სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

40376397880716

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ერთიანი ხელშეკრულება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N160983713

რეგისტრაციის თარიღი

01.09.2016 წ

ნოტარიუსი: დავით ოყროშიძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 22/4
ტელეფონი: 995322745001

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 აქტი

საქართველო

ორი ათას თექვსმეტი წლის პირველ სექტემბერს, მე, ნოტარიუს დავით ოყროშიძეს, რომლის სანოტარო ბიუროც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი 22/4, მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

ქ-ნმა **ნანული ღლიღვაშვილმა,** საქართველოს და რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე (ორმაგი მოქალაქეობა), დაბადებული 17.08.1962წ. თბილისში, პირადი N 01030019065. მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, შ. რუსთაველის გამზ. N 32),

ბ-ნმა **დიმიტრი ძირტკბილაშვილმა,** საქართველოს მოქალაქე, დაბადებული 05.10.1978წ. თბილისში, პირადი N 01020000947, მცხოვრები მისამართზე: ქ. **თბილისი ც.დადიანის ქ. N 109, ბ. 38**) და

ბ-ნმა **იოსებ ფიჩხაძემ**, ისრაელის მოქალაქე, დაბადებული 1954 წლის 20 მაისს, პირადი N: 0-1478899-6, პასპორტი N 29014665, გაც. 10.12.2014წ. მცხოვრები ისრაელში მისამართზე: ქ. ნათანია, დუდუ დოტანის ქ. 12 და საქართველოში: ქ. თბილისი, საბურთალოს ქ. N 32.

ნანული ღლიღვაშვილმა განაცხადა, რომ წარმოადგენს **შპს „როიალ დეველოპმენტ“-ს,** საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებულ და მოქმედ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 11/07/2016წ. საიდენტიფიკაციო ნომრით 404516582, იურიდიული მისამართით: ქ. თბილისი, შ. რუსთაველის გამზ. N 32, როგორც ამ საზოგადოების დირექტორი და იმავდროულად ერთადერთი დამფუძნებელი პარტნიორი. ნანული ღლიღვაშვილის უფლებამოსილება დასტურდება ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიულ პირთა რეესტრიდან და შპს „როიალ დეველოპმენტ“-ის წესდებით.
იოსებ ფიჩხაძემ განაცხადა, რომ ერთდროულად წარმოადგენს:

(ა) **შპს „ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008“-ს,** საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებულ და მოქმედ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 29/12/2007წ. საიდენტიფიკაციო ნომრით 205236323, იურიდიული მისამართით: ქ. თბილისი, ზოვრეთის ქ. N 38, როგორც ამ საზოგადოების დირექტორი,

აგრეთვე

(ბ) **ისრაელ ჰაიმ უზანს,** ისრაელის მოქალაქე, პირადი N: 0-3047013-2, მცხოვრები ისრაელში მისამართზე: ჰატიდჰარ ქ. ორანიტ, ისრაელი (7 hatidhar st. Oranit israel);

(გ) **ნაჩმან იდელსს,** ისრაელის მოქალაქე, პირადი N: 0-1211890-7, მცხოვრები ისრაელში მისამართზე: საგის ქ. 6, რეუტ მოდიინ 71799, ისრაელი (6 sagi st. reut modiin 71799 Israel) და

(დ) **გალ გრაფს,** ისრაელის მოქალაქე, პირადი N: 0-4021524-6, მცხოვრები ისრაელში მისამართზე: ზალივანსკის ქ. 3, კეფარ საბა, ისრაელი (3 zalivanski st. Kefar saba israel);

როგორც ამ უკანასკნელთა მინდობილი პირი, იოსებ ფიჩხაძის უფლებამოსილება დასტურდება (ა) ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიულ პირთა რეესტრიდან და შპს „ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008“-ს წესდებით, აგრეთვე (ბ) მინდობილობით, რომელიც 2016 წლის 3

ივლისს სანოტარო წესით დამოწმებულია ისრაელში, რამატ-განში, ადვოკატ-ნოტარიუს ავი დავიდოვის მიერ, ნომრით 24/16, აპოსტილიზებული ისრაელის სახელმწიფოში 04.07.2016წ.

ვადასტურებ, რომ სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია.

მხარეებმა მოითხოვეს უძრავი ქონების ნასყიდობის, მშენებლობის განხორციელებისა და იპოთეკის ერთიანი ხელშეკრულების შედგენა და სანოტარო წესით დამოწმება. კერძოდ, იოსეფ ფიჩხაძემ, როგორც შპს „ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008“-ს, ისრაელ ჰაიმ უზანის, ნაჩმან იდელსის და გალ გრაფის წარმომადგენელმა და დიმიტრი ძირტკბილაშვილმა განაცხადეს, რომ სურთ შპს „როიალ დეველოპმენტს“-ს მიჰყიდონ, ხოლო ნანული ღლიღვაშვილმა, როგორც შპს „როიალ დეველოპმენტი“-ს წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ სურს საზოგადოების სახელით შეიძინოს უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, I და III მ/რ შორის, (ნაკვეთი N 1/41), საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.205 (ნაკვეთის წინა ნომრები: 01.10.06.001.159 და 01.10.06.001.160). ამასთან, ნასყიდობის საგნისათვის გადასახდელი ნასყიდობის ფასის გადახდა მყიდველის მხრიდან უნდა განხორციელდეს განვადებით - სანაცვლო შესრულების გზით, კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე დეველოპერული პროექტის განხორციელებითა და გამყიდველებისათვის შეთანხმებული პროპორციულობით ინდივიდუალიზებული ფართების საკუთრებაში გადაცემის გზით. მხარეებმა აგრეთვე განაცხადეს, რომ სურთ ნასყიდობის საგანზე დაადგინონ იპოთეკა, რომლითაც გამყიდველების სასარგებლოდ უზრუნველყოფილი იქნება მყიდველის ვალდებულებების შესრულება.

მე შევამოწმე ის ფაქტი, რომ ნასყიდობის საგანი (უძრავი ქონება) საკუთრების (თანასაკუთრების) უფლებით ნამდვილად ეკუთვნით გამყიდველებს. ნასყიდობის საგანზე (მიწის ნაკვეთზე) მათი საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #01.10.06.001.205, განაცხადის რეგისტრაციის N 882016501313 – 05/08/2016წ. მომზადების თარიღი – 08/08/2016წ. (ელექტრონული ასლი). ამასთან, წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების მომენტისათვის ნასყიდობის საგანში შპს „ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008“-ს კუთვნილ 1750 კვ.მ. წილზე ვრცელდება საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება, სსიპ შემოსავლების სამსახურის 16.12.2014წ. N 00636564 შეტყობინების საფუძველზე, რის თაობაზეც ნოტარიუსის მიერ ეცნობა მხარეებს და განემარტა მოსალოდნელი სამართლებრივი შედეგები.

მე შევამოწმე მხარეთა უფლებამოსილება ხელშეკრულების გასაფორმებლად და დავრწმუნდი, რომ თითოეული მხარე უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებაზე. მხარეთა ნების დადგენის შემდეგ მე, ნოტარიუსმა, შევადგინე წინამდებარე ხელშეკრულების პროექტი მხარეთათვის გასაგებ ქართულ ენაზე, რომელიც წავუკითხე მხარეებს, განვუმარტე მათ ხელშეკრულების შინაარსი და ხელის მოწერის სამართლებრივი შედეგები. მათ შორის მხარეებს განემარტათ:

(ა) უძრავი ქონების შემძენი საკუთრების უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში შემძენის რეგისტრაციით, რისთვისაც აუცილებელია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინოს წინამდებარე ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი. წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე უძრავი ქონების შემძენი იძენს შეზღუდულ საკუთრების უფლებას ნასყიდობის საგანზე. შესაბამისად, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაა სავალდებულო ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების რეგისტრაციისათვისაც.

(ბ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, იპოთეკა ასევე წარმოიშობა მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით. რეგისტრაციისათვის სავალდებულოა საჯარო რეესტრში შესაბამისი განცხადებით ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულების წარდგენა;

(გ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის მე-3 ნაწილის, 302-ე მუხლის 3[1] ნაწილისა და „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის და მე-40 მუხლის შესაბამისად, უზრუნველყოფილი ვალდებულებების დარღვევისას, კრედიტორის/იპოთეკარის მოთხოვნით, ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს, რომლითაც განხორციელდება მოვალის (მოცემულ შემთხვევაში - მყიდველი) მიმართ იძულებითი აღსრულება, მათ შორის იპოთეკის საგნის იძულებითი რეალიზაცია, ვის საკუთრებაშიც არ უნდა იმყოფებოდეს იგი. აგრეთვე, იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის რეგისტრაცია გაუქმდა ნებისმიერი მიზეზით, ან იპოთეკის საგნიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის უზრუნველყოფილი ვალდებულებების და რეალიზაციის პროცესში წარმოშობილი ხარჯების დასაფარავად, აგრეთვე მიაქციოს იძულებითი აღსრულება მყიდველის სხვა ნებისმიერ აქტივზე. ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს ვალდებულების შეუსრულებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ან/და მტკიცებულებების გამოთხოვის გარეშე. ამასთან, სააღსრულებო ფურცლის ან/და იმ სანოტარო დოკუმენტის გასაჩივრება, რომლის აღსასრულებლადაც გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, ვერ შეაჩერებს აღსრულებას.

