში არსებული ფართების 55%-ზე.

3.4. **მესაკუთრე** ვალდებულია, **დეველოპერის** მიერ პროექტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის მეექვსე სართულის გადახურვის სამუშაობისა და მესამე სართულის ჩათვლით მოპირკეთების, რაც ნიშნავს შემდეგი სამუშაოების დასრულებას: საფასადე მინა-პაკეტი, მოაჯირები პროექტის მიხედვით შუშის გარეშე, საფასადე ბეტონი, თანმდევი დეტალები პროექტის მიხედვით, აივნებზე კერამო-გრანიტი პროექტის მიხედვით, გარე პერიმეტრზე ჩასმული კარ-ფანჯარა, **დეველოპერის** მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 დღისა მოხსნას იპოთეკა **უძრავ ქონებაზე** განთავსებული **დეველოპერის** საკუთრებაში არსებული ფართების 15%-ზე. შედეგად იპოთეკა რჩება **დეველოპერის** საკუთრებაში არსებული ფართების 40%-ზე.

3.5. **მესაკუთრე** ვალდებულია, **დეველოპერის** მიერ პროექტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის მეათე სართულის გადახურვის სამუშაობის და მეშვიდე სართულის ჩათვლით მოპირკეთების სამუშაოების დასრულებისთანავე, რომელი სამუშაოებიც დაკონკრეტებულია 3.4 პუნქტით, **დეველოპერის** მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 დღისა მოხსნას იპოთეკა **უძრავ ქონებაზე** განთავსებული **დეველოპერის** საკუთრებაში არსებული ფართების 20%-ზე, შედეგად იპოთეკა რჩება **დეველოპერის** საკუთრებაში არსებული ფართების 20%-ზე.

3.6. **ამესაკუთრე** ვალდებულია, **დეველოპერის** მიერ პროექტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის ბოლო სართულის გადახურვის და მინუს სამი სართულის ჩათვლით მოპირკეთების სამუშაოების დასრულებისთანავე, რომელი სამუშაოებიც დაკონკრეტებულია 3.4 პუნქტით, ამ დროისთვის დამონტაჟებული იქნება ლიფტები, კომუნიკაციები მიყვანილი ბინამდე, მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართები მიყვანილი თეთრი კარკასის მდგომარეობამდე (იგულისხმება ის ფართები, რომელიც მდებარეობს სახურავიდან მინუს სამი სართულით ქვემოთ), დეველოპერის მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 დღისა მოხსნას იპოთეკა უძრავ ქონებაზე განთავსებული **დეველოპერის** საკუთრებაში არსებული ფართების 10%-ზე. შედეგად იპოთეკა რჩება **დეველოპერის** საკუთრებაში არსებული ფართების 10%-ზე.

3.7. **მესაკუთრე** ვალდებულია, **დეველოპერის** მიერ პროექტით გათვალისწინებულ შენობა-ნაგებობაში კომუნიკაციების გაყვანის, ლიფტების დამონტაჟებისა და ჩართვის, სადარბაზოს

და ფოიეს მოპირკეთების, ეზოს კეთილმოწყობის, კომუნიკაციების, უსაფრთხოების და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის გამართვის და ჩართვის, ავტოფარეხის ტერიტორიის კეთილმოწყობის სრულად დასრულების და პროექტით განსაზღვრული სხვა ყველა სამუშაოების დასრულების და მოცემულ ეტაპზე გამოვლენილი ყველა ხარვეზის აღმოფხვრის და **დეველოპერის** მიერ **მესაკუთრის** საკუთრებაში **გადასაცემი ქონების** ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობაში მიყვანის შემდეგ **დეველოპერის** მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 დღისა მოხსნას იპოთეკა **უძრავ ქონებაზე** განთავსებული **დეველოპერის** საკუთრებაში არსებული ფართების 8%-ზე. შედეგად იპოთეკა რჩება **დეველოპერის** საკუთრებაში არსებული ფართებიდან 200კვ.მ. ფართზე.

