საქართველოს ეროვნული
ბოტანიკური ბაღი

02-25/53-02
02.11.2016

შპს „ნოლა 16''-ის დირექტორს
ბატონ ლერი გვენეტაძეს
მისამართი: ქ. თბილისი, გაზაფხულის ქ. N 12, ბ. 19

ბატონო ლერი,

თქვენი 2016 წლის 25 ოქტომბრის განცხადების (რეგისტრაციის # 02-04/53; 25.10.2016 წ.) პასუხად გიგზავნით ქ. თბილისში, გლდანი, V მ/რ, კორპუსი N 11-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.12.005.158) მდებარე 60 (სამოცი) ერთეული მცენარის აღწერა-შეფასების თაობაზე დასკვნას (იხ. დანართი #1).

პატივისცემით,

თამაზ დარჩიძე
დირექტორი

საექსპერტო დასკვნა

№ 02-22/50

საექსპერტო დასკვნა ეფუძნება შპს „ნოლა 16-ის“ დირექტორის ლერი გვენეტაძის მომართვას.

ქ. თბილისში, გლდანი მე-5 მ.რ. კორპუსი #11-ის მიმდებარედ საკადასტრო კოდი: 01.11.005.158. მდებარე ხემცენარის 60 (სამოცი) ეგზემპლარზე ჩატარებული აღრიცხვის, სახეობის იდენტიფიკაციის, ბიომეტრული მონაცემებისა და დღევანდელი მდგომარეობის შეფასების შედეგებს.

მცენარის #	სახეობა	სასიცოცხლო ფორმა	D 10 სმ სიმაღლეზე	H, მ	მცენარის მდგომარეობა
1.	კომში Cydonioa oblonga	ხე	5,0	1,5	საღი
2.	ალუბალი Prunus cerasus	ხე	9,5	2,5	საღ
3.	ქლიავი Prunus domestica	ხე	10,0	5,0	საღ
4.	ტყემალი Rrunus divaricata	ხე	14,0	5,0	საღი
5.	კომში Cydonioa oblonga	ხე	4,0	2,0	საღი
6.	ალუბალი Prunus cerasus	ხე	6,0	2,0	საღი
7.	ქლიავი Prunus domestica	ხე	10,0	3,0	საღი
8.	ტყემალი Prunus divaricata	ხე	7,0	5,0	საღი
9.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 5,0	5,0	საღი, მრავალღეროიანი
10.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 5,0	5,0	საღი, მრავალღეროიანი
11.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 5,0	5,0	საღი, მრავალღეროიანი
12.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 5,0	5,0	საღი, მრავალღეროიანი
13.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 6,0	5,0	საღი, მრავალღეროიანი
14.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 5,0	5,0	საღი, მრავალღეროიანი
15.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 6,0	5,5	საღი, მრავალღეროიანი
16.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 5,0	5,5	საღი, მრავალღეროიანი

17.	ვაშლი Malus domestica	ხე	11,0	6,0	საღი
18.	ტყემალი Prunus divaricata	ხე	26,0	6,0	საღი
19.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 5,0	3,0	საღი, მრავალღეროიანი
20.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 5,0	3,0	საღი, მრავალღეროიანი
21.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 5,0	3,0	საღი, მრავალღეროიანი
22.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 5,0	3,0	საღი, მრავალღეროიანი
23.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	3,0; 5,0	3,0	საღი,მრავალღეროიანი
24.	ვაშლი Malus domestica	ხე	10,0	4,0	საღი
25.	ატამი Persica vulgaris	ხე	5,0	2,0	საღი
26.	ვაშლი Malus domestica	ხე	10,0	4,5	საღი
27.	ტყემალი Prunus divaricata	ხე	11,5	5,0	საღი
28.	გარგარი Prunus armeniaca	ხე	12,5	6,0	საღი
29.	ქლიავი Prunus domestica	ხე	10,0	5,0	საღი
30.	ქლიავი Prunus domestica	ხე	10,0	6,0	საღი
31.	ქლიავი Prunus domestica	ხე	6,0	5,0	საღი
32.	ვაშლი Malus domestica	ხე	13,5	6,0	საღი
33.	ქლიავი Prunus domestica	ხე	19.0	6,0	საღი
34.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	2,0; 3,0	3,5	საღი, მრავალღეროიანი
35.	თხილი Corylus avellana	ბუჩქი	2,0; 3,0	3,5	საღი, მრავალღეროიანი
36.	ვაშლი Malus domestica	ხე	5,0	2,0	საღი
37.	ტყემალი Prunus divaricata	ხე	10,5	5,0	საღი
38.	ვაშლი Malus domestica	ხე	8,0	4,0	საღი
39.	ალუბალი Prunus cerasus	ხე	6,0	3,0	საღი
40.	ალუბალი Prunus cerasus	ხე	8,0 8,5	4,0	საღი, ორღეროიანი