(დ) საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-18 მუხლის მე-10 ნაწილის თანახმად: საქონლის/მომსახურების გაცვლის (ბარტერული) ოპერაცია საქონლის/მომსახურების მიმწოდებელი თითოეული მხარისათვის ითვლება საქონლის/მომსახურების საბაზრო ფასით რეალიზაციად, ხოლო საქონლის/მომსახურების თითოეული მიმღებისათვის – საქონლის/ მომსახურების იმავე საბაზრო ფასით შეძენად. სკ-ის 73-ე მუხლის მე-8 ნაწილის შესაბამისად, ბარტერული ოპერაციის ღირებულების შემცირებულად ჩვენებისას საგადასახადო ორგანო ახორციელებს დაბეგვრის ობიექტის კორექტირებას საბაზრო ფასებით და გადასახადის ხელახალ გამოანგარიშებას საგადასახადო სამართალდარღვევისათვის განსაზღვრული სანქციების გათვალისწინებით. დღგ-ს გადახდის მიზნებისათვის თითოეული მხარისათვის დასაბეგრი ოპერაციის თანხა განისაზღვრება საქონლის/მომსახურების საბაზრო ფასით (გადასახადების, მოსაკრებლებისა და სხვა გადასახდელების ჩათვლით) დღგ-ის გარეშე, ხოლო დასაბეგრი ოპერაციის განხორციელების დრო განისაზღვრება სკ-ის 161-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა.ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად.

(ე) ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში საგადასახადო ორგანოს წარუდგენს საშემოსავლო დეკლარაციას. ზემოაღნიშნული ვალდებულებების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XIII კარის მიხედვით.

(ვ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 418.1-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. ამასთან, იმავე სსკ-ის და 420-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

ხელშეკრულების შინაარსისა და განმარტებათა მოსმენის შემდეგ მხარეებმა ჩემს წინაშე მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად შეესაბამება მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერეს ხელი შემდეგ ხელშეკრულებას:

უძრავი ქონების ნასყიდობის, მშენებლობის განხორციელებისა და იპოთეკის ერთიანი ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის, მშენებლობის განხორციელებისა და იპოთეკის ერთიანი ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) დაიდო ორი ათას თექვსმეტი წლის პირველ სექტემბერს, ქ. თბილისში, შემდეგ მხარეებს შორის:

(ა) ერთის მხრივ:

ა.ა. ბ-ნი **ისრაელ ჰაიმ უზან** (პირადი 0-3047013-2) (შემდგომში „გამყიდველი 1“), წარმოდგენილი მინდობილი პირის ბ-ნი იოსებ ფიჩხაძის (ისრაელის მოქალაქე, პირადი #0-1478899-6) მიერ,

ა.ბ. ბ-ნი **ნაჩმან იდელს** (პირადი # 0-1211890-7) (შემდგომში „გამყიდველი 2“), წარმოდგენილი მინდობილი ბ-ნი იოსებ ფიჩხაძის (ისრაელის მოქალაქე, პირადი #0-1478899-6) მიერ;

ა.გ. ბ-ნი **გალ გრაფ** (პირადი # 0-4021524-6) (შემდგომში „გამყიდველი 3“), წარმოდგენილი მინდობილი პირის ბ-ნი იოსებ ფიჩხაძის (ისრაელის მოქალაქე, პირადი #0-1478899-6) მიერ,

ა.დ. ბ-ნი **დიმიტრი ძირტკბილაშვილი** (პირადი # 01020000947) (შემდგომში „გამყიდველი 4“)

და

ა.ე. **შპს ”ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008”** (ს.კ 205236323) (შემდგომში „გამყიდველი 5“), წარმოდგენილი დირექტორის ბ-ნი იოსებ ფიჩხაძის (ისრაელის მოქალაქე, პირადი #0-1478899-6) მიერ,

(ბ) ხოლო მეორეს მხრივ, **შპს „როიალ დეველოპმენტი“** (ს/კ: 404516582) (შემდგომში „მყიდველი“), წარმოდგენილი დირექტორის და იმავდროულად ერთადერთი დამფუძნებლის ქ-ნი ნანული ღლიღვაშვილის მიერ.

„გამყიდველი 1“, „გამყიდველი 2“, „გამყიდველი 3“, „გამყიდველი 4“ და „გამყიდველი 5“ შემდგომ ხელშეკრულების ტექსტში ერთობლივად მოხსენებულნი არიან როგორც „გამყიდველები“ ან „იპოთეკარები“, ან კონტექსტის შესაბამისად „გამყიდველი“ ან „იპოთეკარი“;

„გამყიდველები“/„იპოთეკარები“ და „მყიდველი“ შემდგომ ხელშეკრულების ტექსტში ერთობლივად მოხსენებულნი არიან როგორც „მხარეები“, ხოლო თითოეული ცალ-ცალკე, როგორც „მხარე“.

ხელშეკრულების ხელმოწერით მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და მხარეთა ურთიერთობის შინაარსი

1.1. „გამყიდველები“ ყიდიან და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით გადასცემენ “მყიდველს”, ხოლო მყიდველი ყიდულობს გამყიდველების თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომლის ტექნიკური მხასიათებლებიც მოცემულია ქვემოთ (შემდგომ ტექსტში „ნასყიდობის საგანი“) და იღებს ვალდებულებას, ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, გადაუხადოს გამყიდველებს ნასყიდობის ფასი - სანაცვლო შესრულების სახით, შეთანხმებული მოცულობითა და წესით. „ნასყიდობის საგნის“ ტექნიკური მახასიათებლებია:

სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი; კოდი – 01;
სექტორი – საბურთალო; კოდი – 10;
კვარტლის №06, ნაკვეთის №001/205;
მისამართი: ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, I და III მ/რ შორის (ნაკვ. 1/41);
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება;
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
დაზუსტებული ფართობი – 5700.00 კვ.მ
ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.10.06.001.159; 01.10.06.001.160;
მესაკუთრეები:
გალ გრაფ (პირადი # 0-4021524-6) - მიწის ნაკვეთი 795.2 კვ.მ.;
დიმიტრი ძირტკბილაშვილი (პირადი # 01020000947) - მიწის ნაკვეთი 1710 კვ.მ.;
ისრაელ ჰაიმ უზან (პირადი 0-3047013-2) - მიწის ნაკვეთი 722.4 კვ.მ.;
ნაჩმან იდელს (პირადი # 0-1211890-7) - მიწის ნაკვეთი 722.4 კვ.მ.;
შპს "ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008" (ს.კ 205236323) - მიწის ნაკვეთი 1750 კვ.მ..

1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს ასევე წარმოადგენს მყიდველის ვალდებულება, უზრუნველყოს ნასყიდობის საგნის სახით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, კომერციული/საოფისე დანიშნულების) შენობების კომპლექსის, რომელიც მყიდველის განზრახვით მოიცავს ოთხ მრავალბინიან საცხოვრებელ კორპუსს (ბლოკს) (შემდგომ ტექსტში - „საცხოვრებელი კომპლექსი") აშენება საკუთარი სახსრებით, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და აშენებული *საცხოვრებელი კომპლექსის* ინდივიდუალიზებული, იზოლირებული ნაწილები საკუთრებაში გადასცეს *გამყიდველებს*. ამასთან, გადაცემულ ფართს უნდა ჰქონდეს ამ *ხელშეკრულებით მხარეთა* შორის შეთანხმებული ყველა მახასიათებელი. *მყიდველის* ამ ვალდებულების და შესრულების ვადების დეტალური აღწერა მოცემულია *ხელშეკრულების* მე-5 მუხლში.

1.3. *საცხოვრებელი კომპლექსის* აშენების უზრუნველყოფა გულისხმობს როგორც საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება-დამტკიცებას, ისე მშენებლობის ფინანსურ უზრუნველყოფას. მშენებლობის ფინანსურ უზრუნველყოფაში იგულისხმება *საცხოვრებელი კომპლექსის* აშენება ისეთ მდგომარეობაში, რაც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აუცილებელია ახლად აშენებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მისაღებად. ასაშენებელი *საცხოვრებელი კომპლექსის* სართულების რაოდენობა, ფართების სახეობა, მოცულობა და სხვა მახასიათებლები დგინდება საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციით.

1.4. *მხარეები* შეთანხმდნენ, რომ *ხელშეკრულებიდან* გამომდინარე *გამყიდველების* მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად, *ნასყიდობის საგნის მყიდველის* საკუთრებად აღრიცხვასთან ერთად *ნასყიდობის საგანი* იმავდროულად დაიტვირთოს იპოთეკით *გამყიდველების/იპოთეკარების* სასარგებლოდ. იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის აღწერა და იპოთეკის საგნის ხარჯზე მოთხოვნის იძულებითი აღსრულების წესი დეტალურად მოცემულია ხელშეკრულების მე-8 და მე-9 მუხლებში.