3.8. **მესაკუთრე** ვალდებულია შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ და მოცემულ ეტაპზე გამოვლენილი ყველა ხარვეზის საბოლოო აღმოფხვრის შემდეგ, **დეველოპერის** მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 დღისა, მოხსნას იპოთეკა სრულად **დეველოპერის** ქონებას, რომელიც მდებარეობს **უძრავ ქონებაში**.

3.9. საჯარო რეესტრში **უძრავ ქონებაზე** საკუთრების წარმოშობის, განშლის, და ნებისმიერი სხვა რეგისტრაციის საფასურს იხდის **დეველოპერი**, ხოლო მესაკუთრე იხდის იპოთეკის წარმოშობის საფასურს.

3.10. **მესაკუთრის** მიერ **ხელშეკრულების** 3.3-3.8 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების ბრალეული შეუსრულებლობის შემთხვევაში, **მესაკუთრე** ვალდებულია გადაუხადოს **დეველოპერს** პირგასამტეხლო - ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე იმ ქონების ღირებულების 0,1 %-ის ოდენობით, რომელზეც მას წარმოეშობა იპოთეკის მოხსნის ვალდებულება. ქონების ღირებულება განისაზღვრება ვალდებულების წარმოშობის მომენტისთვის. ე.წ. შავი კარკასის მდგომარეობაში ის არ უნდა აღემატებოდეს 500 აშშ დოლარის ექვივალენტს 1 კვ. მ-ისთვის.

4. მხარეთა განცხადებები

4.1. **მესაკუთრე** აცხადებს, რომ **უძრავი ქონება** არის უფლებრივად უნაკლო (იგულისხმება, რომ უძრავი ქონება დეველოპერის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტში იქნება თავისუფალი ყოველგვარი ვალდებულებისაგან - იპოთეკა, ყადაღა/აკრძალვა, საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა, მესაკუთრის მიმართ არსებული შეზღუდვა მოვალეთა რეესტრის გამო და სხვა) და მასთან დაკავშირებით არ მიმდინარეობს რაიმე სახის დავა, რასაც შეუძლია უარყოფითი გავლენა იქონიოს ამ ხელშეკრულების შესრულებაზე.

4.2. **დეველოპერი** აცხადებს, რომ მისთვის ცნობილია, რომ **უძრავ ქონებაზე** განთავსებულია ელექტროენერგიის ტრანსფორმატორი და შესაბამისი ელექტრო გაყვანილობები როგორც მიწის ქვეშ, ასევე მიწის ზედაპირზეც.

4.3. **დეველოპერი** აცხადებს, რომ მისთვის ცნობილია, რომ **უძრავი ქონება** დატვირთულია ვალდებულებით 2020 წლამდე, სახელმწიფოს სასარგებლოდ, 2010 წლის 5 მარტის №1ა ოქმი-ხელშეკრულების საფუძველზე.

4.4. **დეველოპერი** აცხადებს, რომ მისთვის ცნობილია **უძრავი ქონების** ნივთობრივი მდგომარეობა, სამშენებლო პარამეტრები და მას შემდეგ, რაც **მესაკუთრე** უზრუნველყოფს **უძრავი ქონებიდან** ელექტროენერგიის ტრანსფორმატორისა და შესაბამისი გაყვანილობის ალტერნატიულ ტერიტორიაზე გადატანას **ხელშეკრულების** 6.1 პუნქტით დადგენილი წესითა და ვადებში, არ ექნება პრეტენზია მის მახასიათებლებსა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად **უძრავ ქონებასთან** დაკავშირებით არსებული გეოლოგიური მდგომარეობა არ ჩაითვლება მის ნაკლად

დეველოპერი აცხადებს, რომ უფლებამოსილია დადოს **ხელშეკრულება** და აქვს შესაბამისი ფინანსური რესურსები, გამოცდილება და პერსონალი მშენებლობის ნებართვის მისაღებად და მშენებლობის ხელშეკრულებით დადგენილი სტანდარტებითა და ვადებში დასრულებისთვის.

5. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა

5.1. **ხელშეკრულება** სრულად ძალაში შედის და მოქმედებს მხოლოდ მხარეების მიერ ხელშეკრულების 5.2 და 5.3, 5.5 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების შემდეგ **(ხელშეკრულების ძალაში შესვლა სრულად)**.

