სასყიდლიანი აღნაგობის ხელშეკრულება

შემდეგ მხარეებს შორის

შპს "ორი ნაბიჯი"

და

შპს „სურსათი 34"

31.08.2016 წ.

სასყიდლიანი აღნაგობის ხელშეკრულება

წინამდებარე *„სასყიდლიანი აღნაგობის ხელშეკრულება“* (შემდგომში - **„ხელშეკრულება“**) დადებულია დღეს, 31. 08. 2016 წ. შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, **შპს "ორი ნაბიჯი"** (საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, ს/ნ: 204571668, იურიდიული მისამართი: ნავთლუღის ქ. #39/41, ქ. თბილისი, საქართველო.) (შემდგომში - **„აღნაგობის უფლების მიმღები“** ან **"კომპანია"**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის - გიორგი ჩხეიძის (პ/ნ: 01024012169) სახით

და

მეორე მხრივ, **შპს „სურსათი 34“** (საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, ს/ნ: 212274554, იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, გოძიაშვილის ქ. №15) (შემდგომში - **„მესაკუთრე“**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის - ნოდარ ქეთიშვილის (პ/ნ: 01022004470) სახით.

„მესაკუთრე“ და „აღნაგობის უფლების მიმღები“ შემდგომში ერთობლივად მოიხსენებიან, როგორც **„მხარეები“**, ხოლო ცალ-ცალკე - როგორც **„მხარე“**.

პრეამბულა

ვინაიდან "მესაკუთრე" ფლობს საკუთრების უფლებას 200 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე და მასზე დამაგრებულ შენობა ნაგებობაზე საკადასტრო კოდით: 01.10.10.014.001, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარი, გოძიაშვილის ქ. 15 (შემდგომში **"აღნაგობის საგანი"**), რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რაც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას **#1 დანართის** სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს;

ვინაიდან „აღნაგობის საგანს“ აქვს ხელსაყრელი მდებარეობა მასზე საცალო ვაჭრობის ობიექტის განთავსების და ფუნქციონირებისათვის, ხოლო მასზე ამჟამად განთავსებული შენობა-ნაგებობა შეუსაბამოა „კომპანიის“ მიზნებითა და სტანდარტებით გათვალისწინებული სარგებლობისთვის;

ვინაიდან "კომპანიის" ძირითადი საქმიანობა არის საცალო ვაჭრობის ქსელის განვითარება და მართვა და მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სხვა სამეწარმეო საქმიანობა;

ვინაიდან "კომპანიის" სურვილია "აღნაგობის საგანზე" ააშენოს და ამუშაოს საცალო ვაჭრობის ობიექტი და გამოიყენოს იგი ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული დანიშნულებისამებრ სარგებლობისთვის, ხოლო "მესაკუთრე" თანახმაა "აღნაგობის საგანი" აღნაგობის უფლებით გადასცეს "კომპანიას" შესაბამისი ანაზღაურებით;

ამრიგად, მხარეები თანახმანი არიან სამართლებრივად დაარეგულირონ „აღნაგობის საგანთან“ დაკავშირებული ურთიერთობები, რაზედაც დებენ წინამდებარე „ხელშეკრულებას“ შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 „ხელშეკრულებით“ დადგენილი პირობებით „მესაკუთრე” „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით გადასცემს ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარი, გოძიაშვილის ქ. 15 მდებარე 200 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთს მასზე დამაგრებულ შენობა-ნაგებობასთან ერთად (საკადასტრო კოდი: 01.10.10.014.001) (შემდგომში - ”**აღნაგობის საგანი**”). „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ „აღნაგობის საგნის“ დეტალური სარეგისტრაციო მონაცემები თან ერთვის წინამდებარე „ხელშეკრულებას“ **#1 დანართის** სახით და წარმოადგენს ამ „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.

1.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ „აღნაგობის უფლების მიმღები“ მიწის ნაკვეთზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შემდეგ, მიწის ნაკვეთს გამოიყენებს ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის აშენების მიზნით, არსებითად იმ ფორმით, როგორც ეს წარმოდგენილია წინამდებარე „ხელშეკრულების“ **#2 დანართში** (შემდგომში **„შენობა-ნაგებობა“**), რომელიც ჩაითვლება აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილად და აღნაგობის უფლების მოქმედების განმავლობაში დარეგისტრირდება ნაწილობრივ („შენობა-ნაგებობის“ მხოლოდ პირველი სართული) „აღნაგობის უფლების მიმღების“ საკუთრებად, რისთვისაც დამატებით “მესაკუთრის” თანხმობა არ არის საჭირო. ამასთანავე, მხარეები თანხმდებიან, რომ „აღნაგობის უფლების მიმღები“ მის მიერ აღმართული შენობა-ნაგებობის პირველ სართულს გამოიყენებს საცალო ვაჭრობის ობიექტის მოსაწყობად ან მისი სამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში ნებისმიერი სხვა დანიშნულებით.

1.3 მხარეები აღიარებენ და თანხმდებიან მასზედ, რომ **#2 დანართით** გათვალისწინებული „შენობა-ნაგებობის“ მონაცემები ითვალისწინებს „შენობა-ნაგებობის“ ძირითად პარამეტრებს, და არ წარმოადგენს ასაშენებელი „შენობა-ნაგებობის“ ზედმიწევნით აღწერილობას. **#2 დანართით** გათვალისწინებული „შენობა-ნაგებობის“ ძირითადი პარამეტრები ჩანაცვლდება „შენობა-ნაგებობის“ საბოლოო პროექტით.

1.4 წინამდებარე „ხელშეკრულება“ ძალაში შედის „მხარეთა“ მიერ მისი სათანადო წესით დადებიდან, რაც ასევე მოიცავს „ხელშეკრულების“ რეგისტრაციას სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ (შემდგომში - **„საჯარო რეესტრი“**) და ძალაშია 1.5 პუნქტით დადგენილი წესით „აღნაგობის საგნის“ „აღნაგობის უფლების მიმღებისათვის“ გადაცემიდან 20 (ოცი) კალენდარული წლის ვადით (შემდგომში - **„მოქმედების ვადა“**).

1.5 “აღნაგობის საგნის” “აღნაგობის უფლების მიმღებისთვის” გადაცემა გულისხმობს „აღნაგობის საგანზე“ მფლობელობის, სარგებლობისა და ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული წესით განკარგვის უფლების “აღნაგობის უფლების მიმღებისთვის” ფაქტობრივად გადაცემას სათანადო მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელიც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების **#3 დანართს** და რომელშიც დეტალურად იქნება აღწერილი “აღნაგობის საგნის” მდგომარეობა. „აღნაგობის საგნის“ გადმოცემა მოხდება გადმოცემის თაობაზე „კომპანიის“ წერილობითი მოთხოვნის „მესაკუთრისთვის“ წარდგენიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, ამასთან „კომპანია“ ვალდებულია წარუდგინოს „მესაკუთრეს“ ამგვარი წერილობითი მოთხოვნა წინამდებარე “ხელშეკრულების” ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში. ამ პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნის

წარდგენისათვის გამოიყენება ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შეტყობინების წესი.

1.6 მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ „ხელშეკრულების“ მიზნებისათვის, „აღნაგობის საგნის“ „აღნაგობის უფლების მიმღებისათვის“ გადაცემის დროისათვის მიწის ნაკვეთზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 40,000 (ორმოცი ათასი) ლარს.

2. აღნაგობის საფასური და ანგარიშსწორების წესი

2.1 აღნაგობის ყოველთვიური საფასურის გადახდა დაიწყება „აღნაგობის საგნის“ „აღნაგობის უფლების მიმღებისათვის“ 1.5 პუნქტის საფუძველზე გადაცემის დღიდან (შემდგომში **„აღნაგობის საფასური“**). ყოველთვიური „აღნაგობის საფასური“ „აღნაგობის საგნის“ 1.5 პუნქტის საფუძველზე გადაცემიდან პირველი 10 (ათი) წლის განმავლობაში შეადგენს 1,000 (ერთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში (დღგ-ს გარეშე), ხოლო მომდევნო 10 (ათი) წლის განმავლობაში - 1,500 (ათასხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში (დღგ-ს გარეშე), რომელსაც „აღნაგობის უფლების მიმღები“ ყოველთვიურად, თვის ბოლო სამუშაო დღეს გადაუხდის “მესაკუთრეს” ამ „ხელშეკრულებაში“ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე. გადახდა იწარმოებს ქართულ ლარში გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

2.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ „აღნაგობის საფასურის“ გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ 1 აშშ დოლართან მიმართებით დადგენილი ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსი აღემატება 2.5 ნიშნულს, ანგარიშსწორება მოხდება შემდეგი პრინციპით: 1 აშშ დოლარი უდრის 2.5 ლარს.