1.5. *ხელშეკრულების* საფუძველზე *ნასყიდობის საგანი მყიდველს* გადაეცემა შეზღუდული საკუთრების უფლებით, რაც გულისხმობს, რომ *მყიდველი* დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში როგორც *ნასყიდობის საგნის* მესაკუთრე, მაგრამ შეზღუდვის ძალაში ყოფნის პერიოდში (რაც განისაზღვრება მე-3 მუხლით), *მყიდველს* მხოლოდ *გამყიდველების* წერილობითი თანხმობით ექნება უფლება გაასხვისოს, დატვირთოს იპოთეკით ან სხვა რაიმე უფლებით და/ან ვალდებულებით

ნასყიდობის საგანი. ამასთან, ყოველგვარი გაუგებრობის გამოსარიცხად, *მყიდველი* ცალსახად უფლებამოსილია თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს *ნასყიდობის საგნით*, განახორციელოს მასზე მრავალბინიანი *საცხოვრებელი კომპლექსის* მშენებლობისათვის საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება, კოეფიციენტის შესყიდვა, მშენებლობის ნებართვის მიღება, *საცხოვრებელი კომპლექსის* მშენებლობის განხორციელება და შესაბამისი ურთიერთობების წარმოება როგორც ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურთან, აგრეთვე ნებისმიერ სხვა კომპეტენტურ ადმინისტრაციულ ორგანოსთან, ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირებთან.

1.6. ამ *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული იპოთეკა და ვალდებულება (შეზღუდვა) ძალაში რჩება იმ დრომდე, ვიდრე მყიდველი არ უზრუნველყოფს *საცხოვრებელი კომპლექსის* სამშენებლო სამუშაოების სრულად დასრულებას და *გამყიდველისათვის* გადასაცემი ფართების გადაცემას (*ნასყიდობის ფასის* გადახდას). ამ პირობის დადგომის შემდეგ *მყიდველის* მოთხოვნით, *გამყიდველის* მიერ *ნასყიდობის საგანზე* შეზღუდვა და იპოთეკა მოიხსნება (გაიცემა თანხმობა იპოთეკის/ვალდებულების მოხსნაზე)

მუხლი 2. *ნასყიდობის საგნის* მდგომარეობა

2.1. *ნასყიდობის საგანი* წარმოადგენს *გამყიდველების* თანასაკუთრებას, იგი არ არის დაყადაღებული ან იპოთეკით დატვირთული, არ იმყოფება შეზღუდვის ან აკრძალვის ქვეშ, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 08.08.2016წ. მომზადებული ამონაწერით, განაცხადის რეგისტრაციის №882016501313, თარიღი 05.08.2016;

2.2. წინამდებარე *ხელშეკრულების* ხელმოწერის მომენტისათვის, *ნასყიდობის საგანი* უფლებრივი ნაკლის მქონეა: *ნასყიდობის საგნის* მიმართ რეგისტრირებულია საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება შპს „ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008“-ს საკუთრების ნაწილში. ამასთან, *გამყიდველი 5* ადასტურებს, რომ წინამდებარე *ხელშეკრულების* დადების მომენტისათვის *გამყიდველი 5*-ის საგადასახადო ვალდებულების მოცულობა, რომლის უზრუნველსაყოფადაც საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკით დატვირთულია *ნასყიდობის საგანი*, არ აღემატება 210 000 ლარს.

2.3. *გამყიდველების* განცხადებით *ნასყიდობის საგანი* არ არის დაყადაღებული, არ არის დატვირთული ვალდებულებებით. *გამყიდველები* ადასტურებენ, რომ *ნასყიდობის საგანი* არ არის სადავო, მესამე პირს არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდეს *ნასყიდობის საგნის* მიმართ. მათი განცხადებით:

ა) ამ *ხელშეკრულების* დადების მომენტისათვის *ნასყიდობის საგანი* არ არის გადაცემული მესამე პირისათვის სარგებლობის უფლებით;

ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც შეიძლება ჰქონდეს რაიმე სახის სამართლებრივად დასაბუთებული პრეტენზია *ნასყიდობის საგნის* მიმართ.

გ) მათთვის უცნობია საჯარო რეესტრის ჩანაწერების უზუსტობის თაობაზე მესამე პირის საჩივრის ან სარჩელის არსებობის შესახებ.

2.4. *გამყიდველები* ერთობლივად და სოლიდარულად აგებენ პასუხს, თუ *ნასყიდობის საგანი* აღმოჩნდება უფლებრივად და/ან ნივთობრივად ნაკლის მქონე. პასუხისმგებლობის განსაზღვრისათვის გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები, რომლებითაც დადგენილია გამყიდველის პასუხისმგებლობა უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლის მქონე ნივთის გაყიდვის შემთხვევისათვის.

2.5. *მყიდველი* ადასტურებს, რომ *ნასყიდობის საგნის* მდგომარეობა მისთვის ცნობილია, მან ნამდვილი მეწარმის გულისხმიერებით შეისწავლა *ნასყიდობის საგანი*, მოიწონა მისი მდგომარეობა და თანახმაა იყიდოს იგი ისეთი სახით, რა სახითაც *ნასყიდობის საგანი* არსებობს წინამდებარე *ხელშეკრულების* გაფორმების დროისათვის, იმ დათქმით, რომ *ნასყიდობის საგნის* მიმართ გაუქმდება საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება, რომლითაც იგი დატვირთულია ამ *ხელშეკრულების* დადების მომენტისათვის.

მუხლი 3. *ნასყიდობის საგანზე* საკუთრების უფლების გადაცემა. საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება. რისკის გადასვლა.

3.1. წინამდებარე *ხელშეკრულება* წარედგინება საჯარო რეესტრს *ნასყიდობის საგანზე* საკუთრების უფლების გადაცემის, აგრეთვე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, აგრეთვე *ნასყიდობის საგანზე* იპოთეკის დადგენის მიზნით. *ნასყიდობის საგანი მყიდველის* შეზღუდულ საკუთრებაში გადადის ამ *ხელშეკრულების* საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

3.2. წინამდებარე *ხელშეკრულებით ნასყიდობის საგანი მყიდველს* გადაეცემა შეზღუდული საკუთრების უფლებით, რაც გულისხმობს, რომ *მყიდველს* მხოლოდ *გამყიდველების* წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში აქვს უფლება გაასხვისოს, გააქირაოს, იჯარით გადასცეს, იპოთეკით ან სხვა სანივთო უფლებით ან/და ნებისმიერი სხვა ვალდებულებით დატვირთოს *ნასყიდობის საგანი*. ამ მიზნით, *ნასყიდობის საგანზე მყიდველის* საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან ერთად, საჯარო რეესტრში წინამდებარე *ხელშეკრულების* საფუძველზე, ასევე დარეგისტრირდება საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების ჩანაწერი (შეზღუდვა).

3.3. *მხარეები* ადასტურებენ, რომ 3.2. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება (შეზღუდვა) ძალაში დარჩება იმ დრომდე, ვიდრე *მყიდველის* მიერ არ შესრულდება ამ *ხელშეკრულებით გამყიდველების* წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები (*გამყიდველებისათვის* გადასაცემი ყველა შესაბამისი ფართის გადაცემა *ხელშეკრულებით* შეთანხმებულ მდგომარეობაში), რაც დადასტურებული იქნება *მხარეთა* შორის გაფორმებული ორმხრივი მიღება – ჩაბარების აქტით, ან *გამყიდველების* მიერ ცალმხრივად ხელმოწერილი შესაბამისი თანხმობით.

3.4. *მყიდველი* უფლებამოსილი იქნება განახორციელოს *საცხოვრებელი კომპლექსის* ფართების რეალიზაცია (გაყიდვა) *გამყიდველების* წერილობითი თანხმობით, იმ პირობით, რომ ასეთი გაყიდვებიდან ნებისმიერი ნასყიდობის ღირებულება უნდა ანაზღაურდეს ს.ს. „ბაზისბანკში“, ან სს „საქართველოს ბანკში“ ან სს „ვითიბი ბანკი ჯორჯიაში“ (ან *მხარეთა* შეთანხმებით ნებისმიერ სხვა ბანკში) გახსნილ სპეციალურ ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით, ხოლო ნებისმიერი აღნიშნული ანგარიშიდან თანხების გადარიცხვა და შემდგომი განკარგვა დასაშვები იქნება მხოლოდ *გამყიდველების* წარმომადგენლის სათანადო ავტორიზაციის (ხელმოწერის) შემდეგ.