5.2. **მესაკუთრე** ვალდებულია, საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს **უძრავ ქონებაზე ხელშეკრულების** 4.3 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების მოხსნა, ასევე, ნებისმიერი სახის სანივთო ან ვალდებულებით-სამართლებრივი შეზღუდვისაგან მიწის ნაკვეთის გათავისუფლება და შესაბამისად **უძრავ ქონებაზე** ყოველგვარი ვალდებულებისაგან თავისუფალი საჯარო რეესტრის ამონაწერის მომზადება (რაშიც იგულისხმება საჯარო რეესტრის ე.წ. "სუფთა" ამონაწერის მომზადება მესაკუთრის მიერ, რის შემდეგაც ხელშეკრულება ძალაში შევა და მხარეები იღებენ ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მესაკუთრის მიერ განხორციელდეს დეველოპერისათვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში დარეგისტრირება) **ხელშეკრულების** ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 3 თვისა.

5.3. **დეველოპერი** ვალდებულია, საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს უძრავ ქონებაზე მშენებლობის წარმოებისთვის სამშენებლო პროექტის დამტკიცებასა და მშენებლობის ნებართვის მიღება **ხელშეკრულების** ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 2 თვისა.

5.4. **ხელშეკრულების სრულად ძალაში შესვლამდე ხელშეკრულების** ხელმოწერისთანავე შედის ძალაში ხელშეკრულების მე-5, მე-12, მე-13 და მე-14 მუხლები.

5.5. თუ **მხარეები** ვერ უზრუნველყოფენ 5.2, 5.3 და 5.5 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შესრულებას, ხელშეკრულება სრულად ძალაში არ შედის და წყდება. ასეთ შემთხვევაში, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ უარს ამობობენ ერთმანეთის მიმართ რაიმე ხარჯის ან ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებაზე.

5.6. **მხარეები** ვალდებული არიან დაუყოვნებლივ გასცენ ის თანხმობები, რაც საჭირო იქნება მეორე მხარის მიერ ამ მუხლში განსაზღვრული ვალდებულების შესასრულებლად.

6. მშენებლობის მოსამზადებელი ეტაპი

6.1. **მესაკუთრე** ვალდებულია, საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს **უძრავ ქონებაზე** არსებული ელექტროენერგიის ტრანსფორმატორის გადატანა ალტერნატიულ ადგილზე კანონით განსაზღვრული წესების შესაბამისად **ხელშეკრულების სრულად ძალაში შესვლიდან** *ორი თვის* ვადაში. აღნიშნული სამუშაოების მაქსიმალური ხარჯთაღრიცხვა შეადგენს 180'000 ლარს.

6.2. **დეველოპერი ხელშეკრულების სრულად ძალაში შესვლიდან** არაუგვიანეს *ოთხი თვის* ვადაში უზრუნველყოფს მხარეთა შორის შეთანხმებული ოდენობის ფართების განშლის დოკუმენტის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.

7. მშენებლობის ვადები

დეველოპერი ვალდებულია უზრუნველყოს ასაშენებელი შენობის მეორე სართულის აშენება და გადახურვა სამშენებლო ნებართვის აღებიდან არაუგვიანეს თორმეტი თვისა.

7.2. **დეველოპერი** ვალდებულია **ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან** არაუგვიანეს ოცდაათი თვისა, უზრუნველყოს სამშენებლო სამუშაოების სრულად დასრულება, რაც გულისხმობს **გადასაცემი ქონების** ამ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ მდგომარეობამდე მიყვანას, და შენობის დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას.

7.3. **დეველოპერის** მიერ ხელშეკრულების ამ მუხლში განსაზღვრული ვალდებულების ვადაგადაცილების შემთხვევაში, **დეველოპერი** ვალდებულია გადაუხადოს **მესაკუთრეს** პირგასამტეხლო გადასაცემი ქონების ღირებულების 0.1 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. **დეველოპერის** პასუხისმგებლობა გამორიცხულია, თუ შენობის ექსპლოატაციაში მიღება არ ხდება შესაბამისი უწყებების მიერ დაუსაბუთებლად ან არსებობს ფორს-მაჟორული გარემოებები, რომლებიც მან შეატყობინა **მესაკუთრეს** ამ **ხელშეკრულებით** დადგენილი წესით.