41.	ალუბალი Prunus cerasus		9,0	4,0	საღი
42.	ტყემალი Prunus divaricata	ხე	14,0	4,5	საღი
43.	ტყემალი Prunus divaricata	ხე	12,0	5,0	საღი
44.	ატამი Persica vulgaris	ხე	4,0 4,5	2,0	საღი, ორღეროიანი
45.	ქლიავი Prunus domestica	ხე	13,5	6,0	საღი
46.	კომში Cydonia oblonga	ხე	17,0	6,0	საღი
47.	კომში Cydonia oblonga	ხე	17,5	6,0	საღი
48.	ატამი Cydonia oblonga	ხე	7,5	2,0	საღი
49.	ატამი Cydonia oblonga	ხე	8,0 8,5	3,0	საღი, ორღეროიანი
50.	ატამი Cydonia oblonga	ხე	7,5	3,0	საღი
51.	ვაშლი Malus domestica	ხე	7,0	3,0	საღი
52.	ტყემალი Prunus divaricata	ხე	25,0	6,0	საღი
53.	ვაშლი Malus domestica	ხე	12,5	6,0	საღი
54.	ქლიავი Prunus domestica	ხე	14,5	6,0	საღი
55.	ქლიავი Prunus domestica	ხე	12,5	5,0	საღი
56.	ტყემალი Prunus divaricata	ხე	18,0	5,0	საღი
57.	ქლიავი Prunus domestica	ხე	14,5	6,0	საღი
58.	ქლიავი Prunus domestica	ხე	9,5	5,0	საღი
59.	ქლიავი Prunus domestica	ხე	11,5	6,0	საღი
60.	ვაშლი Malus domestica	ხე	18,0	6,0	საღი

დასკვნა: ა) ყველა ზემოთ აღწერილი მცენარეები საქართველოში გავრცელებული ხეხილოვანი კურკოვანი და კენკროვანი კულტურებია.

ბ) ექვემდებარებიან მათთვის შესაფერის ადგილსამყოფელში გადარგვას ყველა აგროტექნიკური ღონისძიებების დაცვით, ისე რომ არ დაირღვეს მათი სასიცოცხლო ფუნქცია.

საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის
უფროსი მეცნიერი თანამშრომელი, ს.მ. მეცნ. დოქტორი ნ. ერაძე

მცენარეთა შეფასების საქსპერტო მომსახურების

მიღება - ჩაბარების აქტი

ქ. თბილისი

02 / 11 2016 წ.

მხარები - ერთი მხრივ, შპს ,,ნოლა 16'', ს/კ: 405158519, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, გაზაფხულის ქ. N 12, ბ. 19, საკონტაქტო ინფორმაცია: 598-34-05-41 - წარმოდგენილი დირექტორის ლერი გვენეტაძის სახით (შემდგომში - დამკვეთი) და მეორე მხრივ, ა(ა)იპ საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღი (შემდგომში - მიმწოდებელი) - წარმოდგენილი დირექტორის მოადგილის ვახტანგ გაბიძაშვილის სახით, მხარეთა შორის 2016 წლის 31 ოქტომბერს დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე ვაფორმებთ წინამდებარე მიღება–ჩაბარების აქტს შემდეგი პირობებით:

1. ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების შესაბამისად, მიმწოდებელმა განახორციელა ქ. თბილისში, გლდანი, V მ/რ, კორპუსი N 11-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.12.005.158) მდებარე 60 (სამოცი) ერთეული მცენარის აღწერა-შეფასებადა დამკვეთს ჩააბარა შესაბამისი დასკვნა, ხოლო დამკვეთმა გადაიხადა ხელშეკრულებით განსაზღვრული ღირებულება 1 952 (ათას ცხრაას ორმოცდათორმეტი) ლარი.