3.5. *მყიდველს* ეკისრება *ნასყიდობის საგნის*, აგრეთვე მასზე მშენებარე *საცხოვრებელი კომპლექსის*, შესრულებული სამუშაოსა და მასალის, აგრეთვე *გამყიდველებისათვის* გადასაცემი ფართების შემთხვევითი დაღუპვის ან დაზიანების რისკი *გამყიდველისთვის* გადასაცემი ფართის საბოლოოდ გადაცემამდე და საცხოვრებელი კომპლექსის ექსპლუატაციაში შესვლამდე, რაც გულისხმობს, რომ ყველა სახის პასუხისმგებლობა (მატერიალური/არამატერიალური) ეკისრება მყიდველს. მიღება-ჩაბარების აქტით ნასყიდობის საგნის გადაცემასთან ერთად *გამყიდველებზე* გადადის გადასაცემი ფართის შემთხვევითი დაღუპვის ან დაზიანების რისკი. გადაცემას უთანაბრდება ისიც, როცა *გამყიდველები* არამართებულად დააყოვნებენ გადასაცემი ფართების მიღებას.

3.6. *გამყიდველები* აცხადებენ თანხმობას: (ა) *მყიდველს* გაუწიონ ნებისმიერი და ყველა სახის დახმარება *ხელშეკრულების* საჯარო რეესტრში წარდგენასთან დაკავშირებით და (ბ) *ხელშეკრულების* მოქმედების ნებისმიერ და ყველა ეტაპზე, საჭიროებისამებრ გასცენ და მიაწოდონ *მყიდველს* ნებისმიერი დამატებითი დოკუმენტაცია, თანხმობა, განცხადება თუ ასეთს მოითხოვს საჯარო რეესტრის წარმომადგენელი *ნასყიდობის საგნის* თუ *გამყიდველებისათვის* გადასაცემი ფართების მიმართ უფლებების და ვალდებულებების რეგისტრაციის მიზნით, აქ მოცემული პირობების გათვალისწინებით.

მუხლი 4. გარიგების ღირებულება

4.1. ამ *ხელშეკრულების* სანოტარო წესით დამოწმების მომენტისათვის *ნასყიდობის საგნის მხარეთა* შორის შეთანხმებული ღირებულება შეადგენს 885 000 (რვაას ოთხმოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარს. რაც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ყველა გადასახადს (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი"), რაც *გამყიდველებს* შორის ნაწილდება 4.3 პუნქტით დადგენილი პროპორციის მიხედვით.

4.2. *მხარეთა* შეთანხმებით, *მყიდველი* იღებს ვალდებულებას *ნასყიდობის საგანზე* ააშენოს *საცხოვრებელი კომპლექსი* და *ნასყიდობის ფასის* გადახდის ანგარიშში გადასცეს *გამყიდველებს* ინდივიდუალურ საკუთრებაში მთლიანობაში ასაშენებელი *საცხოვრებელი კომპლექსის* სასარგებლო ფართობის (რაც ყოველგვარი გაუგებრობების გამოსარიცხად მოიცავს ინდივიდუალურ საკუთრებაში გასანაწილებელ კომერციული/საოფისე, საცხოვრებელი დანიშნულების ფართებს, ავტოსადგომების, აუზის და სხვა ფართებს) 20% (ნებისმიერ შემთხვევაში, როგორც არსებული კოეფიციენტის, ისე შემდგომში შესყიდული კოეფიციენტიდან გამომდინარე), იმ დათქმით, რომ კონკრეტულად კომერციული/საოფისე, საცხოვრებელი დანიშნულების ფართები (საზაფხულო ფართების ჩათვლით), ჯამში უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 4 050 (ოთხი ათას ორმოცდაათი) კვ/მეტრი ფართს, მიყვანილი ამ ხელშეკრულებით შეთანხმებულ მდგომარეობაში.

4.3. *ხელშეკრულების* მიხედვით *მყიდველის* მხრიდან გადასახდელი *ნასყიდობის ფასი*, ყველა სხვა შესაბამისი თანხა თუ სანაცვლო შესრულება, მათ შორის 4.2 პუნქტით გათვალისწინებული გადასაცემი ფართები *გამყიდველებს* შორის ნაწილდება შემდეგი პროპორციის მიხედვით:

გამყიდველი 1 - 12.67%
გამყიდველი 2 - 12.67%
გამყიდველი 3 - 13.96%
გამყიდველი 4 - 30%
გამყიდველი 5 - 30.7%

4.4. *მყიდველი ნასყიდობის ფასის* ანგარიშში გადასცემს *გამყიდველებს* წინამდებარე მუხლის 4.2. პუნქტით გათვალისწინებულ ფართს, არსებული კოეფიციენტის ფარგლებში, ხოლო კოეფიციენტის გაზრდის შესაბამისად, შესაბამისი პროპორციულობით გაიზრდება მისაღები სასარგებლო ფართის მოცულობაც.

4.5. ფართების *გამყიდველებისათვის* გადაცემასთან დაკავშირებული ნებისმიერი გადასახადის გადახდა ეკისრება *მყიდველს*. ამასთან, *მხარეები* თანხმდებიან რომ თუკი ამ მუხლით გათვალისწინებული ფართების *გამყიდველების* საკუთრებაში გადაცემის დროისათვის არსებითად შეიცვლება უძრავი ქონების ბაზარზე არსებული ფასები, ან გაიზრდება გადასაცემი ფართების

მოცულობა, მაშინ *მხარეები* ამ *ხელშეკრულების* შესაბამისად განახორციელებენ ამ მუხლში მითითებული ფასის კორექტირებას.

მუხლი 5. მშენებლობის მოცულობის, ვადებისა და ფართების ჩაბარების პირობების შესახებ

5.1. *მხარეებს* შორის შეთანხმებულია, რომ არაუგვიანეს 2016 წლის 30 ნოემბრისა საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენილი იქნება *საცხოვრებელი კომპლექსის* პროექტი და მშენებარე ფართების განაწილების გეგმა (ე.წ. „განშლის აქტი"), რომლითაც მათ შორის განისაზღვრება *გამყიდველებისათვის* გადასაცემი ფართების კონკრეტული ადგილმდებარეობა, ნუმერაცია, ფართი და სხვა რეკვიზიტები. *საცხოვრებელი კომპლექსის* პროექტს და *განშლის აქტს* თავისი ხარჯით და რესურსით მოამზადებს *მყიდველი* და *მხარეები* დაამტკიცებენ ურთიერშეთანხმებით. *მყიდველი* უზრუნველყოფს *მხარეთა* მიერ ხელმოწერილი *განშლის აქტის* რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, რის საფუძველზეც მოხდება *გამყიდველებისათვის* გადასაცემი ფართების იდენტიფიცირება საჯარო რეესტრში მშენებარე ფართის სტატუსით.

5.2. ამ *ხელშეკრულების* 4.2 პუნქტის მიხედვით განსაზღვრული *გამყიდველებისათვის* გადასაცემი ჯამური ფართი ასაშენებელ *საცხოვრებელ კომპლექსში* უნდა განაწილდეს პროპორციულობის პრინციპის დაცვით, კომერციული/საოფისე, საცხოვრებელი (მათ შორის საზაფხულო) ფართებისა და ავტოსადგომების ფართების გათვალისწინებით და განაწილებული იქნება კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, პროპორციულად სართულების მიხედვით, ან სხვაგვარად - *მხარეთა* დამატებითი შეთანხმებისამებრ. *გამყიდველები* უფლებამოსილნი იქნებიან დამატებით შეიძინონ სართულზე დარჩენილი ფართი *მყიდველისაგან,* მხარეთა შორის შეთანხმებული პირობების შესაბამისად.

5.3. *გამყიდველები* უფლებამოსილნი არიან *განშლის აქტის* რეგისტრაციამდე და/ან რეგისტრაციის შემდეგ შიდა ტიხრების გადაადგილების გზით საკუთარი სურვილისამებრ შეცვალონ თითოეულ სართულზე მათი კუთვნილი ფართები და ბინების განლაგება, დაყონ ან გააერთიანონ ფართები, ისე რომ ცვლილება არ უნდა შეეხოს *საცხოვრებელი კომპლექსის* ფასადს ან მის კონსტრუქციულ ნაწილს. *მყიდველი* ვალდებულია ყოველმხრივ შეუწყოს ხელი, დამატებითი ანაზღაურების გარეშე *გამყიდველების* მიერ ფართების დაყოფის ან გაერთიანების შედეგად მიღებული ფართების ნუმერაციასა და რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში.

5.4. *საცხოვრებელი კომპლექსის* საერთო სარგებლობის ფართები - კიბის უჯრედები, სადარბაზო, სახურავი, ლიფტი და სხვა ფართები, რომლებიც პროექტისა და მოქმედი კანონმებლობის შესაბამისად წარმოადგენენ საერთო სარგებლობის ფართებს, *მხარეთა* და მესამე პირებს შორის ინდივიდუალური საკუთრების წესით არ ნაწილდება და მასზე ვრცელდება საერთო საკუთრების უფლება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით. *გამყიდველები* ასევე უფლებამოსილნი იქნებიან კუთვნილი ფართების პროპორციულად ისარგებლონ ან/და საკუთრებაში მიიღონ *საცხოვრებელი კომპლექსის* ეზოში არსებული ავტოსადგომების, აუზის, სკვერის და სხვა ფართები, როგორც ეს მოცემული იქნება დამტკიცებული პროექტის გენ/გეგმაზე.