2.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ „აღნაგობის საფასურის“ გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ 1 აშშ დოლართან მიმართებით დადგენილი ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსი ნაკლები იქნება 2.0 ნიშნულზე, ანგარიშსწორება მოხდება შემდეგი პრინციპით: 1 აშშ დოლარი უდრის 2.0. ლარს.

2.4. თუკი „აღნაგობის უფლების მიმღები“ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ 2.1. პუნქტით დადგენილ „აღნაგობის საფასურის“ გადახდის ვადას გადააცილებს სულ მცირე 3 (სამი) სამუშაო დღით მაინც, „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ „მესაკუთრის“ მოთხოვნის შემთხვევაში, დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის გადასახდელი თანხის 0.05 %-ის ოდენობით.

2.5. ამ „ხელშეკრულების“ 5.4 პუნქტის გათვალისწინებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ „მესაკუთრე“ „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ არ უხდის წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად აღმართული „შენობა-ნაგებობის“ ღირებულებას.

2.6. “მხარეები” თანხმდებიან, რომ “აღნაგობის საფასურის” ზემოაღნიშნული ოდენობა არის საბოლოო და არ გადაიხედება “ხელშეკრულების” მოქმედების მთლიანი პერიოდის მანძილზე.

2.7. “აღნაგობის საფასური” მოიცავს “აღნაგობის საგანთან” დაკავშირებულ ნებისმიერ პირდაპირ და არაპირდაპირ გადასახადს (გარდა დღგ-ის), მოსაკრებელს და სხვა გადასახდელებს.

მუხლი 3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1. ***„მესაკუთრე“ ვალდებულია:***

3.1.1 წინამდებარე "ხელშეკრულების" 1.5 პუნქტით გათვალისწინებული წესითა და ამავე პუნქტით დადგენილ ვადაში გადასცეს "აღნაგობის უფლების მიმღებს" "აღნაგობის საგანი";

3.1.2 იმ შემთხვევაში, თუ „აღნაგობის საგანს" აღმოაჩნდება ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლი, მიიღოს ყველა საჭირო ზომა აღნიშნული ნაკლის აღმოსაფხვრელად. ასეთ შემთხვევაში „აღნაგობის უფლების მიმღები" ვალდებულია აცნობოს „მესაკუთრეს" ნაკლის თაობაზე და დაუწესოს გონივრული ვადა მის აღმოსაფხვრელად. იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნულ ვადაში "მესაკუთრე" არ ან ვერ აღმოფხვრის ნაკლს, „აღნაგობის უფლების მიმღები", შესაძლებლობის ფარგლებში, უფლებამოსილი (და არა ვალდებული) იქნება თავად აღმოფხვრას ნაკლი და შესაბამისი ხარჯები „მესაკუთრესთან" შეთანხმებით (რაც არაგონივრულად არ უნდა იქნეს უარყოფილი „მესაკუთრის" მიერ) გამოქვითოს "აღნაგობის საფასურიდან";

3.1.3 არ ჩაერიოს „აღნაგობის უფლების მიმღების" საქმიანობაში. „მესაკუთრე" პასუხისმგებელია იმ ზიანზე, რომელიც „აღნაგობის უფლების მიმღებს" მიადგება „მესაკუთრის" მითითებით მოქმედი ნებისმიერი სხვა პირების ჩარევის შედეგად. თუკი ასეთი ჩარევის შედეგად „აღნაგობის უფლების მიმღები" კარგავს „აღნაგობის საგნის" ან მისი ნაწილის გამოყენების საშუალებას, მაშინ „აღნაგობის უფლების მიმღები" უფლებამოსილია უარი თქვას „აღნაგობის საფასურის" გადახდაზე „აღნაგობის საგნის" იმ ნაწილთან დაკავშირებით, რომლითაც იგი ვერ სარგებლობს და მოითხოვოს ასეთი ჩარევის შედეგად მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;

3.1.4 ხელი შეუწყოს „კომპანიას", რომ „ხელშეკრულება" და მის საფუძველზე წარმოშობილი აღნაგობის უფლება დაარეგისტრიროს „საჯარო რეესტრში"; „მხარეები" თანხმდებიან, რომ ისინი ყოველ ღონეს მიმართავენ და „საჯარო რეესტრში" წარადგენენ ყველა დოკუმენტს, რაც საჭირო იქნება აღნიშნული პროცედურის სწრაფად და წარმატებით დასრულებისათვის; რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ თანხას აანაზღაურებს „აღნაგობის უფლების მიმღები"; აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში „მესაკუთრეს" დაეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 5,000 (ხუთი ათასი) ლარის ოდენობით;

3.1.5 სრულად იკისროს „მიწის ნაკვეთზე" აღმართული „შენობა-ნაგებობის" იმ ნაწილის ექსპლუატაციის ხარჯები, რომელიც გადაეცემა მას საკუთრებაში („შენობა-ნაგებობის" მე-2 სართული);

3.1.6 თავისი უფლებების განხორციელებისას არ დაარღვიოს „აღნაგობის უფლების მიმღების" უფლებები;

3.1.7 წინამდებარე „ხელშეკრულების" მოქმედების მთელი პერიოდისათვის თავად აწარმოოს მის მიერ მოხმარებული კომუნალური მომსახურების გადასახადების (ელექტროენერგია, წყალი, გაზი და სხვა), ასევე „შენობა-ნაგებობის" მე-2 სართულთან დაკავშირებული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გადასახდელების გადახდა;

3.1.8 „შენობა-ნაგებობის" მე-2 სართულის ექსპლოატაციისას დაიცვას უსაფრთხოების, სანიტარული და ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები და წესები;

3.1.9 დაიცვას წინამდებარე "ხელშეკრულების" სხვა პირობები, შესაბამისი განცხადებებისა და გარანტიების ჩათვლით.

3.2. ***„მესაკუთრე" უფლებამოსილია:***

3.2.1. მოითხოვოს „აღნაგობის უფლების მიღებისაგან" ამ „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

3.2.2. მოითხოვოს „აღნაგობის უფლების მიმღებისგან" მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;

3.2.3. გამოიყენოს წინამდებარე „ხელშეკრულებით" მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებანი.

3.3. ***„მესაკუთრე" ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ:***

3.3.1. იგი წარმოადგენს "აღნაგობის საგნის" ერთადერთ კანონიერ და სრულუფლებიან მესაკუთრეს;

3.3.2. "მესაკუთრე" წინამდებარე ხელშეკრულების ძალით აცხადებს, რომ არ არსებობს არანაირი დაბრკოლება, შეთანხმება, ხელშეკრულება, სახელშეკრულებო, სანივთო ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი შეზღუდვა, რაც ხელს შეუშლიდა, შეუძლებელს გახდიდა ან ეჭვის ქვეშ დააყენებდა "მესაკუთრის" მიერ "აღნაგობის საგნის" შეძენას, გადაცემას და მასზე შეუზღუდავი საკუთრების უფლების განხორციელებას;