2. აქტი შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი ძალის მქონე 2 (ორ) ეგზემპლარად და თითო ეგზემპლარი გადაეცემა შესაბამის მხარეს.

3. მხარეები აცხადებენ, რომ წინამდებარე აქტის გაფორმების მომენტისთვის ერთმანეთის მიმართ პრეტენზია არ გააჩნიათ, რასაც ადასტურებენ ხელმოწერით:

დამკვეთი

ლერი გვენეტაძე
შპს ,,ნოლა 16''-ის დირექტორი

მიმწოდებელი

ვახტანგ გაბიძაშვილი
დირექტორის მოადგილე

წერილი # 395235/12

KA980181365514816

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

კანცელარიის მიღების ბარათი

წერილის ნომერი: 395235/12

წერილის თარიღი: 03 ნოემბერი 2016

გამომგზავნის თარიღი: 03 ნოემბერი 2016

გამომგზავნი: ლერი გვენეტაძე, 21001031145, გაზაფხულის ქ 12

შინაარსი: ხის მოჭრის შესახებ

შემოსვლის მეთოდი: ხელზე

გასვლის მეთოდი: გაურკვეველია

მიღების თარიღი: 03 ნოემბერი 2016 11:41

მიმდინარე თარიღი: 03 ნოემბერი 2016 11:41

საგადასახადო დავალება / Payment Order

0 GEL

ს.ს. „თიბისი ბანკი"

თარიღი / Date: 03/11/2016

გადამხდელი / sender	შპს ნოლა 16, 405158519
გადამხდელის ანგარიში / Sender's Account	GE61TB7113736080100004
გადამხდელის ბანკი / Sender's bank	სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი / Bank Code	TBCBGE22
ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა / inforamtion on a person on behalf of whom the payment is made	
დასახელება / Name	შპს ნოლა 16, 405158519
საიდენთიფიკაციო კოდი / Sender"s Tax Code	405158519
მიმღები / ReceIver	ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სსიპ საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღი
მიმღების ანგარიში / სახაზინო კოდი Receiver's Acc. /Treasury Code	741887499
მიმღები ბანკი / ხაზინა Receiver's Bank / Treasury	ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური
ბანკის კოდი / Bank Code	TRESGE22
გადახდის დანიშნულება / Operation Details	სხვა არაკლასიფიცირებული არასაგაზრო წესით გაყიდული საქონელი და მომსახურების საფასური
დამატებითი ინფორმაცია / Additional information	მცენარეების აღწერა- შეფასების საექსპერტო მომსახურების საფასური
ხელმოწერები / Signatures	ბ.ა.

რეფერენსი / Ref. Num.	1469176808
თანხა / Amount	1,952.00 GEL
თანხა სიტყვიერად / Amount in words	ერთი ათას ცხრაას ორმოცდათორმეტი ლარი 00 თეთრი
გადარიცხვის საკომისიო / Transfer Fee	1.37 GEL
ბანკში საგადახდო დავალების მიღების/წარდგენის თარიღი/Document submission/receiving date	03/11/2016
ხელმოწერა / Signature	
	შტამპის ადგილი

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს [illegible] ივნიშნას თიბისი ბანკის ფილიალებსა და ინტერნეტ-გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებული საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (მ [illegible] ტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოხსენებულ ხელშეკრულებას.საგადახდო დავალების საკომისიოს დათვლის პრინციპი შეგიძლია [illegible] ბანკის ინტერნეტ გვერდზე: www.tbcbank.ge

TBC BANK CODE TBCBGE22 07900

შპს ნოლა 16 405158519

03/11/2016 10:03:24 AM 1469176808

ნინო ...

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების
საქალაქო სამსახური

KA980149824222016

№25/321417

09 / დეკემბერი / 2016 წ.