5.5. *მხარეები* ადასტურებენ, რომ *საცხოვრებელ კომპლექსში* ყველა სხვა ინდივიდუალურ ფართზე საკუთრების უფლება (გარდა ამ *ხელშეკრულებისა* და *განშლის აქტის* მიხედვით *გამყიდველებისათვის* გადასაცემი და საერთო სარგებლობისათვის განკუთვნილი ფართებისა) ეკუთვნის *მყიდველს.*

5.6. *მყიდველი* ვალდებულია, უზრუნველყოს *საცხოვრებელი კომპლექსის* მშენებლობის დასრულება (ექსპლუატაციაში მიღებული სახით) და *გამყიდველებისათვის* კუთვნილი ფართების ამ *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებულ პირობებში ფაქტობრივად ჩაბარება ამ *ხელშეკრულების*

ხელმოწერიდან 27(ოცდაშვიდი) თვის ვადაში (რაც მოიცავს 3 თვეს მოსამზადებელ პერიოდს, 18 თვეს მშენებლობისათვის და ასევე დამატებით 6 თვეს - საშეღავათო პერიოდის სახით). ფართების ფაქტობრივად ჩაბარება დადასტურდება მიღება–ჩაბარების აქტით. თუ *გამყიდველებისათვის* გადასაცემი ფართის მდგომარეობა არ აკმაყოფილებს შეთანხმებულ პირობებს, მაშინ *მყიდველი* ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრას ნაკლი, ასევე აუნაზღაუროს გამყიდველებს მიყენებული ზიანი.

5.7. *საცხოვრებელი კომპლექსის* მშენებლობა უნდა განხორციელდეს დამტკიცებული პროექტით და 5.6. პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში მიღებული უნდა იქნას ექსპლუატაციაში. *გამყიდველებს* კუთვნილი ფართები უნდა ჩაბარდეს ე.წ. „თეთრი კარკასის“ სტანდარტით, შემდეგ კონდიციაში:

– *საცხოვრებელი კომპლექსი* აშენებული, შენობის ფასადი მოპირკეთებული და შეღებილი, პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოები დასრულებული;

- გარე პერიმეტრზე მეტალო–პლასტმასის კარ–ფანჯარა (ვიტრაჟები) დამონტაჟებული,

- შესასვლელი რკინის კარი დამონტაჟებული,

- ტიხრები ამოყვანილი დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად, გალესილი კედლები, მოჭიმული იატაკი;

- *საცხოვრებელ კომპლექსში* და ბინებში ბუნებრივი აირის, ელექტროენერგიტის, წყალგაყვანილობისა და კანალიზაციის ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული (მრიცხველების მონტაჟით) და ბინებში შეყვანილი, ელექტროობის წერტილები სტანდარტული რაოდენობებით;

- სადარბაზო და ეზო კეთილმოწყობილი, სამშენებლო ნაგავი გატანილი;

- სადარბაზოში ლიფტი დამონტაჟებული ჩართულ მდგომარეობაში;

5.8. არაუგვიანეს 2016 წლის 30 ნოემბრისა *მყიდველი* უზრუნველყოფს *გამყიდველებისათვის* გადასაცემ მშენებარე ფართებზე *გამყიდველების* სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციას (შესაბამის *გამყიდველ(ებ)ზე* უფლების წინასწარი ჩანაწერების რეგისტრაციას). საჯარო რეესტრში ინდივიდუალიზებული ფართების *გამყიდველების* საკუთრებაში რეგისტრაცია დასაშვებია განხორციელდეს ეტაპობრივად, 5.6. პუნქტით გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში, *მხარეთა* შორის დამატებით შეთანხმებული გრაფიკით, *მყიდველის* და შესაბამისი *გამყიდველ(ებ)ის* მიერ საჯარო რეესტრისთვის შესაბამისი ერთობლივი განცხადებით მიმართვის საფუძველზე.

5.9. *მყიდველი საცხოვრებელი კომპლექსის* მშენებლობის ნებისმიერ ეტაპზე (*გამყიდველებისათვის* ფართების გადაცემამდე და ფართების გადაცემის შემდეგაც) უფლებამოსილია ერთპიროვნულად და დამოუკიდებლად განახორციელოს შემდეგი ქმედებები: გაუძღვეს *საცხოვრებელი კომპლექსის* სამშენებლო/საპროექტო სამუშაოებს, ისარგებლოს დამკვეთის სტატუსით ნებისმიერ ფიზიკურ, იუდიულ პირს, ადმინისტრაციულ ორგანოსთან ან სასამართლოსთან ურთიერთობაში, ორგანიზება გაუწიოს სამშენებლო პროესს, მიიღოს გადაწყვეტილებები საპროექტო დოკუმენტაციის კორექტირების შესახებ (გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც საპროექტო დოკუმენტაციის კორექტირება უშუალოდ ეხება გამყიდველებზე გადასაცემ ფართებს), დაირეგისტრიროს ერთპიროვნულ საკუთრებაში კორექტირების შედეგად მიღებული ინდივიდუალური ფართი, უზრუნველყოს *საცხოვრებელი კომპლექსის* მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების პროცესის განხორციელება, განახორციელოს ნებისმიერი სხვა ქმედება, რაც აუცილებელი იქნება ამ *ხელშეკრულების* მიზნებიდან გამომდინარე.

5.10. პროექტირებისა და მშენებლობის სპეციფიკის გათვალისწინებით, დასაშვებია *გამყიდველებისათვის* ფაქტიური გადაცემული ფართი განსხვავდებოდეს 4.2 პუნქტში მითითებული ფართებისაგან არაუმეტეს 1%-ზე (ერთი პროცენტზე) მეტით. ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ გადასაცემი ფართის ფართობი იქნება შეთანხმებულზე ნაკლები ან მეტი

ზემოაღნიშნულ დასაშვები სხვაობის ფარგლებში, მაშინ ეს სხვაობა ანაზღაურდება შესაბამისი მხარის მიერ ფულადი ფორმით, თითოეულ კვადრატულ მეტრზე გადაცემის დროისათვის არსებული საბაზრო ფასით.

5.11. *მყიდველი* უფლებამოსილია *საცხოვრებელი კომპლექსის* საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები შეასრულოს უშუალოდ ან/და კონტრაქტორი ორგანიზაციების მეშვეობით. სამუშაოთა უშუალო შემსრულებელს შეარჩევს და მასთან ხელშეკრულებას პირობებს (მათ შორის, სამუშაოთა შესრულების ფასს) განსაზღვრავს *მყიდველი* თავისი შეხედულებისამებრ. ამასთან, *მყიდველი გამყიდველების* წინაშე უშუალოდ აგებს პასუხს გადასაცემი ფართის ხარისხზე, პროექტთან, სამშენებლო ნომებთან და სტანდარტებთან შესრულებული სამუშაოს შესაბამისობაზე, აგრეთვე დადგენილ ვადაში შესრულებაზე, მიუხედავად იმისა, მშენებლობას უშუალოდ *მყიდველი* წარმართავს თუ მის მიერ შერჩეული მესამე პირი.

5.12. გადასაცემი ფართი *გამყიდველებს* უნდა გადაეცეთ (ჩაბარდეთ) უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში. „უფლებრივად უნაკლო“ გადასაცემი ფართის ქვეშ *მხარეები* გულისხმობენ გადასაცემ ფართს: (ა) რომელიც არ არის დაყადაღებული; (ბ) რომელზეც მესამე პირებს არ გააჩნიათ რაიმე უფლება; (გ) რომელიც არ წარმოადგენენ სასამართლოში დავის საგანს; (დ) რომელზეც არ არის მიმართული აღსრულება; „ნივთობრივად უნაკლო“ გადასაცემი ფართის ქვეშ მხარეები გულისხმობენ გადასაცემ ფართს, რომელიც შეესაბამება ამ *ხელშეკრულებით* შეთანხმებულ მდგომარეობას, მათ შორის დაცული უნდა იყოს შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია, აგრეთვე შესრულებული სამუშაოს ხარისხი უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სამშენებლო ნორმებს.

5.13. თუ *გამყიდველისთვის* გადასაცემი ფართი ნაკლის მქონეა, *გამყიდველს* შეუძლია მოითხოვოს დამატებითი შესრულება და დაუწესოს *მყიდველს* ნაკლის გამოსწორების ვადა. დამატებითი შესრულების მიზნით მყიდველი ვალდებულია გასწიოს აუცილებელი ხარჯები, მათ შორის, ტრანსპორტის, მუშახელისა და მასალების ხარჯები. თუ გადასაცემი ფართის ნაკლის გამო დამატებითი შესრულებისათვის განსაზღვრული ვადა უშედეგოდ გავიდა ან *მყიდველი* უარს ამბობს დამატებით შესრულებაზე, მაშინ *გამყიდველს* შეუძლია თვითონ აღმოფხვრას ნაკლი და მოსთხოვოს *მყიდველს* გაწეული ხარჯების და ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ანაზღაურება შესაბამისი ხარჯთაღრიცხვის საფუძველზე.

5.14. თითოეული *გამყიდველი* ვალდებულია მიიღოს გადასაცემი ფართი, თუ ეს უკანასკნელი ამ მუხლით შეთანხმებული ყველა მახასიათებლის მქონეა.