8. შენობის პარამეტრები

დეველოპერი ვალდებულია განახორციელოს არანაკლები 13'440 კვ.მ სასარგებლო ფართის პრემიუმ დონის მშენებლობა შემდეგი მინიმალური ხარისხის პარამეტრებით:

8.1. **შენობა ნაგებობა უნდა იყოს ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, კერძოდ:**

8.1.1. გარე პერიმეტრზე დამონტაჟებული კარფანჯარა

8.1.2. შესასვლელი ლითონის კარები

8.1.3. ელექტროობა მიყვანილი ბინაზე ხელშეკრულების 2.5.10 მუხლით განსაზღვრული პირობებით

8.1.4. კანალიზაციის და წყლის მილებ მიყვანილი ფართებამდე (შესაბამის შახტებში შიდა დაქსელვის გარეშე)

8.1.5. სამზარეულოს და სანკვანძების გაწოვის სისტემა მიყვანილი ბინაზე

8.1.6. იატაკები მოჭიმული ქვიშა-ცემენტის ხსნარით

8.1.7. შიდა ტიხრები მოწყობილი ბეტონის ან პერლიტის ბლოკებით და გალესილი გაჯით ან თაბაშირით

8.1.8. სანკვანძის კედლები გალესილი ქვიშა-ცემენტის ხსნარით

8.1.9. ყველა ბინაში აივანზე სპეციალური ნიშა კონდიციონერის გარე ბლოკისა და გათბობის ქვაბისთვის მოპირკეთებული ფასადის შესაბამისად

8.1.10. ფოიეში გათვალისწინებული იქნება ფართი კონსიერჟის სისტემის მოსაწყობად

8.2. **გარე ტერიტორია უნდა იყოს:**

8.2.1. მოკირწყლული ნატურალური ქვით პროექტის შესაბამისად

8.2.2. მოწყობილი გარე განათებით

8.2.3. ჰქონდეს ავტოფარეხის დისტანციური მართვის ჭალუზი ან კარები. ავტოსადგომის ტერიტორია უნდა იყოს მოჭიმული, იატაკი დამუშავებული სპეციალური ხსნარით (მოპრიალებული), დამონტაჟებული უნდა იყოს განათება და გაკეთებული უნდა იყოს ავტოსადგომების გასამიჯნი მონიშვნა.

8.2.4. გარე კარფანჯრის სისტემა

8.2.5. ალუმინის მინაპარკეტი **Schuco** (გერმანია), **Reinaers** (ბელგია), **Alumil** (საფრანგეთი) ან ანალოგიური ხარისხის პროდუქცია.

პრემიუმ კატეგორიის ლიფტები **Mitsubishi, Otis, Thyssen** ან შესაბამისი დონის ბრენდის.

. **ფასადის მოპირკეთება:** Schuco (გერმანია), Reinaers (ბელგია), AAlumil (საფრანგეთი) ან ანალოგიური ხარისხის პროდუქცია

.4. **ალუმინის კომპოზიტური პანელების მწარმოებელი უნდა იყოს:**

Mitsubishi (იაპონია), **Saray** (თურქეთი), **Alukomond** (ამერიკის შეერთებული შტატები) ან ანალოგიური ხარისხის პროდუქცია

8.5. **შენობის სადარბაზო და ფოიე:**

8.5.1. იატაკზე ბუნებრივი ქვა (პროექტის შესაბამისად)

8.5.2. ფოიეს კედლები მოპირკეთებული ბუნებრივი ქვით (პროექტის შესაბამისად)

8.5.3. დასაშვებია ხის ან ხის შპონის ჩანართები

8.6. ბინებში შესასვლელი კარებები უნდა იყოს ლითონის, მაღალი ხარისხის, ევროპული წარმოების, ხით მოპირკეთებული

8.7. კიბის საფეხურები და ბაქნები უნდა იყოს ბუნებრივი ქვა, ხოლო კიბის მოაჯირი უნდა იყოს ლითონის დამუშავებული სპეციალური ლითონის ფითხით და შეღებილი არა აალებადი საღებავით

8.8. სადარბაზოს და ფოიეს ჭერები უნდა იყოს თაბაშირმუყაო, დამუშავებული ფითხით ან საღებავით ან არმსტრონგის ტიპის შეკიდული ჭერით.