შპს „ნოლა 16“-ის დირექტორს
ბატონ ლერი გვენეტაძეს
მის: ქ. თბილისი, გაზაფხულის ქ. N12
პ/ნ: 21001031145

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური, თქვენი 2016 წლის 11 ნოემბრის (#395235/12) განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 თავის მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17-55 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესი“-ს მე-3 თავის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე (გლდანი, V მ/რ, კორპუსი N11-ის მიმდებარედ, ს/კ: 01.11.12.005.158) ხილ-კენკროვანი ნარგავების (4 ძირი კომში, 5 ძირი ალუბალი, 12 ძირი ქლიავი, 9 ძირი ტყემალი, 5 ძირი ატამი, 9 ძირი ვაშლი, 1 ძირი გარგარი) მოჭრა-გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ წერილობით ნებართვას არ საჭიროებს.

ასევე გაცნობებთ რომ სამსახური არაა თანახმა მოიჭრას საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის №02-22/50 საექსპერტო დასკვნაში აღწერილ 15 ძირი თხილი.

ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის უფროსი

ნინო სულხანიშვილი

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.11.12.005.253**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882017305614 - 18/04/2017 15:31:20

მომზადების თარიღი
19/04/2017 12:47:00

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	გლდანი		
01	**11**	**12**	**005/253**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 2459.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.11.09.004.017; 01.11.12.005.158; 01.11.12.005.225;**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გლდანი V მ/რ / ქალაქი თბილისი , გლდანი , V მ/რ , კორპუსი N11-ის მიმდებარე ტერიტორია/ ქალაქი თბილისი , გლდანი V მ/რ , კორპუსი N11-ის მიმდებარედ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016721106 , თარიღი 19/10/2016 13:21:50
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/10/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N24752 , დამოწმების თარიღი:16/12/2016 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტო
- გადაწყვეტილება N3006267 , დამოწმების თარიღი:20/12/2016 ,სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
- წერილი N01-8/8667 , დამოწმების თარიღი:28/12/2016 , ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:19/10/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:19/10/2016 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ნოლა 16" , ID ნომერი:405158519

მესაკუთრე:
შპს "ნოლა 16"

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016721106 თარიღი 19/10/2016 13:21:50

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/10/2016

გამყიდველი: **ნინო თევდორაშვილი** P/N: 01011036320;
მყიდველი: **შპს "ნოლა 16"** 405158519;

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად: 1. უძრავი ქონების სანაცვლოდ მყიდველი გამყიდველს ნასყიდობის საგანზე სამომავლოდ ასაშენებელ საცხოვრებელ კომპლექსში საკუთრებაში გადასცემს 300(სამასი)კვ.მ საცხოვრებელ ფართს შავი კარკასის მდგომარეობაში. 2. მყიდველს ეკრძალება ნასყიდობის საგნის გასხვისება ან/და იპოთეკით დატვირთვა. გამყიდველი აქვე აცხადებს თანხმობას,რომ მყიდველს უფლება აქვს ნასყიდობის საგანზე სამომავლოდ ასაშენებელ საცხოვრებელ კომპლექსში მოახდინოს ფართების რეალიზაცია.;

ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:19/10/2016 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

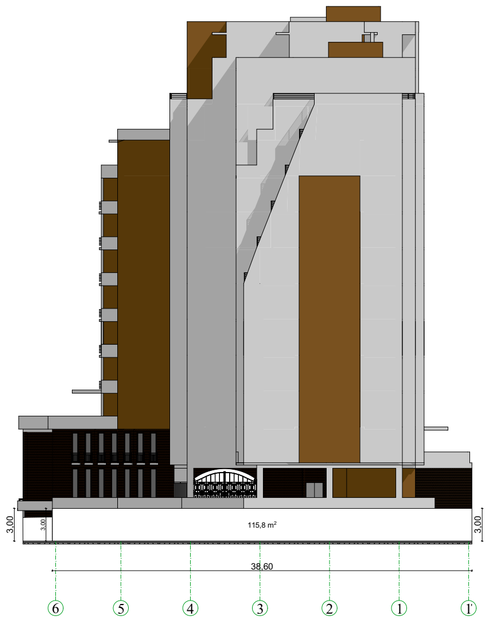
რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, ავრეთვე 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 ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ 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