5.11 *მყიდველის* მიერ ფართების გადაფორმება და საკუთრებაში გადაცემა არ ითვლება მის მიერ ვალდებულების შესრულებად და მხოლოდ ამ *ხელშეკრულების* 5.7 და 5.12 პუნქტების სრულყოფილად შესრულების და მიღება-ჩაბარების აქტის *გამყიდველების* მიერ ხელმოწერის შემდეგ ჩაითვლება *მყიდველის* მიერ ვალდებულება შესრულებულად.

მუხლი 6. მხარეთა განცხადებები, გარანტიები და შეთანხმებული ვალდებულებები

6.1. თითოეული *გამყიდველი* უპირობოდ და შეუქცევადად აცხადებს, დებს პირობას და იძლევა შემდეგ გარანტიებს:

(ა) თითოეული *გამყიდველი* არის *ნასყიდობის საგნის* კანონიერი თანამესაკუთრე, როგორც ეს მითითებულია ამონაწერში საჯარო რეესტრიდან, აქვს *ნასყიდობის საგნის* ფლობის სრული და შეუზღუდავი უფლება და ფაქტობრივად და კანონმდებლობიდან გამომდინარე უფლება აქვს გაასხვისოს *ნასყიდობის საგანი მყიდველზე* თავისუფლად და ყოველგვარი დაბრკოლების გარეშე;

(გ) *ნასყიდობის საგნის* მიმართ არ არის რეგისტრირებული და არც სამომავლოდ არის მოსალოდნელი ყადაღის, იპოთეკის (**გარდა საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკისა, რომელიც ვრცელდება *ნასყიდობის საგანზე გამყიდველი 5-ის* კუთვნილ ნაწილზე**), სერვიტუტის, ნებისმიერი შინაარსის აკრძალვის ან ნებისმიერი სხვა ისეთი შინაარსის ვალდებულების რეგისტრაცია.

(გ) თითოეულ *გამყიდველს*, აგრეთვე მათ წარმომადგენელს, აქვს სრული კანონიერი უფლება, საშუალება და უფლებამოსილება იმისა, რომ ხელი მოაწეროს და მიაწოდოს წინამდებარე ხელშეკრულებას, და, შესაბამისად, შეასრულოს თავისი ვალდებულებები. *გამყიდველებს* მოპოვებული აქვს ყველა ნებართვა, თანხმობა, უფლებაზე უარი და უფლებამოსილება წინამდებარე *ხელშეკრულების* ხელმოწერის, *ნასყიდობის საგანზე* საკუთრების უფლების გადაცემის და მიწოდების განხორციელებისათვის და ამასთან, არ არის საჭირო რაიმე დამატებითი ნებართვის, თანხმობის, უფლების დათმობის ან უფლებამოსილების მოპოვება.

(დ) *ნასყიდობის საგანი* უფლებრივად (**გარდა საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკისა, რომელიც ვრცელდება *ნასყიდობის საგანზე გამყიდველი 5-ის* კუთვნილ ნაწილზე**) და ნივთობრივად უნაკლოა, გამყიდველებს არც ერთობლივად და არც ცალ-ცალკე არ აქვთ დადებული რაიმე ხელშეკრულება, შეთანხმება ან არ აქვს ნაკისრი წერილობით თუ ზეპირი სახით რაიმე ვალდებულება, რაც უკავშირდება *ნასყიდობის საგანზე* მესამე პირის უფლებების ან რაიმე სახის პრეტენზიების წარმოშობას. *ნასყიდობის საგნის* მიმართ არ არსებობს რაიმე სახის შეზღუდვა და/ან ვალდებულება.

(ე) *გამყიდველებისათვის* უცნობია ნებისმიერი ისეთი გარემოების შესახებ, რომელმაც შეიძლება *ნასყიდობის საგანზე* მშენებლობის განხორციელება არსებითად შეზღუდოს ან შეუძლებელი გახადოს. თუ გამოვლინდა ისეთი გარემოებები, რომელიც აბრკოლებს მშენებლობას და უცნობი იყო მხარეთათვის, რის გამოც მშენებლობის განხორციელება მოითხოვს დამატებით არსებითი ხარჯების გაღებას, მაშინ მხარეები თანაბარწილად კისრულობენ პასუხისმგებლობას ზემოაღნიშნული ხარჯებზე.

6.2. *გამყიდველი 5* დამატებით ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოფს *ნასყიდობის საგნის* მიმართ რეგისტრირებული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის (რაც მითითებულია *ხელშეკრულების* 2.2 პუნქტში) გაუქმებას 2016 წლის 31 დეკემბრამდე ვადაში; *გამყიდველი 5-ის* მხრიდან ამ ვალდებულების დარღვევა გამოიწვევს *ხელშეკრულების* 7.3 პუნქტით გათვალისწინებულ შედეგებს.

6.3. *გამყიდველები* ვალდებულნი არიან:

(ა) ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე გადასცენ *მყიდველს ნასყიდობის საგანთან* დაკავშირებულ ყველა საბუთის ორიგინალი ან სათანადოდ დამოწმებულ ასლი, მათ შორის ყველა იმ საბუთის, რაც ადასტურებს *ნასყიდობის საგნის* უფლებრივ მდგომარეობას.

(ბ) *მყიდველის* მხრიდან შესაბამისი შეტყობინებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს *ხელშეკრულების* 5.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვადისა ხელი მოაწერონ საცხოვრებელი კომპლექსის ფართების დაყოფის აქტს - *განშლის აქტს*;

(გ) მიიღონ *ნასყიდობის ფასი* - დროულად და შეთანხმებულ ვადებში ჩაიბარონ მათთვის გადასაცემი ინდივიდუალიზებული ფართები.

(დ) გამყიდველების მიმართ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შეასრულონ კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად.

6.4. *მყიდველი* აცხადებს და იძლევა გარანტიებს, რომ:

(ა) იგი წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით რეგისტრირებულ და მოქმედ იურიდიულ პირს და აქვს სრული კანონიერი უფლება, შესაძლებლობა და უფლებამოსილება, ხელი მოაწეროს და მიაწოდოს წინამდებარე *ხელშეკრულება* და ყველა დოკუმენტი, რაც უნდა გაფორმდეს წინამდებარე *ხელშეკრულების* თანახმად, ასევე შეასრულოს წინამდებარით ნაკისრი ვალდებულებები. ხელშეკრულებაში *მყიდველის* წარმომადგენელი ფიზიკური პირი აღჭურვილია სათანადო უფლებამოსილებით წინამდებარე გარიგების გასაფორმებლად.

(ბ) მას გააჩნია სათანადო ფინანსური შესაძლებლობა *ნასყიდობის საგნის* შესაძენად და *გამყიდველებისათვის* შეთანხმებული საფასურის ასანაზღაურებლად (სანაცვლო ვალდებულების შესასრულებლად).

6.5. *მყიდველი* ვალდებულია:

(ა) მიიღოს *გამყიდველებისაგან ნასყიდობის საგანი* და *ნასყიდობის საგანთან* დაკავშირებული ყველა საბუთი ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში და წესით;

(ბ) *ნასყიდობის ფასი* გადაიხადოს (სანაცვლო შესრულება განახორციელოს) სრულად და ჯეროვნად, *ხელშეკრულებით* შეთანხმებული ვადების გათვალისწინებით;

(გ) განახორციელოს *ნასყიდობის საგანზე საცხოვრებელი კომპლექსის* მშენებლობა, რომლის საერთო სასარგებლო ფართობი იქნება არანაკლებ 20 250 (ოცი ათას ორას ორმოცდაათი) კვადრატული მეტრისა.

(დ) მშენებლობის ნებართვა აიღოს, სამშენებლო პროექტი და *განშლის აქტი* წარადგინოს საჯარო რეესტრში 2016 წლის 30 ნოემბრამდე.

(ე) განახორციელოს *საცხოვრებელი კომპლექსის* მშენებლობა შეთანხმებული მშენებლობის ეტაპების ვადების დაცვით;

(ვ) მშენებლობა დაასრულოს *საცხოვრებელი კომპლექსის* ექსპლუატაციაში შესვლის ჩათვლით, *ხელშეკრულების* გაფორმებიდან 27 (ოცდაშვიდი) თვის განმავლობაში.

(ვ) *გამყიდველების* მიმართ ამ *ხელშეკრულებით* ნაკისრი ვალდებულებები შეასრულოს კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად.

მუხლი 7. *ხელშეკრულების* ამოქმედება, შეწყვეტა და მხარეთა პასუხისმგებლობა

7.1. წინამდებარე *ხელშეკრულება* ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს ამ *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული პირობების სრულად შესრულებამდე.

7.2. *ხელშეკრულების* თითოეული მხარე სრული მოცულობით აგებს პასუხს მორე მხარისათვის მიყენებული ზიანიასათვის, რაც გამოწვეულია ამ *ხელშეკრულებით* ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით, ან არადროული (არაჯეროვანი) აღსრულებით ან/და განცხადებული წარმომადგენლობისა და გარანტიების პირობათა დარღვევით. ვალდებულების შეუსრულებლობის

ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის დამრღვევ მხარეს ასვე შეიძლება დაეკისროს პირგასამტეხლო ამ *ხელშეკრულების* გათვალისწინებული წესითა და ოდენობით.