3.3.3. "ხელშეკრულების" დადების მომენტისათვის "აღნაგობის საგანი" არის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, ასევე „აღნაგობის საგანს" არ აქვს ისეთი ნაკლი, რაც „მესაკუთრისთვის" ცნობილი იყო და დაუმალა „აღნაგობის უფლების მიმღებ" პირს და რაც შეამცირებს „აღნაგობის საგნის" ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის „აღნაგობის საგნის" დანიშნულებისამებრ გამოყენებას; "აღნაგობის საგანი" არ არის სადავო, მას არ ადევს ყადაღა, არ არის იპოთეკით ან სხვა ვალდებულებით-სამართლებრივი ან სანივთო უფლებით დატვირთული, არ არის გადაცემული მესამე პირზე სარგებლობის უფლებით და მესამე პირს არ შეუძლია განაცხადოს დასაბუთებული პრეტენზია „აღნაგობის საგანზე" რაიმე უფლების მოპოვების შესახებ; არ არსებობს რაიმე ობიექტური ან სუბიექტური გარემოება, რამაც შესაძლოა ხელი შეუშალოს „აღნაგობის უფლების მიმღებს" „აღნაგობის საგნის" გამოყენებაში წინამდებარე „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული მიზნისათვის;

3.3.4. იგი არ გაყიდის, გააჩუქებს ან სხვაგვარად არ გაასხვისებს, არ დატვირთავს იპოთეკით ან სხვა ვალდებულებით "მიწის ნაკვეთს" წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის მანძილზე „აღნაგობის უფლების მიმღების" წინასწარი წერილობითი თანხმობისა და წინამდებარე „ხელშეკრულები" 4.5 პუნქტით გათვალისწინებული პროცედურის დაცვის გარეშე;

3.3.5. მისთვის ძალაში მყოფი არცერთი კონტრაქტის, ხელშეკრულებისა თუ სხვა ინსტრუმენტის პირობები არ ეწინააღმდეგება წინამდებარე „ხელშეკრულებას", არ აბრკოლებს ვალდებულებების აღებას და მათ შესრულებას;

3.3.6. „ხელშეკრულების" დადების დღისთვის „მესაკუთრის" წინააღმდეგ არ მიმდინარეობს საარბიტრაჟო ან სასამართლო (სამოქალაქო, სისხლის სამართლის თუ ადმინისტრაციული) განხილვა ან ადმინისტრაციული წარმოება და, მისი ინფორმაციით, არც მოსალოდნელია რაიმე სარჩელი, მოთხოვნა, სხვა პროცესი ან გარემოება, რამაც შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა მოახდინოს წინამდებარე „ხელშეკრულებაში" აღნიშნულ უფლებებზე, მოვალეობასა და გარიგებაზე;

3.3.7. "აღნაგობის საგანთან" მიმართებაში არ დასრულებულა და არ მიმდინარეობს ან, მისი ინფორმაციით, არ არსებობს საფრთხე, რომ წარმოიშობა დავა, აღიძვრება სამოქალაქო ან სისხლის-სამართლებრივი სამართალწარმოება, იძულებითი აღსრულება ან რაიმე სხვა პროცედურა, მისი მფლობელობის ან სარგებლობის უფლების მოთხოვნით, „აღნაგობის საგანი" არ არის საკუთრების უფლების გადაცემასთან დაკავშირებული რაიმე სარჩელის საგანი და "მესაკუთრე" არ არის ინფორმირებული ისეთი გარემოების შესახებ, რომელიც გავლენას მოახდენს ასეთ უფლებაზე ახლა ან მომავალში, არც მოსალოდნელი სამართალწარმოების, სარჩელის, მესამე მხარეთა ან სახელმწიფოს ან ადგილობრივი მმართველობის მხრიდან მოთხოვნის არსებობის შესახებ, გარდა იმისა, რაც ასახულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში;

3.3.8. "მესაკუთრემ" წარუდგინა "აღნაგობის უფლების მიმღებს" მის ხელთ არსებული ყველა დოკუმენტი და ინფორმაცია, რომელიც "აღნაგობის საგანს" უკავშირდება;

3.3.9. „მესაკუთრეს" გააჩნია უფლებამოსილება და შესაძლებლობა დადოს წინამდებარე „ხელშეკრულება" და შეასრულოს მისგან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები და მოპოვებული აქვს საამისოდ საჭირო, წესდებით ან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა კორპორატიული თანხმობა თუ მოწონება;

3.3.10. „ხელშეკრულების" დადების და მისი შესრულებისათვის „მყიდველს" მიღებული აქვს ყველა საჭირო თანხმობა და ნებართვა და შესრულებული აქვს ყველა საჭირო მოქმედება. სხვა თანხმობა, ნებართვა ან მოქმედება არ არის საჭირო „ხელშეკრულების" დადებისა და მისი შესრულებისთვის;

3.3.11. შპს „სურსათი 34"-ის 1998 წლის 5 ივნისის #2 კრების ოქმით დამტკიცებული წესდება წარმოადგენს „მესაკუთრის" წესდების ბოლო და ამ „ხელშეკრულების" დადების, აგრეთვე მასთან დაკავშირებით მოპოვებული კორპორატიული თანხმობების გაცემის მომენტისათვის მოქმედ რედაქციას.

3.4. ***"აღნაგობის უფლების მიმღები" ვალდებულია:***

3.4.1. დროულად გადაიხადოს „აღნაგობის საფასური" წინამდებარე „ხელშეკრულების" მე-2 მუხლის შესაბამისად;

3.4.2. დაარეგისტრიროს ეს „ხელშეკრულება" და მის საფუძველზე წარმოშობილი აღნაგობის უფლება, აგრეთვე ამ „ხელშეკრულების" მე-4 მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვები „საჯარო რეესტრში" და გაიღოს რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯი;

3.4.3. გამოიყენოს „აღნაგობის საგანი" წინამდებარე „ხელშეკრულებაში" მითითებული („შენობა-ნაგებობის" აღმართვისათვის) მიზნით; „აღნაგობის საგნის" გამოყენებისას დაიცვას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები და მათი შესრულების თაობაზე „მესაკუთრეს" მოთხოვნისთანავე, მაგრამ მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა, წარუდგინოს შესაბამისი ინფორმაცია; მხარეები თანხმდებიან, რომ „მესაკუთრის" უფლება, მიიღოს ინფორმაცია წინამდებარე პუნქტზე დაყრდნობით ეხება მხოლოდ ამ „ხელშეკრულების" პირობების შესრულებასთან უშუალო და პირდაპირ დაკავშირებულ ინფორმაციას და არ მოიცავს შესაბამისი „შენობა-ნაგებობის" ზოგად ექსპლუატაციასთან (მათ შორის კომერციულ ექსპლუატაციასთან) დაკავშირებულ მონაცემებს;

3.4.4. მშენებლობის ნებართვა მიიღოს და შენობა-ნაგებობის ექსპლოატაციაში მიღება უზრუნველყოს წინამდებარე „ხელშეკრულების“ 1.5 პუნქტის საფუძველზე „აღნაგობის საგნის“ „აღნაგობის უფლების მიმღებისათვის“ გადაცემიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში;

3.4.5. „შენობა-ნაგებობის“ მე-2 სართულის მშენებლობა დაასრულოს და მასზე არსებული აღნაგობის უფლება უსასყიდლოდ, საკუთრების უფლებით გადასცეს „მესაკუთრეს“ „შენობა-ნაგებობის“ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექსპლოატაციაში მიღებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში; ამასთან, ამ პუნქტის მიზნებისთვის, მშენებლობის დასრულებაში იგულისხმება „შენობა-ნაგებობის“ მე-2 სართულის მიყვანა თეთრი კარკასის მდგომარეობაში (პერიმეტრის კედლები შიგნიდან გალესილი ან გიფსოფილით მოპირკეთებული, შიდა ტიხრების გარეშე; იატაკი - მოჭიმული; კომუნიკაციები მიყვანილი 1 წერტილში (წყალი/კანალიზაცია/ელექტრობა)); ამასთან, მხარეები აღიარებენ, რომ „აღნაგობის უფლების მფლობელს“ არ ეკისრება მითითებული ფართის გადატიხვრის, გარემონტების თუ სხვაგვარად გაწყობის ვალდებულება; ამ პუნქტის საფუძველზე „შენობა-ნაგებობის“ მე-2 სართულის „მესაკუთრისთვის“ გადაცემის მომენტიდან, მითითებული ფართი, აგრეთვე მისი დაზიანების, განადგურების თუ მასთან დაკავშირებული კომუნალური თუ სხვა გადასახადების რისკი გადადის „მესაკუთრეზე“; „აღნაგობის უფლების მიმღების“ მიერ 3.4.4. და 3.4.5. პუნქტებით გათვალისწინებული ვადის დარღვევის შემთხვევაში, „მესაკუთრე“ უფლებამოსილია დააკისროს „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ პირგასამტეხლო „აღნაგობის საფასურის“ 0.05%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც დაანგარიშდება და გადაიხდება „აღნაგობის უფლების მიმღების“ მიერ ყოველთვიურ „აღნაგობის საფასურთან“ ერთად;