8.9. აივნებზე პრემიუმ ხარისხის კერამოგრანიტი, წარმოებული იტალური ან ესპანური კომპანიების მიერ (იტალურის შემთხვევაში მწარმოებელი: marazzi ესპანურის შემთხვევაში Fanal, Viva, Roca, Porcelanosa);

8.10. ფოიე და მისი სისტემები მოეწყოს პროექტის შესაბამისად

9. საბადასახადო ვალდებულებები

მხარეები თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულების** საფუძველზე განხორციელებული მოქმედებების საფუძველზე წარმოშობილ საგადასახადო ვალდებულებებზე პასუხს აგებენ ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად, ინდივიდუალურად მათთან მიმართებაში წარმოშობილი ვალდებულებების ფარგლებში.

10. მომსახურება

10.1. **დეველოპერი/მესაკუთრე (მესაკუთრის** მხრიდან ასეთი ხელშეკრულებების გაფორმების დროს) იღებს ვალდებულებას განსაზღვროს ფართის მომავალი მესაკუთრეებთან დასადებ ხელშეკრულებაში მესაკუთრეთა ვალდებულება, დაეთანხმოს **ხელშეკრულების** 10.1, 10.2 10.3 პუნქტებით განსაზღვრულ მომსახურების პირობებს.

10.2. შენობაში მდებარე ფართების ყველა მესაკუთრე ხდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი და ამხანაგობა მათ გაუწევს ქვემოთ განსაზღვრულ მომსახურებას:

- 24 საათიანი ტერიტორიის დაცვა, რომელიც მოიცავს დაცვის წევრების ყოფნას ობიექტზე და ვიდეო მეთვალყურეობას;
- მენეჯერის მომსახურება;
- ტერიტორიის კეთილმოწყობა და მისი და საერთო ფართის გამართულ და სუფთა მდგომარეობაში შენარჩუნება;

- სადარბაზოს სისტემატური დალაგება და სუფთა მდგომარეობაში შენარჩუნება.
- მებაღის მომსახურება.
- ტერიტორიის და საერთო ფართის განათების გადასახადების გადახდა;
- ლიფტების მომსახურება;
- სარეზერვო ფონდის შექმნა გაუთვალისწინებელი ან გეგმიური ხარჯებისთვის რაც გამოყენებული იქნება სახლის განვითარებისა და მოვლისთვის.

10.3. მომავალი მესაკუთრეები ინფორმირებული არიან, რომ მომსახურების საფასური შეიძლება შეადგენდეს 1 კვ.მ-ზე 0.90 თეთრს. ამხანაგობა წევრთა კრებაზე განსაზღვრავს მომსახურების ზუსტ საფასურს შენობის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ და ამის შესახებ აცნობებს ყველა მობინადრეს.

11. <u>ხელშეკრულების მოშლა და მხარეთა პასუხისმგებლობა</u>

11.1. იმ შემთხვევაში, თუ **მესაკუთრე** ვერ **შეასრულებს** ხელშეკრულების 6.1 პუნქტით განსაზღვრულ ვალდებულებას, **დეველოპერს** შეუძლია დამატებითი ვადის დაწესების შემდეგ, რომელიც არ უნდა იყოს 10 დღეზე ნაკლები, მოშალოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს გაწეული საპროექტო სამუშაოების ანაზღაურება. **მესაკუთრის** პასუხისმგებლობა **დეველოპერის** მიუღებელ შემოსავალზე გამორიცხულია.

11.2. **მესაკუთრე** უფლებამოსილია, ცალმხრივი შეტყობინების საფუძველზე მოშალოს **ხელშეკრულება**, თუ **დეველოპერი** არ ასრულებს **ხელშეკრულების** მე-8 პუნქტით დადგენილ ვალდებულებებს და აშკარაა, რომ მშენებლობა არ მიმდინარეობს ჯეროვნად და შეთანხმებული ხარისხით.