განშლა





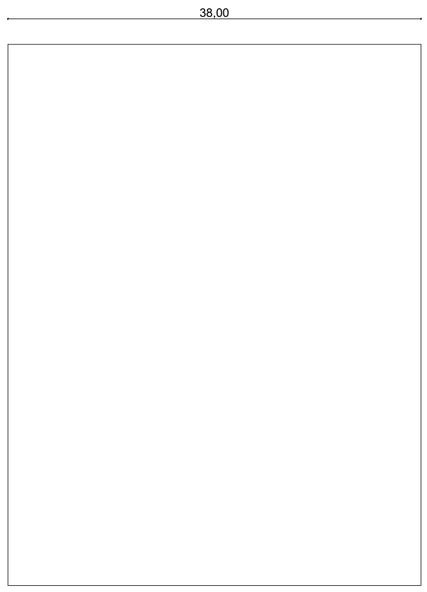


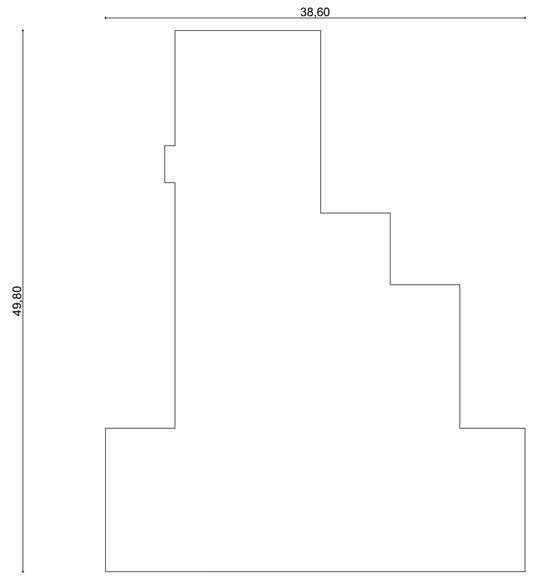


ავტოფარეხის მიწისზედა ფასადის ფართობი S=134+115.8+124.7=374.5

ავტოფარეხის ფასადის პერიმეტრი P=38.6*2+49.8*2=176.8მ.

მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლეა 374.5/176.8=2.1 მ.





ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

19 ოქტომბერი 2016 წ.

შპს „ნოლა 16“ (ს/კ 405158519), წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ლერი გვენეტაძის** სახით (შემდგომში *”მყიდველი”*) და ქალბატონი ***ნინო თევდორაშვილი*** (პირადი № 01011036320) (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც *„გამყიდველი“*).

წინამდებარე ხელშეკრულებაში **მყიდველი** და **გამყიდველი** მოიხსენიებიან, როგორც *„მხარეები“* და ცალ-ცალკე როგორც *”მხარე“*;

ვიანაიდან, გამყიდველი კანონიერად ფლობს და გააჩნია საკუთრების უფლება შემდეგ უძრავ ქონებაზე:
ნინო თევდორაშვილის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდი: 01.11.09.004.017) მდებარე ქალაქი თბილისი, გლდანი მე-5 მ/რ, დანიშნულება არასასოფლო-სამეურნეო,საერთო ფართი 584.00 კვ.მ.

ვინაიდან, მყიდველს განზრახული აქვს შეისყიდოს გამყიდველის ფართი და დაიწყოს სამშენებლო-დეველოპერული პროექტის განხორციელება, რომელიც მიზნად ისახავს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის აშენებას საცხოვრებელი და საოფისე-კომერციული დანიშნულების ფართებით.