3.4.6. „შენობა-ნაგებობის“ მე-2 სართულის მშენებლობის დასრულების შემდეგ, როგორც ეს გათვალისწინებულია 3.4.5. პუნქტში, თავად, საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს „შენობა-ნაგებობის“ მე-2 სართულის გამიჯვნა და „მესაკუთრის“ საკუთრებაში რეგისტრაცია „საჯარო რეესტრში“ და გაიღოს აღნიშნულ ფართზე საკუთრების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ხარჯი; ამასთან, მხარეები აღიარებენ და თანხმდებიან, რომ აღნიშნული ფართის გამიჯვნა ხდება „მესაკუთრის“ მითითებისამებრ და მისი რეგისტრაცია საჭიროებს „მესაკუთრის“ მხრიდან კეთილსინდისიერ თანამშრომლობას რეგისტრაციის პროცესში; შესაბამისად, „მესაკუთრე“ ვალდებულია აღნიშნული ფართის მის საკუთრებაში სარეგისტრაციოდ გადასცეს „აღნაგობის უფლების მფლობელს“ შესაბამისი თანხმობის წერილები ან წარადგინოს „საჯარო რეესტრში“ სხვა დოკუმენტები, რაც აუცილებელია მითითებულ ფართზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წარმატებით დასრულებისათვის; „აღნაგობის უფლების მიმღები“ თავისუფლდება ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან, თუკი ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შესრულება დაბრკოლდა „მესაკუთრის“ მიერ განსახორციელებელი ქმედებების განუხორციელებლობის გამო.

3.4.7. სრულად იკისროს „აღნაგობის საგანზე“ აღმართული „შენობა-ნაგებობის“ იმ ნაწილის ექსპლუატაციის ხარჯები, რომელიც გადაეცემა მას საკუთრებაში („შენობა-ნაგებობის“ 1-ლი სართული);

3.4.8. თავისი უფლებების განხორციელებისას არ დაარღვიოს „მესაკუთრის“ უფლებები;

3.4.9. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ მოქმედების მთელი პერიოდისათვის თავად აწარმოოს მის მიერ მოხმარებული კომუნალური მომსახურების გადასახადების

(ელექტროენერგია, წყალი, გაზი და სხვა), ასევე „შენობა-ნაგებობის“ 1-ლ სართულთან დაკავშირებული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გადასახდელების გადახდა;

3.4.10. „შენობა-ნაგებობის“ ექსპლოატაციისას დაიცვას უსაფრთხოების, სანიტარული და ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები და წესები;

3.4.11. უზრუნველყოს „აღნაგობის საგნით“ სარგებლობა წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული მიზნებისათვის;

3.4.12. აუნაზღაუროს მესაკუთრეს „აღნაგობის საგნის“ დაზიანებითა თუ გაუარესებით (გარდა ნორმალური ცვეთისა, რომელიც მხედველობაში არ მიიღება), გამოწვეული ზიანი და ხარჯები; ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, აღნაგობის ურთიერთობის დასრულების (ნებისმიერი საფუძვლით) შემდეგ, „აღნაგობის უფლების მიმღები“ არ არის ვალდებული გაარემონტოს, შეაკეთოს ან სხვაგვარად გააუმჯობესოს „აღნაგობის ობიექტი“ და ამ „ხელშეკრულების“ ყველა დებულება განიმარტება შესაბამისად;

3.4.13. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ, გონივრულ ვადაში, რაც ნებისმიერ შემთხვევაში არ უნდა იყოს 10 (ათი) სამუშაო დღეზე ნაკლები, „მესაკუთრეს“ ხელი შეუწყოს „შენობა-ნაგებობის“ მის საკუთრებად რეგისტრაციაში, რაც მოიცავს მაგრამ არ შემოიფარგლება ნებისმიერი სახის წერილობითი მოთხოვნის დაუყოვნებლივ გაცემის ან/და „საჯარო რეესტრში“ გამოცხადების ვალდებულებას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც „აღნაგობის უფლების მიმღები“, კეთილსინდისიერად, სადაოს ხდის წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის კანონიერებას ამ „ხელშეკრულებითვე“ დადგენილი წესით და ამის შესახებ აცნობებს „მესაკუთრეს“ წერილობითი ფორმით. წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევისათვის „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ დაეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 5,000 (ხუთი ათასი) ლარის ოდენობით.

3.5. ***„აღნაგობის უფლების მიმღები“ უფლებამოსილია:***

3.5.1. ყოველგვარი კომპენსაციის გარეშე, გარდა ამავე „ხელშეკრულების“ 2.1 პუნქტით განსაზღვრული „აღნაგობის საფასურისა“, განსაზღვრული მოახდინოს „აღნაგობის საგანზე“ ამ „ხელშეკრულების“ ხელმოწერის დროისთვის განთავსებული შენობების სრული ან ნაწილობრივი დემონტაჟი;

3.5.2. მოსთხოვოს „მესაკუთრეს“ წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

3.5.3. მოითხოვოს „მესაკუთრისაგან“ ზიანის ანაზღაურება მიღება-ჩაბარების აქტში დაფიქსირებულ ან მოგვიანებით გამოვლენილ „აღნაგობის საგანის“ სხვა ფარულ ნაკლთან დაკავშირებით, აგრეთვე „ხელშეკრულებით“ ან შესაბამისი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში;

3.5.4. გამოიყენოს წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ და საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებები;

3.5.5. აღნაგობის უფლება გაავრცელოს „აღნაგობის საგანში“ შემავალ მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც არ არის აუცილებელი აღნაგობისათვის, მაგრამ იძლევა ნაგებობით უკეთ სარგებლობის შესაძლებლობას;

3.5.6. იმ შემთხვევაში, თუ მესამე პირმა „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ წაუყენა პრეტენზია „აღნაგობის საგნის“ გამო იმ უფლების საფუძველზე, რომელიც

წარმოიშვა „აღნაგობის საგნის“ მიმართ „ხელშეკრულების“ დადებამდე, „აღნაგობის უფლების მიმღები“ ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს „მესაკუთრეს” და ჩართოს იგი თანაბრპასუხედ. ამასთან, მას უფლება აქვს მესამე პირს წაუყენოს ყველა ის შესაგებელი, რაც „მესაკუთრეს“ აქვს აღნიშნული მესამე პირის მიმართ;

3.5.7. აღნაგობის ურთიერთობის დასრულების შემდგომ (ნებისმიერი საფუძვლით) მოხსნას და წაიღოს „აღნაგობის საგანზე“ (აგრეთვე, აღნაგობის საფუძველზე აგებულ „შენობა-ნაგებობაზე“) მის მიერ შესრულებული ყველა გაუმჯობესება, აპარატურა, ნებისმიერ მოძრავი ქონება (დამონტაჟებული თუ დაუმონტაჟებელი) და ნივთი რომელიც ზიანის მიუყენებლად შესაძლოა მოსცილდეს „აღნაგობის საგანს“ (“შენობა-ნაგებობას“).