11.3. **მესაკუთრე** უფლებამოსილია, დამატებითი ვადის დაწესების შემდეგ, რომელიც არ უნდა იყოს 3 თვეზე ნაკლები, ცალმხრივი შეტყობინების საფუძველზე მოშალოს **ხელშეკრულება**, თუ **დეველოპერმა** გადააცილა **ხელშეკრულების** მე-6 მუხლით დადგენილი რომელიმე ვალდებულების შესრულებას.

11.4. ამ მუხლის საფუძველზე **ხელშეკრულების** მოშლისას **მესაკუთრე** უფლებამოსილია მოითხოვოს **დეველოპერისგან ხელშეკრულების** შეწყვეტით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, და ამ მიზნით მოახდინოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია ან ზღვევინება მიაქციოს **დეველოპერის** სხვა ქონებაზე.

11.5. **მესაკუთრე** უფლებამოსილია, დამატებითი ვადის დაწესების შემდეგ, რომელიც არ უნდა იყოს 5 დღეზე ნაკლები, მოშალოს **ხელშეკრულება**, თუ **დეველოპერი** საკუთარი ბრალეული მოქმედების/უმოქმედობის მიზეზით არ გადასცემს მას საკუთრებაში **გადასაცემ ქონებას** ან არ დატვირთავს იპოთეკით ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ფართს.

12. <u>ფორს-მაჟორი</u>

12.1. **მხარეები** თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

"დაუძლეველი ძალის" ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნე წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედებ მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, კერძოდ: წყალდიდობა მიწისძვრა, ომი და საომარი მოქმედებები, სამთავრობო და სასამართლო ორგანოების მოქმედება დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების/გადაწყვეტილებების მიღებასა და ცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს.

12.3. მხარემ, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეიქმნა ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 7 დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს.

12.4. შეუტყობინებლობის შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებულ უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ. დადასტურება არ ესაჭიროება ისეთ ფაქტებს, რომელთა არსებობაც ცნობილია საზოგადოდ.

12.5. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 3 (სამ) თვეზე მეტი დროით, მხარეები შესაძლებელია შეთანხმდნენ არსებული ხელშეკრულების შეწყვეტაზე და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ წარმოშობილ მხარეთა სამართლებრივ რეჟიმზე. ასეთი შეთანხმება აუცილებელია დაიდოს ისეთი ფორმის დაცვით, როგორი ფორმის დაცვითაც დადებულია წინამდებარე ხელშეკრულება.

12.6. დაუძლეველი ძალის მოქმედების ვადის დასრულების შემდეგ მხარეები შესაძლებელია შეთანხმდნენ ვალდებულებათა შესრულების ახალ ვადებზე და აგრეთვე სხვა პირობებზე, ხოლო მხარეთა შორის აღნიშნულ საკითხზე მიღწეული ნებისმიერი შეთანხმება აგრეთვე ექვემდებარება იგივე ფორმის დაცვით გაფორმებას, როგორიცაა წინამდებარე ხელშეკრულება.

13. კონფიდენციალურობა

13.1. **მხარეები** ვალდებული არიან მეორე მხარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე არ გაამჟღავნონ ნებისმიერი ის ინფორმაცია, რომელიც მათთვის ცნობილი გახდა **ხელშეკრულების** მოქმედებისა და მის საფუძველზე ურთიერთთანამშრომლობის პერიოდში.

13.2. **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელების დროს **მხარეთა** მიერ ერთმანეთისათვის გადაცემული დოკუმენტაცია და სხვა სახის ცნობები მიუხედავად მათი ზეპირი ან წერილობითი ფორმისა, ითვლება კონფიდენციალურ ინფორმაციად და მათი გამჟღავნება ან მესამე პირთათვის გადაცემა დაუშვებელია მხარეთა წინასწარი თანხმობის გარეშე. აღნიშნული არ ეხება ინფორმაციას, რომელიც საჯარო გახდა მხარეებისგან დამოუკიდებლად ან უნდა გამჟღავნდეს კანონის საფუძველზე კომპეტენტური უწყების მოთხოვნით.