ვინაიდან, მხარეები აცნობიერებენ, რომ მყიდველი, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალიწინებული ვალდებულებების შესრულების მიზნით და გამყიდველის მიერ მათი ვალდებულებების შესრულების გონივრული მოლოდინით, გასწევს მნიშვნელოვან ხარჯებს;

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მხარეები აფორმებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულების ძალით, მხარეები დებენ გამოუხმობად შეთანხმებას მასზედ, რომ გამყიდველი მყიდველს საკუთრებაში გადასცემს მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს და მასზედ არსებულ შენობა-ნაგებობებს და დაარეგისტრირებს მას მყიდველის სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში *”საჯარო რეესტრი”*), ხოლო მყიდველი კი, თავის მხრივ, კისრულობს ვალდებულებას მოახდინოს ანგარიშსწორება ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული ფორმითა და ოდენობით. ამ ხელშეკრულებაში, კონკრეტულად კი ამ მუხლში განსაზღვრულ საჯარო რეესტრში ნებისმიერი რეგისტრაციის საფასურს იხდის მყიდველი;

1.2. მხარეები აცხადებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება არის უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში **მყიდველის სახელზე რეგისტრაციის საფუძველი.**

2. უძრავი ქონების მახასიათებლები და ღირებულება

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საგანს წარმოადგენს შემდეგი უძრავი ქონება:

1. ნინო თევდორაშვილის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდი: 01.11.09.004.017) მდებარე ქალაქი თბილისი, გლდანი მე-5 მ/რ, დანიშნულება არასასოფლო-სამეურნეო,საერთო ფართი 584.00 კვ.მ. (შემდგომში *"უძრავი ნივთი"*).
2. უძრავი ნივთის ჯამური ღირებულება შეადგენს ***54 000*** (ორმოცდათოთხმეტი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3. ანგარიშსწორების წესი, პირობები და ვადები

3.1. ამ ხელშეკრულების 2.1. მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების სანაცვლოდ მყიდველი გამყიდველს ნასყიდობის საგანზე სამომავლოდ ასაშენებელ საცხოვრებელ კომპლექსში საკუთრებაში გადასცემს *300 (სამასი)* კვ.მ საცხოვრებელ ფართს შავი კარკასის მდგომარეობაში (იხ დანართი). აღნიშნული ფართები გადანაწილდება შემდეგნაირად:

3.1.1. ბ - ბლოკში 3.8 ნიშნულზე აღმოსავლეთ ფლიგელში 227.4 (ორას ოცდაშვიდი და ოთხი მეათედი) კვ.მ - ჯამური ღირებულებით ***38 658*** (ოცდათვრამეტი ათას ექვსას ორმოცდათვრამეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3.1.2. ბ - ბლოკში 7 ნიშნულზე აღმოსავლეთ ფლიგელში 72.6 (სამოცდათორმეტი და ექვსი მეათედი) კვ.მ - ჯამური ღირებულებით ***12 342*** (თორმეტი ათას სამას ორმოცდაორი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3.1.3. -3 ნიშნულზე 2 (ორი) ერთეული პარკინგის ადგილი - ჯამური ღირებულებით ***3 000*** (სამი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3.2. 3.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება უნდა შესრულდეს ნასყიდობის საგანზე მიწის მოჭრის სამუშაოების დაწყებიდან ორი წლის ვადაში. თავის მხრივ კი მყიდველი ვალდებულია მიწის მოჭრის სამუშაოები დაიწყოს წინამდებარე ხელშეკრულების რეგისტრაციიდან დაახლოებით ოთხი თვის ვადაში (რაც საჭიროა: მომიჯნავედ არსებული დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის შესაძენად, კ2 კოეფიციენტის კორექტირებისა და პროექტის შეთანხმებისათვის).

4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. მყიდველი ვალდებულია:

4.1.1. შეასრულოს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

4.2. გამყიდველი ვალდებულია:

4.3. შეასრულოს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

4.3.1. ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე საკუთრებაში გადასცესმყიდველს კუთვნილი მიწის ნაკვეთი;

4.3.2. მოახდინოს ყველა კომუნიკაციის (დენი, წყალი, კანალიზაცია, გაზი) გადასახადის ანგარიშწორება.