3.6. “აღნაგობის უფლების მიმღები“ ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

3.6.1. იგი გამოიყენებს „აღნაგობის საგანს“ მხოლოდ წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული, ასევე კანონმდებლობით ნებადართული ნებისმიერი სხვა მიზნით;

3.6.2. იგი არის საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე დაფუძნებული და მოქმედი კომპანია; მას გააჩნია ყველა სახის უფლებამოსილება (კორპორატიული და სხვა), რათა ფლობდეს ქონებას, განახორციელოს თავისი ამჟამინდელი საქმიანობა და ხელი მოაწეროს წინამდებარე „ხელშეკრულებას“;

3.6.3. წინამდებარე „ხელშეკრულება“ წარმოადგენს კანონიერ და შესასრულებლად სავალდებულო დოკუმენტს, რომელიც მისთვის ძალაშია მასში აღნიშნული პირობებით;

3.6.4. მისთვის ძალაში მყოფი არცერთი კონტრაქტის, ხელშეკრულებისა თუ სხვა ინსტრუმენტის პირობები არ ეწინააღმდეგება წინამდებარე „ხელშეკრულებას“, არ აბრკოლებს ვალდებულებების აღებას და მათ შესრულებას;

3.6.5. გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც წინამდებარე „ხელშეკრულება“ პირდაპირ მიუთითებს ამაზე, მის მიერ “ხელშეკრულების” ხელმოწერისა და შესრულებისათვის არ არის საჭირო რომელიმე პირის ან ორგანოსგან თანხმობის, მოწონების, უფლებამოსილების მიღება, ასევე ნებისმიერ ორგანოში რეგისტრაცია, განცხადება თუ მიმართვა;

3.6.6. „ხელშეკრულების“ დადების დღისთვის „აღნაგობის უფლების მიმღების“ წინააღმდეგ არ მიმდინარეობს და, მისი ინფორმაციით, არც მოსალოდნელია რაიმე სარჩელი, მოთხოვნა, სხვა პროცესი ან გარემოება, რამაც შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა მოახდინოს წინამდებარე „ხელშეკრულებაში“ აღნიშნულ უფლებებზე, მოვალეობასა და გარიგებაზე;

3.6.7. გარეგნული დათვალიერების შედეგად გაეცნო „აღნაგობის საგნის“ ნივთობრივ მდგომარეობას, მისთვის ცნობილია, „აღნაგობის საგნის“ მდებარეობა და ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველობის მიერ დადგენილი სამშენებლო ზონის სტატუსის შესახებ და აღნიშნულის თაობაზე პრეტენზიას არ აცხადებს;

3.6.8. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის შემდეგ „აღნაგობის უფლების მიმღების“ მიერ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ საფუძველზე აღმართული ნაგებობა „მესაკუთრეს“ გადაეცემა უსასყიდლოდ. „მესაკუთრე“ არ არის ვალდებული „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ მისცეს რაიმე სახის ანაზღაურება

ნაგებობის ღირებულების სახით, გარდა ამ „ხელშეკრულების“ 5.4 პუნქტით გათვალისწინებული გამოქვითვისა.

3.6.9. „აღნაგობის უფლების მიმღები“ აცხადებს, რომ მისთვის ცნობილია „მიწის ნაკვეთის“ აღნაგობის უფლებით დატვირთვის შესახებ „მესაკუთრის“ პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების შედეგები და მასთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

3.6.10. გაეცნო „აღნაგობის საგნის“ ნივთობრივ მდგომარეობას და მისთვის ცნობილია, „აღნაგობის საგნის“ მდებარეობა და ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველობის მიერ დადგენილი სამშენებლო ზონის სტატუსის შესახებ.

მუხლი 4. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

4.1. „შენობა-ნაგებობა“, რომელიც აღიმართება აღნაგობის უფლების საფუძველზე, გარდა ამ „შენობა-ნაგებობის“ მე-2 სართულისა, მიიჩნევა აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილად, რომელიც აღნაგობის უფლების მოქმედების პერიოდში რეგისტრირდება „აღნაგობის უფლების მიმღების” საკუთრებად.

4.2. აღნაგობის საფუძველზე აშენებული “შენობა-ნაგებობის“ განადგურების შემთხვევაში ან იმ შემთხვევაში თუ „აღნაგობის საგანი“ გამოუსადეგარი გახდა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისთვის, არ წყდება აღნაგობის უფლება, გარდა იმ შემთხვევისა, თუკი „აღნაგობის უფლების მიმღები“ შეწყვეტამდე 10 (ათი) კალენდარული დღით ადრე წერილობით განუცხადებს „მესაკუთრეს“, რომ იგი აღარ არის დაინტერესებული ხელშეკრულების მოქმედების გაგრძელებით.

4.3. „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ არ წარმოეშობა უფლებები ”აღნაგობის საგნის” ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლის გამო, თუ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ დადებამდე „მესაკუთრემ“ წერილობით შეატყობინა „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ აღნიშნული ნაკლის თაობაზე.

4.4. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში „აღნაგობის უფლების მიმღები“ უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ განკარგოს აღნაგობის უფლების საფუძველზე აგებული „შენობა-ნაგებობა“ (გარდა მისი მე-2 სართულისა), რაც გულისხმობს „შენობა-ნაგებობის“ (გარდა მისი მე-2 სართულისა) სხვა პირზე გაცემას იჯარით, ქირით თუ სარგებლობის სხვა ნებისმიერი სასყიდლიანი თუ უსასყიდლო ფორმით, რისთვისაც „აღნაგობის უფლების მფლობელი“ არ საჭიროებს „მესაკუთრის“ დამატებით თანხმობას. „აღნაგობის უფლების მიმღების“ აღნიშნული უფლება მოიცავს, მეუზღუდავად, “აღნაგობის უფლების მფლობელის” უფლებას გადასცეს სარგებლობაში „აღნაგობის საგანი“ (მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული “შენობა-ნაგებობა” (გარდა მისი მე-2 სართულისა)) სხვა იურიდიულ პირ(ებ)ს “მესაკუთრის” თანხმობის გარეშე.

4.5. ამ ხელშეკრულების 4.6 პუნქტის გათვალისწინებით, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში „აღნაგობის უფლების მიმღები“ უფლებამოსილია გაასხვისოს ან სხვაგვარად უფლებრივად დატვირთოს აღნაგობის უფლება ან „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე უფლება-მოვალეობები მთლიანად ან ნაწილობრივ გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს, იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია მოცემულ „ხელშეკრულებაში“ და ასევე იმ პირობით, რომ ეს მესამე პირი ჩაენაცვლება „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ „ხელშეკრულებაში“.

4.6. იმ შემთხვევაში, თუ „აღნაგობის უფლების მიმღები“ დააპირებს წინამდებარე „ხელშეკრულების“ საფუძველზე მიღებული აღნაგობის უფლების გაყიდვას ან სხვაგვარად გასხვისებას, მაშინ „აღნაგობის უფლების მიმღებმა“ უნდა აცნობოს „მესაკუთრეს“ აღნიშნულის თაობაზე გასხვისების სავარაუდო თარიღამდე 1 (ერთი) თვით ადრე მაინც და შესთავაზოს მას აღნაგობის უფლების შეძენა. აღნიშნული შეტყობინებით „მესაკუთრეს“ განესაზღვრება ერთთვიანი ვადა წინადადებაზე პასუხის მოსამზადებლად (შემდგომში **„მოსაფიქრებელი ვადა“**), თუ „მესაკუთრე“ „მოსაფიქრებელ ვადაში“ „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ წერილობითი ფორმით არ განუცხადებს თანხმობას აღნაგობის უფლების შეძენის თაობაზე, მაშინ „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ შეუძლია „მესაკუთრისათვის“ შეთავაზებული პირობებით გაასხვისოს აღნაგობის უფლება. „აღნაგობის უფლების მიმღები“ ვალდებულია აღნაგობის უფლება გაასხვისოს მხოლოდ „მესაკუთრისათვის“ შეთავაზებული პირობებით და იმის გათვალისწინებით, რომ მესამე პირი თანახმა იქნება გააგრძელოს წინამდებარე ხელშეკრულება. იმ შემთხვევაში, თუ „მესაკუთრე“ „მოსაფიქრებელ ვადაში“ განაცხადებს თანხმობას უფლების შეძენაზე, მაგრამ არ გადაუხდის „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ შეთავაზებაში განსაზღვრულ კომპენსაციას შეთავაზებითვე განსაზღვრულ ვადაში, „მესაკუთრეს“ დაეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 5,000 (ხუთი ათასი) ლარის ოდენობით.