13.3. კონფიდენციალურობის მოთხოვნა ვრცელდება 5 წლის განმავლობაში.

14. შეტყობინებები

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახი შეტყობინება მხარეებს ეგზავნებათ საფოსტო გზავნილით **ხელშეკრულებაში** განსაზღვრულ მისამართზე ან მითითებულ ელექტრონულ ფოსტაზე. მხარეთა საკონტაქტო პირებია:

მესაკუთრის მხრიდან: ირაკლი ფერაძე

დეველოპერის მხრიდან: შოთა ევგენიძე

14.2. ფოსტით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება საფოსტო გზავნილი ადრესატის მიერ მიღების შემდეგ. ელექტრონულ ფოსტაზე გაგზავნილი შეტყობინებ ჩაბარებულად ჩაითვლება ელექტრონული ფოსტის გაგზავნის დღეს.

15. ხელშეკრულების ენა, მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავები

15.1. **ხელშეკრულება** შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეზგემპლარი რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ ხელშეკრულების ხელისმომწერ მხარეებს

15.2. მხარეებს შორის **ხელშეკრულების** საფუძველზე და მისგან გამომდინარე ურთიერთობები განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

15.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე დავის შემთხვევაში, მხარეები შეეცდებიან ის გადაწყვიტონ მედიაციით, რისთვისაც შეთანხმდებიან მედიატორზე. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში ყოველ მხარეს აქვს უფლება მიმართოს თბილისის საქალაქო სასამართლოსთან არსებულ სასამართლო მედიაციის ცენტრს მედიატორის დანიშვნის თხოვნით.

15.4. მედიაციის პროცესში მხარეები იხელმძღვანელებენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის XXI[1] თავით დადგენილი წესებით.

15.5. მედიაციის პროცესის დაწყებიდან 45 დღეში შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში, მხარეები მიმართავენ საქართველოს საერთო სასამართლოებს საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

16. ცვლილებები, ცალკეული დებულების ბათილობა

16.1. **ხელშეკრულებაში** შესაძლებელია ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა, რომელიც აუცილებელია გაფორმდეს იგივე ფორმის დაცვით როგორც **ხელშეკრულება**, ხოლო შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ამ **ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს და თან ერთვის მას.

16.2. **ხელშეკრულების** რომელიმე დებულების ბათილობა ან/და ძალადაკარგულად გამოცხადება არ იწვევს მთლიანად **ხელშეკრულების** ბათილობას ან/და ძალადაკარგულად გამოცხადებას.

16.3. წინამდებარე ხელშეკრულება მის მხარეთა მიერ ხელმოწერისთანავე აუქმებს მხარეთა შორის მანამდე არსებულ ყველა სახის ხელშეკრულებასა და შეთანხმებას და ყველა სხვა წერილობით დოკუმენტს, ასეთების არსებობის შემთხვევაში.

17. <u>მხარეთა ხელმოწერები</u>

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N160912897
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	16.08.2016 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	ირმა შარვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, დედაენის პარკის ტერიტორია
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2238372
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	93778889730116

სანოტარო აქტი

მე, ნოტარიუსი ირმა შარვაძე რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე ქ. თბილისი, დედაენის პარკის ტერიტორია, II სართული, მიმიწვიეს სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას მე-2 კვ. 11ბ-ში, სადაც

მომმართა:გოჩა ჯამარაულმა (დაბ. 23.07.1971წ. პირადი #01006001271, მცხოვრები: თბილისი, , დიღმის მას. მეექვსე კვ. კორ. 23 ბ.41) და შოთა ევგენიძემ (დაბ. 19.07.1976წ. პირადი #01009003572, მცხოვრები: თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. #54 ბ.1)

წარმოადგინეს:

ხელშეკრულება და მოითხოვეს მასზე თავისი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შეცამოწმე.

ბატი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნია.

ვადასტურებ:

დოკუმენტზე ხელმოწერა შესრულებულია პირადად მათ მიერ ჩემი თანდასწრებით, რასაც ვამოწმებ.

შესიშვნა:

მე, არ ვადასტურებ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას, შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე პასუხს არ ვაგებ.