5. გამყიდველის გარანტიები

5.1. **გამყიდველი აცხადებს, რომ:**

5.1.1. უძრავი ქონება არ არის სადავო, მესამე პირს არ შეუძლია განაცხადოს დასაბუთებული პრეტენზია მიწის ნაკვეთზე რაიმე უფლების მოპოვების შესახებ;

5.1.2. უძრავი ქონება ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლოა, მან მყიდველს კეთილსინდისიერად სრულად გააცნო უძრავი ქონების მდგომარეობა;

5.1.3. უძრავი ქონება არის გამოყენებისათვის ვარგის მდგომარეობაში და არ გააჩნია ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც უცნობია მყიდველისათვის და რაც შეამცირებს მიწის ნაკვეთის ღირებულებას ან ხელს შეუშლის უძრავი ქონების წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული დანიშნულებით გამოყენებას;

5.2. გამყიდველის მიერ გაცხადებული გარანტიები ძალაში უნდა იყოს ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდში.

5.3. გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების გაცემული გარანტიების დარღვევის ან და არასწორი ინფორმაციის მიწოდების შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია აუნაზღაუროს მყიდველს მიყენებული ზიანი სრულად.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. ეს ხელშეკრულება გამოუხმობადია, დაუშვებელია რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის გაცხადება;

6.2. იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველის ბრალეულობით ეს ხელშეკრულება არ შესრულდება, დაირღვევა რომელიმე ვალდებულება რაც გამოიწვევს მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ვერ ან დაგვიანებით შესრულებას, ან მისი მოქმედება შეწყდება, გამყიდველი აუნაზღაურებს მყიდველს მიყენებულ პირდაპირ და არაპირდაპირ ზიანს სრული მოცულობით;

6.3. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი ვერ უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების 3.1.პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებას, ან შეასრულებს ნაწილობრივ, გამყიდველი უფლებამოსილია დააკისროს მყიდველს ჯარიმა შეუსრულებელი ვალდებულების ღირებულების 0,01%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. აღნიშნული ჯარიმის დარიცხვა დაიწყება დამატებით განსზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. იმ შემთხვევაში თუ, მყიდველი ხუთი თვით გადააცილებს ბოლო ვადას, გამყიდველი უფლებამოსილია მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა და ხელშეკრულების საგნის უკან დაბრუნება. რაც შეეხება მყიდველის მიერ უკვე გადახდილ თანხას, დაექვითება ათი % და დარჩენილი თანხა დაუბრუნდება მას შემდეგ რაც მოხდება ხელშეკრულების საგნის მესამე პირზე რეალიზაცია.

7. საჯარო რეესტრში ჩანაწერის შესახებ

7.1. მხარეთა უფლებების უზრუნველყოფის მიზნით ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში გაკეთდება ჩანაწერი იმის შესახებ, რომ მხარეთა შორის დადებულია წინამდებარეხე ლშეკრულება და მიეთითება ამ ხელშეკრულების რეკვიზიტები, მხარეთა რეკვიზიტები.

7.2. საჯარო რეესტრში გაკეთდება ჩანაწერი იმის შესახებ, რომ მყიდველს ეკრძალება ნასყიდობის საგნის **გასხვისება** ან/და **იპოთეკით დატვირთვა**. გამყიდველი აქვე აცხადებს თანხმობას, რომ მყიდველს აქვს უფლება მოახდინოს ნასყიდობის საგანზე სამომავლოდ ასაშენებელ საცხოვრებელ კომპლექსში ფართების რეალიზაცია.

8. ფორს მაჟორი

8.1. ამ ხელშეკრულებით ფორს მაჟორი და ფორს მაჟორული გარემოება, ნებისმიერი მხარისათვის ნიშნავს შემთხვევას ან ვითარებას, რომელიც ვერ იქნება სათანადოდ გაკონტროლებული კონკრეტული მხარის მიერ. იგი ვერ იქნება თავიდან აცილებული, გადავადებული ან გამოსწორებული, კონკრეტული მხარის ყველა მცდელობის მიუხედავად და ამის შედაგად ან ამ მიზნით ერთ-ერთი მხარე ვერ ასრულებს მის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. ფორს მაჟორი მოიცავს მაგრამ არ შემოიფარგლება:

8.1.1. ომი, სამხედრო მოქმედებები, ბლოკადა ან ემბარგო, ამბოხება, რევოლუცია, აჯანყება, სამხედრო ან დამპყრობელი ძალა ან სამოქალაქო ომი, ტერორისტული აქტები;

8.1.2. საკანონმდებლო აქტი, კანონი, განკარგულება;

8.1.3. ელვა, ცეცხლი, აფეთქება, შტორმი, ქარი, წყალდიდობა, მიწისძვრა, ქარიშხალი, გვალვა და სხვა სტიქიური უბედურება;

8.1.4. ინფლაცია, ეროვნული ვალურის მნიშვნელოვანი გაუფასურება.