4.7. იმ შემთხვევაში, თუ „მესაკუთრე” დააპირებს „აღნაგობის საგნის” ან მისი ნაწილის (მათ შორის „შენობა-ნაგებობის“ მე-2 სართულის ან მისი ნაწილის) (შემდგომში **„გასასხვისებელი ქონება“**) გაყიდვას ან სხვაგვარად გასხვისებას, მაშინ „მესაკუთრემ” უნდა აცნობოს „აღნაგობის უფლების მიმღებს” აღნიშნულის თაობაზე გასხვისების სავარაუდო თარიღამდე 1 (ერთი) თვით ადრე მაინც და შესთავაზოს მას „გასასხვისებელი ქონების“ შეძენა. აღნიშნული შეტყობინებით „აღნაგობის უფლების მიმღებს” განესაზღვრება ერთთვიანი ვადა წინადადებაზე პასუხის მოსამზადებლად (შემდგომში **„მოსაფიქრებელი ვადა“**). თუ „აღნაგობის უფლების მიმღები“ „მოსაფიქრებელ ვადაში“ წერილობით არ აცნობებს „მესაკუთრეს“ თავის პასუხს „გასასხვისებელი ქონების“ შეძენის თაობაზე, „მესაკუთრეს“ შეუძლია „აღნაგობის უფლების მიმღებისათვის“ შეთავაზებული პირობებით გაასხვისოს „გასასხვისებელი ქონება“. „მესაკუთრე“ ვალდებულია „გასასხვისებელი ქონება“ გაასხვისოს მხოლოდ „აღნაგობის უფლების მიმღებისთვის“ შეთავაზებული პირობებით და იმის გათვალისწინებით, რომ მესამე პირი თანახმა იქნება გააგრძელოს წინამდებარე „ხელშეკრულება“ და სრულად იკისროს მისგან გამომდინარე „მესაკუთრის“ ვალდებულებები, რაც წერილობით უნდა დაუდასტურდეს „აღნაგობის უფლების მიმღებს”. იმ შემთხვევაში, თუ „აღნაგობის უფლების მიმღები“ „მოსაფიქრებელ ვადაში“ განაცხადებს თანხმობას „გასასხვისებელი ქონების“ შეძენაზე, მაგრამ არ გადაუხდის „მესაკუთრეს“ შეთავაზებაში განსაზღვრულ ნასყიდობის ფასს შეთავაზებითვე განსაზღვრულ ვადაში, „აღნაგობის უფლების მიმღებს“ დაეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 5,000 (ხუთი ათასი) ლარის ოდენობით.

4.8. თითოეული მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ამ „ხელშეკრულების“ 4.6 ან 4.7 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევით მიყენებული ზიანი.

5. ხელშეკრულების შეწყვეტა და შეწყვეტის თანდმევი ქმედებები

5.1. „ხელშეკრულება“ შესაძლოა შეწყდეს „მხარეთა“ ერთობლივი შეთანხმების საფუძველზე.

5.2. ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს წინამდებარე „ხელშეკრულება“, თუ მეორე მხარე არღვევს „ხელშეკრულების“ არსებით პირობებს და აღნიშნული დარღვევა არ

აღმოიფხვრება შესაბამისი წერილობითი პრეტენზიის გაგზავნიდან 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის მანძილზე, იმის გათვალისწინებით, რომ „აღნაგობის უფლების მიმღების“ მიერ ხელშეკრულების არსებით დარღვევად ჩაითვლება მხოლოდ:

5.2.1. ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული „აღნაგობის საფასურის“ გადაუხდელობა ზედიზედ 4 (ოთხი) კალენდარული თვის მანძილზე;

5.2.2. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შემდეგ, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში ახალი შენობა-ნაგებობის აუშენებლობა, რა შემთხვევაშიც, „მესაკუთრე“ უფლებამოსილია მოითხოვოს 5.4 პუნქტით გათვალისწინებული კომპენსაცია.

5.3. “აღნაგობის უფლების მიმღები” უფლებამოსილია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება ვადის ამოწურვამდე:

5.3.1. „მესაკუთრისთვის“ შეწყვეტამდე 10 (ათი) კალენდარული დღით ადრე შეტყობინების გზით, ამ „ხელშეკრულების“ 4.2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თუკი აღნაგობის საფუძველზე აშენებული „შენობა-ნაგებობა“ განადგურდა ან „აღნაგობის საგანი“ გამოუსადეგარი გახდა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისთვის ან თუკი „აღნაგობის საგანს“ აღმოაჩნდა ისეთი ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლი, რაც შეუძლებელს ხდის „აღნაგობის საგნით“ ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული მიზნით სარგებლობას;

5.3.2. „მესაკუთრისთვის“ შეწყვეტამდე 2 (ორი) თვით ადრე წერილობოთი შეტყობინების გაგზავნის გზით, ნებისმიერი მიზეზით.

5.4. თუკი წინამდებარე „ხელშეკრულება“ შეწყდება რომელიმე მხარის ინიციატივით „აღნაგობის საგნის“ „აღნაგობის უფლების მიმღებისათვის“ გადაცემის დროისათვის მიწის ნაკვეთზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შემდეგ, მაგრამ აღნაგობის საფუძველზე ასაგები „შენობა-ნაგებობის“ ექსპლოატაციაში მიღებამდე, „აღნაგობის უფლების მიმღები“ ვალდებულია შეწყვეტიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში „მესაკუთრეს“ გადაუხადოს თანხა, რაც დაანგარიშდება შემდეგნაირად: 1.6 პუნქტით გათვალისწინებული „აღნაგობის საგნის“ „აღნაგობის უფლების მიმღებისათვის“ გადაცემის დროისათვის მიწის ნაკვეთზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობის საბაზრო ღირებულებას გამოკლებული „აღნაგობის საგანზე“ ამ ხელშეკრულების ფარგლებში შექმნილი გაუმჯობესების საბაზრო ღირებულება. ამ პუნქტით გათვალისწინებული კომპენსაციის ვალდებულება არ მოქმედებს, თუკი „ხელშეკრულების“ ვადამდე შეწყვეტა მოხდა „მესაკუთრის“ მხრიდან ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო.

5.5. იმ შემთხვევაში, როდესაც მხარეები ვერ თანხმდებიან 5.4 პუნქტით გათვალისწინებული გაუმჯობესების საბაზრო ღირებულებაზე, მხარეები ითანამშრომლებენ დამოუკიდებელი შემფასებლის შესარჩევად. თუკი მხარეები ვერ შეთანხმდებიან შემფასებლის ვინაობაზე 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, „აღნაგობის უფლების მიმღები“ უფლებამოსილია მოიწვიოს დამოუკიდებელი, მიუკერძოებელი და კვალიფიციური შემფასებელი. შეფასების ხარჯს მხარეები გაიღებენ თანაბრად. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ შეწყვეტა (ამგვარი შეწყვეტის მიზეზების მიუხედავად, მათ შორის ფორს-მაჟორის გამო) ზეგავლენას არ მოახდენს „მხარეების“ უკვე წარმოშობილ უფლებებსა და ვალდებულებებზე.

5.6. „მხარეები“ აღიარებენ, რომ აღნაგობის ვადის გასვლის შემდგომ ან წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შედეგად (მიუხედავად იმისა, თუ რომელი „მხარის“ ბრალეული ან არაბრალეული ქმედება იქცა „ხელშეკრულების“

შეწყვეტის მიზეზად, მათ შორის ფორს-მაჟორის გამო), „შენობა-ნაგებობა“, მის არსებით შემადგენელ ნაწილთან ერთად, რჩება "მესაკუთრის" საკუთრებაში.

მუხლი 6. ფორს-მაჟორი

6.1. „მხარეები“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. „ხელშეკრულების“ მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც ცდება „მესაკუთრის“ ან „აღნაგობის უფლების მიმღების“ კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის და, რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით, (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი) ან სხვა სამხედრო, ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზავებით ან სხვა მსგავსი მოვლენით, რომელიც არ ექვემდებარება იმ მხარის კონტროლს, რომელზეც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომლის თავიდან აცილება ასეთ მხარეს არ შეეძლო.