გადახდილია სახელმწიფო: თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29.12.2011წ. #507 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ") 31-ე, 34-ე და 39-ე მუხლებისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169 მუხლისა. დოკუმენტის 3 ეგზემპლარზე შესრულებული 60 ხელმოწერის დამოწმებისთვის 120.00 ლარი, სანოტარო ბიუროს გარეთ შესრულებული მოქმედებისთვის 20.00 ლარი; დღგ 25,20 ლარი. რეგისტრაციის საფასური 2.00 ლარი;

ნოტარიუსი

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 N160995463

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი 05.09.2016 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება **დოკუმენტის ასლის დამოწმება**

ნოტარიუსი **ირმა შარვაძე**

სანოტარო ბიუროს მისამართი **თბილისი, დედაენის პარკის ტერიტორია**

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი **2238372**

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი 05746920648116

მე, ნოტარიუს ირმა შარვაძის შემცვლელ პირს თამარ მაჭავარიანს, სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, დედაენის პარკის ტერიტორია II სართული, ვამოწმებ, რომ ნოტარიუსთან წარმოდგენილი დოკუმენტის ასლი იდენტურია დედნისა. ამასთან, განვმარტავ, რომ ნოტარიუსის მიერ ასლის შესაბამისობის დამოწმება არ ნიშნავს დოკუმენტის დედნის კანონიერებისა და ნამდვილობის დამოწმებას და შესაბამისად, ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა იმის გამო, თუკი დოკუმენტის დედანი კანონსაწინააღმდეგოა (ან შეიცავს კანონსაწინააღმდეგო დებულებებს), ან გაყალბებულია (მატერიალურად, და/ან შინაარსობრივად).

გადახდილია საზღაური (დოკუმენტის 3 ეგზემპლარის დამოწმებისათვის 36 გვერდი) 18.00 ლარი, დღგ 3.24 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29.12.2011წ. #507 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ") 31-ე მუხლისა და საგადასახადო კოდექსის 169 მუხლისა.

ნოტარიუს ირმა შარვაძის შემცვლელი პირი --
თამარ მაჭავარიანი

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

წერილობით თანხმობა

მე, გოჩა ჯამარაული (პ/ნ:01006001271) ვაცხადებ თანხმობას ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზ. #29-31-33-ში, #01 14 14 004/034 საკადასტრო ერთეულზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში 07/09/2016 წლის AR1438040 განცხადებაზე მოხდეს მშენებლობის ნებართვის გაცემა 27/07/2016 წელს #2741969 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე.

გოჩა ჯამარაული გოჩა ჯამარაული

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N161042024
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	12.09.2016 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	დავით ბედიანაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.გარდაბანი დავით აღმაშენებლის ქ.1-47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577404673
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	77430436489016

ორიათას თექვსმეტი წლის თორმეტ სექტემბერს, მე დავით ბედიანაშვილს, ნოტარიუსს რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეს მისამართზე: ქ. გარდაბანი დ. აღმაშენებლის ქ. #1– 47, მომმართა გოჩა ჯამარაულმა რომელმაც მოითხოვა დოკუმენტზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პ/მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად გოჩა ჯამარაულმა (დაბ. 23/07/1971წ. გარდაბანი, მცხ. თბილისი დიღმის მას. VI კვ. კორ. 23 ბ. 41, პირადი #01006001271) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ დავადგინე მისი ნების გამოხატვის ნამდვილობა, ის, რომ მისთვის ცნობილია დოკუმენტის შინაარსი და რომ იგი შეესაბამება მის ნებას. განვუმარტე, რომ წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ადასტურებს რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირისაგან ეკუთვნის. ამის შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა წინამდებარე დოკუმენტზე(2 ეგზ).
გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური ოთხი (4.00) ლარი; თანახმად ,,სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ", საქართველოს მთავრობის დადგენილების (№507, 29 დეკემბერი 2011წ.) 31 მუხლისა; აგრეთვე სანოტარო მოქმედების ელ.რეესტრში რეგისტრაციის საფასური ორი (2.00) ლარი, თანახმად ამავე წესის 39–ე მუხლისა.

ნოტარიუსი დავით ბედიანაშვილი.

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