8.2. ფორს მაჟორული გარემოების არსებობისას, უშუალოდ დაზარალებული მხარე, 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში, შეატყობინებს (წერილობითი ფორმით) მეორე მხრეს ამ გარემოებების შესახებ, შესაბამისი ფაქტების და ინფორმაციის მითითებით, ასევე შესაძლო შედეგების და მათი ხანგრძლივობის შესახებ;

8.3. არც ერთი მხარე არ არის ვალდებული შეასრულოს ხელშეკრულების მოთხოვნები თუ ფორს მაჟორული გარემოება წარმოადგენს ამ ვალდებულებების შეუსრულებლობის მიზეზს. ასეთი გარემოებების შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების ვადა გადავადებული იქნება იმ პერიოდის პროპორციულად, რაც დასჭირდება ფორს მაჟორული გარემოებების აღმოფხვრას.

9. დასკვნითი დებულებანი

9.1. ეს ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და ძალაშია და მოქმედებს მასში გათვალისწინებული ვალდებულებების სათანადო წესით, სრულად შესრულებამდე.

9.2. ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ წერილობითი ფორმით, მხარეთა ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე;

9.3. ეს ხელშეკრულება დადებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამ) ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო გადაეცემა მხარებს და მესამე ექვემდებარება საჯარო რეესტში რეგისტრაციას;

9.4. ეს ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე;

9.5. ამ ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს დანარჩენი პუნქტების ბათილობას. საჭიროების შემთხვევაში მხარეები მოლაპარაკების გზით თანხმდებიან ბათილად ცნობილი პუნქტი შეცვალონ მათთვის ურთიერთხელსაყრელი შინაარსის მქონე პუნქტით;

9.6. მხარეები ვალდებულნი არიან ერთმანეთს წერილობით აცნობონ საკუთარი იურიდიული მისამართის, ტელეფონისა ან/და ფაქსის ნომრის შეცვლის თაობაზე;

9.7. ყველა ის გარემოება, რომელიც ამ ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, რეგულირდება ურთიერთშეთანხმების გზით, ხოლო ასეთის მიუღწევლობის შემთხვევაში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10. მხარეთა ხელმოწერები:

გამყიდველი:

ნინო თევდორაშვილი
პ/ნ 01011036320

მყიდველი:

შპს „ნოლა 16“
ს/კ 405158519

დირექტორი: ლერი გვენეტაძე
პ.ნ 21001031145

დანართი

წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის შავი კარკასი განიმარტება შემდეგნაირად:

1. მეტალოპლასტიკის მინაპაკეტის გარე კარ-ფანჯრები დამონტაჟებით;
2. სადარბაზო დასრულებული;
3. კიბის უჯრედი დასრულებული;
4. წყლისა და კანალიზაციის ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული;
5. სადარბაზოში დამონტაჟებული ცენტრალური ელექტროგაყვანილობა და მიყვანილი ბინამდე;
6. ლიფტი დამონტაჟებული (ჩაირთვება შიდა სარემონტო სამუშაოების დასრულების შემდეგ);
7. დასრულებული აივნები;
8. ფართში ტიხრები (შიდა კედლები) ამოშენებული წვრილი ტიხრის ბეტონის ბლოკით
9. ბუნებრივი აირი მიყვანილი ინდივიდუალურ ფართებამდე;
10. სადარბაზოს კარები რკინის;
11. მოწესრიგებული ავტოსადგომი;
12. ცენტრალური კარები რკინის;

- *კომუნიკაციების აბონენტად რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება გამყიდველს!*

მხარეთა ხელმოწერები:

გამყიდველი:

ნინო თევდორაშვილი
პ/ნ 01011036320

მყიდველი:

შპს ,,ნოლა 16“
ს/კ 405158519

დირექტორი: ლერი გვენეტაძე
პ.ნ 21001031145