7.3. თუ *ხელშეკრულების* გაფორმებიდან მის დასრულებამდე ნებისმიერ დროს გამოვლინდება *ნასყიდობის საგნის* უფლებრივი ნაკლი, ან **ნასყიდობის საგნის მიმართ გამყიდველი 5-ის მიერ არ მოიხსნება არსებული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება**, ან ნებისმიერი გამყიდველის ქმედებათა გამო მესამე პირები განაცხადებენ პრეტენზიას *ნასყიდობის საგანზე*, ან არასწორი აღმოჩნდება *გამყიდველების* მიერ ამ *ხელშეკრულებაში* გაცხადებული გარანტიები, აგრეთვე თუ *გამყიდველი* აფერხებს მშენებლობის განხორციელებასა და ფართების განშლას ან სხვაგვარად არ ასრულებს *ხელშეკრულებით* ნაკისრ ვალდებულებებს, მაშინ *მყიდველი* უფლებამოსილია, ნაკლის აღმოფხვრამდე შეაჩეროს საკუთარი ვალდებულების შესრულება და მოსთხოვოს *გამყიდველებს* ნაკლის აღმოფხვრა გონივრულ ვადაში. თუ *გამყიდველები* არ აღმოფხვრიან ნაკლს, *მყიდველი* უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრას ნაკლი და ნაკლის აღმოფხვრისათვის გაწეული ხარჯები გაქვითოს *ნასყიდობის ფასის* ანგარიშში შესაბამისი *გამყიდველის* ან *გამყიდველებისათვის* გადასაცემი ფართებიდან - თითოეულ კვადრატულ მეტრისათვის გადახდის დროისათვის არსებული საბაზრო ფასით, **ამასთან, *მყიდველის*** ვალდებულებების შესრულების ზღვრული ვადები გახანგრძლივდება იმ ვადით, რა დროც დასჭირდება *ნასყიდობის საგნის* ხსენებული ნაკლის აღმოფხვრას.

7.4. თუ *მყიდველი* ამ *ხელშეკრულების* <u>5.6 და 5.8 პუნქტებით</u> გათვალისწინებულ ვადებში ვერ უზრუნველყოფს ნაკისრ შესაბამისი ვალდებულების შესრულებას, ან დაარღვევს ამ *ხელშეკრულების* <u>5.7 და 5.12 პუნქტებში</u> მითითებულ პირობებს, მაშინ მას დაეკისრება ერთჯერადი ჯარიმა 500 000 (ხუთასიათასი) აშშ დოლარის ოდენობით და პირგასამტეხლო 5 000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით ვალდებულების შეუსრულებლობის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.5. იმ შემთხვევაში, თუ *მყიდველის* მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის (არაჯეროვანი შესრულება) **გრძელდება 2 (ორი) თვეზე მეტი ვადით**, მაშინ *გამყიდველები* უფლებამოსილნი არიან, საკუთარი შეხედულებისამებრ, შეუზღუდავად განახორციელონ ერთ–ერთი ან ერთდროულად რამდენიმე ქვემოთ ჩამოთვლილი ღონისძიება:

ა) განაგრძონ სახელშეკრულებო ურთიერთობა *მყიდველთან*, მოითხოვონ ვალდებულების შესრულება და არაჯეროვანი შესრულების გამო დარიცხული პირგასამტეხლოს სრულად ანაზღაურება (პირგასამტეხლოს დარიცხვა გრძელდება ვალდებულებულების სრულად შესრულებამდე);

ბ) უარი თქვან წინამდებარე *ხელშეკრულებაზე*, მოითხოვონ *ნასყიდობის საგნის* (მიწის ნაკვეთის მასზე განხორციელებულ მშენებლობასთან ერთად) საკუთრებაში დაბრუნება (აღრიცხვა) პროექტთან და აქცესორულ უფლებებთან ერთად და მისაღები ფართების ღირებულების დარიცხული პირგასამტეხლოს (<u>7.4. პუნქტით</u> გათვალისწინებული ოდენობით), ასევე მიყენებული ნებისმიერი ზიანის ან გაწეული ხარჯების ანაზღაურებისა და გაყიდული ბინების ღირებულების გამოკლებით, აუნაზღაურონ *მყიდველს* მშენებლობაზე გაწეული ხარჯები;

გ) შეწყვიტონ წინამდებარე *ხელშეკრულება ნასყიდობის ფასის* სანაცვლოდ ფართის მიღების ნაწილში, მოითხოვონ ამ ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული მისაღები ფართების ღირებულების, დარიცხული პირგასამტეხლოს (<u>7.4. მუხლით</u> გათვალისწინებული ოდენობით), ასევე მიყენებული ნებისმიერი ზიანის ან გაწეული ხარჯების ანაზღაურება და ამ მიზნით, მიაქციონ აღსრულება *იპოთეკის საგანზე*, ხოლო თუ *იპოთეკის საგნის* ღირებულება არ არის საკმარისი ყველა მოთხოვნის

სრულ ყოფილად დასაკმაყოფილებლად, მაშინ – *მყიდველის* კუთვნილ სხვა ნებისმიერ აქტივზე (ქონებაზე).

დ) ამ მუხლის „ა“, „ბ“, და „გ“ პუნქტებში მითითებული ქმედებების ჩამონათვალი არ ზღუდავს *გამყიდველებს* ამ ქმედებებიდან მთლიანად ან ნაწილობრივ განახორციელონ ერთ–ერთი ან ერთდროულად რამდენიმე ქმედება (თუკი ზემოაღნიშნული არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანომნდებლობას) ან/და ამ მუხლში მითითებულ ნებისმიერ ქმედებასთან ერთად ან მათგან დამოუკიდებლად მიმართონ კანონით გათვალისწინებულ ნებისმიერ სხვა ღონიძიებას საკუთარი ინტერესების დასაკმაყოფილდებლად.

7.6. *მხარეები* შეთანხმდნენ, რომ ამ *ხელშეკრულების* მიზნებისათვის უპირობოდ ჩაითვლება, რომ *მყიდველი* ვერ ახორციელებს თავის ვალდებულებებს, თუ *საცხოვრებელი კომპლექსის* მშენებლობის პროცესი შეჩერებულია 2 (ორი) თვის განმავლობაში, ან საექსპერტო დასკვნით აშკარაა, რომ შეუძლებელია *საცხოვრებელი კომპლექსის* მშენებლობის დასრულება 5.6 პუნქტით დათქმულ ვადაში.

7.7. თუ *გამყიდველი*, ამ ხელშეკრულების 1.6. პუნქტით გათვალისწინებული პირობების დადგომის შესახებ *მყიდველის* წერილობითი შეტყობინებებისა და/ან შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტის (ფოტომასალის) მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში არ უზრუნველყოფს 1.6. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებას, მაშინ მას დაეკისრება პირგასამტეხლო *ნასყიდობის ფასის* 0,05%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გრძელდება ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

7.8. ამ მუხლით გათვალისწინებული *მხარეების* პასუხისმგებლობა არ დადგება ფორს–მაჟორული გარემოებების არსებობისას, როდესაც ვალდებულებების შესრულებაზე *მხარის* კონტროლი არ ვრცელდება.

მუხლი 8. *მყიდველის* ვალდებულებათა უზრუნველყოფა (იპოთეკა)

8.1. *მყიდველის* მიერ *გამყიდველების* წინაშე *ხელშეკრულებით* ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად, რაც მოიცავს - *ნასყიდობის ფასის* გადახდას, *გამყიდველების/იპოთეკარებისათვის* გადასაცემი ფართების ღირებულების ანაზღაურებას, *ხელშეკრულების* მიხედვით დარიცხული პირგასამტეხლოს სრულად და ჯეროვნად გადახდის ვალდებულებას, აგრეთვე ნებისმიერი ხარჯის, დანახარჯის, სახელწიფო ბაჟის ან მოსაკრებლის, სანოტარო, სასამართლო და აღსრულების ხარჯების ანაზღაურებას, აგრეთვე შესაძლო ზიანის გადახდას („*უზრუნველყოფილი ვალდებულებები*“), *ნასყიდობის საგანი გამყიდველების* სასარგებლოდ სრული მოცულობით იტვირთება იპოთეკით. იპოთეკის ძალით *გამყიდველებს (იპოთეკარებს)* აქვთ უფლება სხვა კრედიტორებთან შედარებით (იპოთეკის რიგის გათვალისწინებით) უპირატესი წესით დაიკმაყოფილონ თავიანთი მოთხოვნები ამ *ხელშეკრულებიდან* გამომდინარე *მყიდველის* მიმართ, *იპოთეკის საგნის (ნასყიდობის საგანი* ამ *ხელშეკრულების* მიხედვით) რეალიზაციის ან/და საკუთრებაში მიღების ხარჯზე.