6.2. მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია, აცნობოს მეორე მხარეს ხსენებული გარემოების და მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარე კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე ისევე, როგორც ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

6.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში, მხარეების მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

6.4. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

6.5. ფორს-მაჟორული გარემოებების 6 (ექვსი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან განიხილონ ხელშეკრულების შეწყვეტის ან შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების საკითხი. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით, ეს პუნქტი არ ზღუდავს მხარეთა უფლებას, შეწყვიტოს ამ „ხელშეკრულების“ მოქმედება ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ნებისმიერი სხვა საფუძვლით ფორს-მაჟორის მოქმედების განმავლობაში.

მუხლი 7. შეტყობინებები

7.1. ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა „მხარეებს“ შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით ქართულ ენაზე და გადაცემულ უნდა იქნეს პირადად, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან ნებისმიერ იმ მისამართზე, რომლის თაობაზეც „მხარე“ წერილობით მიიღებს შეტყობინებას ხელშეკრულების მეორე „მხარისაგან“.

7.2. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ 7.1 პუნქტის მიზნებისათვის „მხარეთა“ რეკვიზიტებია:
„მესაკუთრის“ შემთხვევაში: გოძიაშვილის ქ. №15, თბილისი, საქართველო (ტელ: 592 303 286; 599 100 981)
„აღნაგობის უფლების მიმღების“ შემთხვევაში: ნავთლუღის ქ. #39/41, ქ. თბილისი, საქართველო.

7.3. „მხარეები“ ვალდებულნი არიან შეატყობინონ ერთმანეთს მათ საკონტაქტო მონაცემებში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის მისამართის ცვლილების შესახებ, ამგვარი ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში ერთ-ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის ძველ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია ჩაითვლება ჩაბარებულად.

8. კონფიდენციალობა

8.1. „მხარეები“ აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ დაიცავენ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ხელმოწერიდან ან შესრულებიდან გამომდინარე მათ მიერ წერილობით, ზეპირად თუ ნებისმიერი სხვა ფორმით მიღებული ან მათთვის გამხელილი ყველა ინფორმაციის მკაცრ კონფიდენციალობას (შემდგომში - “**კონფიდენციალური ინფორმაცია**”). ისინი ასევე თანახმანი არიან:

a. დაიცვან „კონფიდენციალური ინფორმაცია“ უნებართვო გამოყენებისაგან, გამოქვეყნებისა ან გამჟღავნებისაგან და არ გაუმხილონ იგი ნებისმიერ პირს ან ორგანიზაციას გარდა კონტრაჰენტისა და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლებისა;

b. გამოიყენონ „კონფიდენციალური ინფორმაცია“ მხოლოდ მეორე მხარის წინასწარი წერილობითი თანხმობით;

გ. არ წარმართონ მოლაპარაკებები მესამე პირებთან „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ საფუძველზე ან მისი გამოყენებით;

დ. პირდაპირ ან ირიბად არ გაამჟღავნონ, არ გამოაქვეყნონ, არ დაბეჭდონ, ან სხვაგვარად არ გამოიყენონ „კონფიდენციალური ინფორმაცია“ ნებისმიერი მიზნით გარდა: (ა) იმ შემთხვევებისა, როდესაც არსებობს წინამდებარე „ხელშეკრულების“ საფუძველზე ხელშემკვრელი მხარის მიერ გაცემული თანხმობა; (ბ) ნებისმიერი მარეგულირებელი, მაკონტროლებელი ან სამთავრობო სტრუქტურის, ორგანიზაციის ან დეპარტამენტის მოთხოვნის საფუძველზე; (გ) სასამართლოს დადგენილებით ან კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

8.2. კონფიდენციალობის დაცვის ვალდებულება ძალაში რჩება მხარეების მიერ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის შემდგომაც.

9. მემკვიდრეობა და უფლებამონაცვლეობა

წინამდებარე „ხელშეკრულება“ მბოჭავ ძალას ატარებს და მავალდებულებელია მხარეების უფლებამონაცვლეებისა და მემკვიდრეებისათვის.

10. მარეგულირებელი სამართალი და დავათა გადაწყვეტა

10.1. „ხელშეკრულება“ რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს მოქმედი კანომდებლობით.

10.2. „მხარეები“ აცხადებენ, რომ ისინი ყველა ღონეს მიმართავენ, რათა ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასა ან შეწყვეტასთან დაკავშირებით მხარეებს შორის წარმოშობილი დავა მოგვარდეს მორიგების მეშვეობით. თუ დავა ვერ მოგვარდა წარმოშობიდან 1 (ერთი) თვის მანძილზე, დავა განსახილველად გადაეცემა საქართველოს საერთო სასამართლოებს.

11. სახელშეკრულებო დებულებების განცალკევებადობა

11.1. წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული რომელიმე ფრაზის, წინადადების, პუნქტის ან ქვეპუნქტის სათანადო იურისდიქციის სასამართლოს გადაწყვეტილების ან დადგენილების თანახმად ან რომელიმე კანონისა თუ რეგულაციის საფუძველზე ბათილად ან იურიდიული ძალის არქმონედ გამოცხადების შემთხვევაში, ხელშეკრულების დარჩენილი ფრაზები, წინადადები, პუნქტები და ქვეპუნქტები ინარჩუნებს იურიდიულ ძალას და განიმარტება ისეთი სახით, როგორც ამას შეიძლებოდა ადგილი ჰქონოდა „ხელშეკრულებაში“ ამგვარი ბათილი თუ იურიდული ძალის არმქონე ფრაზის, წინადადების, პუნქტის თუ ქვეპუნქტის გამოუყენებლობის შემთხვევაში.

11.2. იმ შემთხვევაში, თუ „ხელშეკრულების“ რომელიმე დებულება გაბათილდება, უკანონოდ ან აღუსრულებლად იქნება ცნობილი სასამართლოს ან სხვა კომპეტენტური ორგანოს მიერ ან აღნიშნულის თაბაზე მიღებული იქნა რაიმე სახის მითითება რომელიმე „მხარის“ მიერ სათანადო უფლებამოსილების მქონე კომპეტენტური ორგანოდან, მაშინ „მხარეები“ შეცვლიან აღნიშნულ დებულებას იმგვარად, რათა კანონიერების ფარგლებში შესაძლებელი გახდეს იმავე მიზნის მიღწევა და „ხელშეკრულების“ დანარჩენი ნორმები დარჩება ძალაში.

12. დასკვნითი დებულებები

12.1. ამ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ნებისმიერი ვადის დენა იწყება იმ კალენდარული თარიღის ან იმ მოვლენის დადგომის მომდევნო დღიდან, რომლითაც განსაზღვრულია მისი დასაწყისი, ხოლო თუკი ვადის ბოლო დღე ემთხვევა არასამუშაო დღეს, ვადის ბოლო დღედ ჩაითვლება მომდევნო სამუშაო დღე, იმ შემთხვევაშიც, როდესაც ვადა განისაზღვრება კალენდარული (და არა სამუშაო) დღეებით. ამ „ხელშეკრულების“ მიზნებისთვის არასამუშაო დღეა „საქართველოს შრომის კოდექსით“ (მასში დროდადრო შესული ცვლილებების გათვალისწინებით) განსაზღვრული დასვენების დღე ან ნებისმიერი სხვა დღე, რაც ადგილობრივი ან სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების მიერ გამოცხადდება არასამუშაო დღედ.

12.2. „ხელშეკრულება“ სრულად ასახავს ხელშეკრულების საგანთან მიმართებით „მხარეთა“ შორის მიღწეულ შეთანხმებას და ცვლის და აუქმებს შესაბამის საკითხთან დაკავშირებით „მხარეთა“ შორის ნებისმიერ ზეპირ ან წერილობით შეთანხმებას/კომუნიკაციას, რასაც ადგილი ჰქონდა წინამდებარე „ხელშეკრულების“ დადებამდე.

12.3. „ხელშეკრულება“ შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომელთაგანაც ერთი განკუთვნილია „მესაკუთრისათვის“, ერთი -

„აღნაგობის უფლების მიმღებისათვის“, ხოლო ერთი წარდგენილი იქნება „საჯარო რეესტრში“.

12.4. „ხელშეკრულების“ ყველა ცვლილება და/ან დამატება ძალაში შედის მხოლოდ მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის და ნოტარიულად დამოწმების შემდეგ და წარმოადგენს ამ „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.

13. მხარეთა ხელმოწერები და რეკვიზიტები

ზემოაღნიშნულის დასტურად, მხარეები ხელს აწერენ წინამდებარე ხელშეკრულებას ზემოთ მითითებულ თარიღზე.

„მესაკუთრის“ სახელით:

ნოდარ ქეჩიშვილი
დირექტორი

შპს „სურსათი 34“
საბანკო რეკვიზიტები:
სს “ საქართველოს ბანკი”
ბანკის კოდი: BAGAGE22
ა/ა: GE22BG0000000341521700

„აღნაგობის უფლების მიმღების“ სახელით:

გიორგი ჩხეიძე
დირექტორი

შპს “ორი ნაბიჯი”
საბანკო რეკვიზიტები:
სს “თიბისი ბანკი”
ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ა: GE27TB1928036020100009

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.10.10.014.001

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016538157 - 18/08/2016 18:33:25

მომზადების თარიღი
18/08/2016 18:38:20

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	**10**	**10**	**014/001**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ვაშლიჯვარი, გოძიაშვილის ქ.N15

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 200.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **14;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 011998001334 , თარიღი 07/12/1998

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საქართველოს კანონი "ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ."
- საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვისა და პრივატიზების დეპარტამენტის მიერ 1995 წლის 7 ოქტომბერს გაცემული N23/516-პ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.
- საბურთალოს რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 17 ივნისის დადგენილება (რეგისტრაციის N5ა/4-369).
- ქ. თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა ლეპარტამენტის მიერ 1997 წლის 23 სექტემბერს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმა.
- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 10 ივლისის N15.88.876 დადგენილება.

მესაკუთრეები:
შპს "სურსათი 34" , ID ნომერი:212274554

მესაკუთრე:	აღწერა:
შპს "სურსათი 34"	108,0 კვ.მ

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

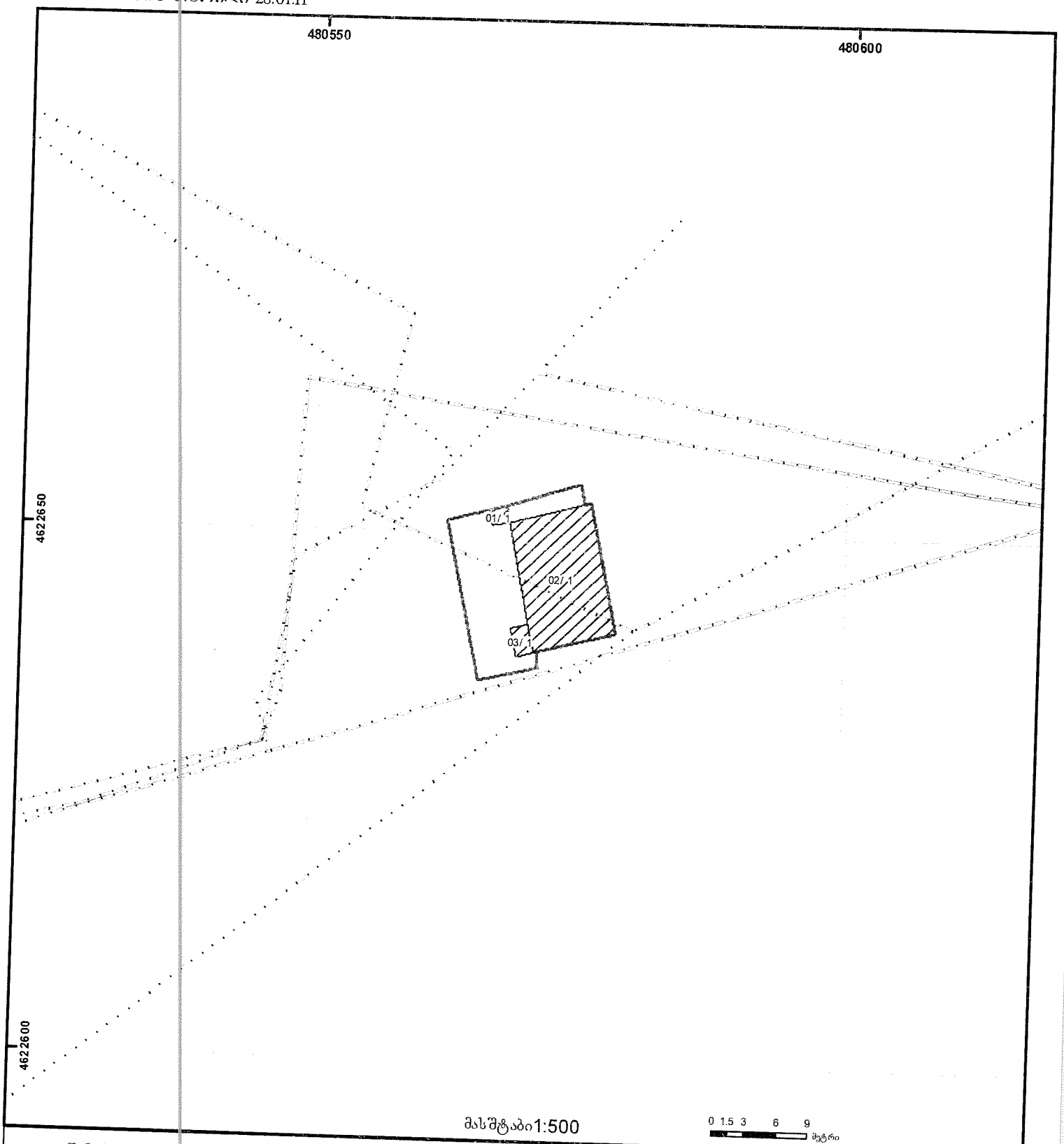
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს აკრედიტებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაკითეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.10.10.014.001*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882011031300
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *200* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 28.01.11



მასშტაბი1:500

0 1.5 3 6 9 მეტრი

01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა	ვალდებულება	ხაზობრივი ნაგებობა	0.00 0.0 (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	მშენებარე ნაგებობა	მიწისქვეშა ნაგებობა	UTM

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

#2 დანართი

მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის ძირითადი პარამეტრები

დანართით გაიწერება ასაშენებელი „შენობა-ნაგებობის“ ძირითადი პარამეტრები:

1. მოშენების (მიწაზე დაკავებული) მაქსიმალური (გარე) ფართი - 160 კვ.მ.;
2. მინიმალური - არაუმეტეს 5 %- ით ნაკლები;
3. სართულიანობა 2;
4. პირველი სართულის შიდა სიმაღლე (არანაკლებ 3,5 მეტრისა;
5. მეორე სართულის შიდა სიმაღლე - არანაკლებ 2.9 მეტრისა;
6. შნობის კონსტრუქცია - რკინაბეტონის მონოლითური კარკასი;
7. სართულშუა გადახურვა - მონოლითური ფილა;
8. სახურავი - ბრტყელი გადახურვა, მონოლითური ფილა, ჰიდროიზოლაცია;
9. ღიობები/ვიტრაჟები- პირველი სართულზე ალუმინის ვიტრაჟები; მე-2 სართულზე მეტალპლასტმასის ფანჯრები;
10. მეორე სართულზე ასასვლელი კიბე, (კიბის უჯრედი) დამოუკიდებელი შესასვლელით.
11. კიბის უჯრედი და მეორე სართულის ფართის მდგომარეობა - თეთრი კარკასის მდგომარეობით - პერიმეტრის კედლები შიგნიდან გალესილი ან გიფსოფილით მოპირკეთებული, შიდა ტიხრების გარეშე; იატაკი - მოჭიმული; კომუნიკაციები მიყვანილი 1 წერტილში (წყალი/კანალიზაცია/ელექტრობა);
12. გარე კედლები - წვრილი საკედლე ბლოკი.
13. შენობა გარედან დამთავრებული - ექსპლუატაციაში მიღების მდგომარეობაში.