8.2. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იპოთეკა ვრცელდება როგორც 1.1. პუნქტში მითითებულ *ნასყიდობის საგანზე (იპოთეკის საგანზე)*, აგრეთვე:

ა) *იპოთეკის საგნის* სხვა უძრავ ნივთთან გაერთიანების შედეგად (ასეთი გაერთიანების შემთხვევაში) მიღებულ ახალ ნივთზე (იპოთეკა ვრცელდება იპოთეკის საგანთან შეერთებულ ნაწილზეც);

ბ) *იპოთეკის საგნის* გაყოფის შედეგად (ასეთი გაყოფის შემთხვევაში) წარმოშობილ თითოეულ უძრავ ნივთზე (*იპოთეკის საგნის* ნაწილებზე). *იპოთეკის საგნის* გაყოფის შედეგად მიღებული თითოეული

ნივთი (იპოთეკის ახალი საგანი) სრულად უზრუნველყოფს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველსაყოფად დადგინდა იპოთეკა.

გ) იმ სამომავლო შენობა-ნაგებობებზეც, როგორც მშენებარეზე, ისე დასრულებულზე, რომელიც აშენდება *იპოთეკის საგანზე* (*საცხოვრებელ კომპლექსისა* და მისი ნებისმიერი ინდივიდუალიზებული ფართის ჩათვლით);

დ) *იპოთეკის საგნის* დაზუსტებულ ფართზე (აზომვითი ნახაზების და/ან სხვა საფუძვლით *იპოთეკის საგნის* ფართის საჯარო რეესტრში დაზუსტების შემთხვევაში).

ე) *იპოთეკის საგნის* ყველა სხვა გაუმჯობესების მიმართ.

8.3. იპოთეკით უზრუნველყოფილია *იპოთეკარების* მოთხოვნა *მყიდველის* მიმართ სრულად, იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც ეს მოთხოვნა იარსებებს *იპოთეკის საგნის* მიმართ მისი დაკმაყოფილების მომენტისათვის. ამასთან, იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მაქსიმალური მოცულობა (იპოთეკის თანხა), რომლის ფარგლებში უზრუნველყოფილია *გამყიდველების* მოთხოვნა *მყიდველის* მიმართ შეადგენს <u>1 500 000 (ერთი მილიონ ხუთასი ათასი) აშშ დოლარს</u>.

8.4. *იპოთეკის საგნის* მესაკუთრის შემდგომი შეცვლის შემთხვევაშიც (მათ შორის *მყიდველის* მიერ *საცხოვრებელ კომპლექსში* ინდივიდუალური ფართების მესამე პირებზე რეალიზაციისას), *იპოთეკარების* ამ *ხელშეკრულებით* დადგენილი უფლება-მოვალეობანი *იპოთეკის საგნის* მიმართ უცვლელი რჩება. ნებისმიერი მესაკუთრე ვალდებულია *იპოთეკის საგანს* ჯეროვნად მოუაროს და შეინარჩუნოს მისი რეალური ღირებულება.

8.5. „გამყიდველები/იპოთეკარები“ უფლებამოსილნი არიან, ნებისმიერ დროს შეამოწმონ *იპოთეკის საგანი*, მოსთხოვონ *მყიდველს* ან ნებისმიერი სხვა შესაბამის მესაკუთრეს *იპოთეკის საგანთან* დაკავშირებული სათანადო ზრუნვის გამოჩენა. *იპოთეკის საგნის* ღირებულების შემცირების შემთხვევაში ან/და *იპოთეკის საგანზე* საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვა/აკრძალვა/დატვირთვის წარმოშობის შემთხვევაში, მოსთხოვოს *მყიდველს* ასეთი შეზღუდვა/აკრძალვა დატვირთვის აღმოფხვრა და განუსაზღვროს ვადა ასეთი საფრთხის აღსაკვეთად, რაც არ უნდა იყოს 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე ნაკლები. თუ დამატებით განსაზღვრულ ვადაში, *მყიდველი* ვერ ასრულებს ამ ვალდებულებას, რითაც საფრთხე ექმნება *უზრუნველყოფილი ვალდებულებების* შესრულებას, მაშინ *გამყიდველები/იპოთეკარები* უფლებამოსილნი არიან მოითხოვონ *უზრუნველყოფილი ვალდებულებების* ვადაზე ადრე შესრულება (მათ შორის *ნასყიდობის ფასის* და *ხელშეკრულებიდან* გამომდინარე ყველა სხვა სავალდებულო გადასახდელის დაუყოვნებელი გადახდა) და მიმართონ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ღონისძიებებს (იძულებითი აღსრულების ჩათვლით) საკუთარი ინტერესების დასაცავად.

8.6. *მხარეთა* შეთანხმებით ან ვალდებულებათა შესრულებით იპოთეკის გაუქმებისათვის აუცილებელია მისი სანოტარო წესით გაუქმება და იპოთეკის რეგისტრაციის გაუქმება საჯარო რეესტრში. იპოთეკის გაუქმება შესაძლებელია შემდეგი პროცედურითაც: მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულების შემდეგ *გამყიდველები* შესაბამისი განცხადებით მიმართავენ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ან მის ტერიტორიულ ორგანოს და მოითხოვენ იპოთეკის გაუქმების რეგისტრაციას.

მუხლი 9. იძულებითი აღსრულება

9.1. *მხარეები* შეთანხმდნენ, რომ *უზრუნველყოფილი ვალდებულებების* დარღვევის შემთხვევაში, *გამყიდველები* უფლებამოსილნი არიან მოითხოვონ *უზრუნველყოფილი ვალდებულებების* იძულებითი გადახდევინება და ამ მიზნით მიაქციონ აღსრულება როგორც უშუალოდ *იპოთეკის საგანზე*, ისე *მყიდველის* სხვა ნებისმიერ აქტივზე. *უზრუნველყოფილი ვალდებულებების*

დარღვევად ჩაითვლება *მყიდველის* მხრიდან ნებისმიერი ერთ-ერთი შემდეგი ვალდებულების შეუსრულებლობა, იმ პირობებში, როდესაც *გამყიდველების* მხრიდან შესრულებულია *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული ვალდებულებები უფლებრივად უნაკლო (მათ შორის საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკისაგან თავისუფალ მდგომარეობაში) *ნასყიდობის საგნის* გადაცემის ნაწილში:

(ა) 5.8 პუნქტით განსაზღვრული ვადის გადაცილება ორი კალენდარული თვის ვადით;

(ბ) 5.6 პუნქტით გათვალისწინებული *საცხოვრებელი კომპლექსის* მშენებლობის დასრულებისა (ექსპლუატაციაში მიღებული სახით) და *გამყიდველებისათვის* კუთვნილი ფართების ამ *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებულ პირობებში ფაქტობრივად ჩაბარების ვადის (საშეღავათო ვადის გათვალისწინებით) დარღვევა, მათ შორის 5.7 და 5.12 პუნქტებით დათქმული პირობების დარღვევით ჩაბარება;

(გ) 7.6 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევის დადგომა.

9.2. თუ *მყიდველი* გააჭიანურებს *უზრუნველყოფილი მოთხოვნების* დაკმაყოფილებას, *იპოთეკის საგანი* შეიძლება გადავიდეს *იპოთეკარების* საკუთრებაში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი წესით, *მხარეთა* ერთობლივი განცხადებით საჯარო რეესტრისადმი მიმართვის საფუძველზე.

9.3. *იპოთეკის საგნის იპოთეკარების* საკუთრებაში გადასვლისას, ან სხვაგვარი რეალიზაციისას *იპოთეკარების* მოთხოვნა *მყიდველის* მიმართ დაკმაყოფილებულად ითვლება მხოლოდ იმ ნაწილში (იმ მოცულობით), რასაც ფარავს *იპოთეკის საგნის* ღირებულება; მხედველობაში მიიღება *იპოთეკის საგნის* ღირებულება მოთხოვნის დაკმაყოფილების მომენტში,

9.4. *მხარეები* შეთანხმდნენ, რომ თუ დადგა მოთხოვნის დაკმაყოფილების ვადა, მათ შორის დათქმულ ვადაზე ადრე, *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული საფუძვლით, და *მყიდველი* ნებაყოფლობით არ ასრულებს *უზრუნველყოფილ ვალდებულებებს*, და თუ არ განხორციელდა *იპოთეკის საგნის იპოთეკარების* საკუთრებაში გადაცემა სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, *იპოთეკარები* უფლებამოსილნი არიან მიმართონ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა ზომას *იპოთეკის საგნის* და *მყიდველის* სხვა აქტივების ხარჯზე მოთხოვნის იძულებით აღსასრულებლად, მათ შორის:

(ა) განახორციელონ *იპოთეკის საგნის* მიმართ იძულებითი აღსრულების მიქცევა (იძულებითი რეალიზაცია საჯარო აუქციონის გზით) ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურების დაცვით, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის რეგისტრაცია გაუქმდა ნებისმიერი მიზეზით, ან *იპოთეკარების* საკუთრებაში გადასული *იპოთეკის საგნის* ღირებულება მთლიანად არ ფარავს მოთხოვნას ან *იპოთეკის საგნის* რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის *უზრუნველყოფილი ვალდებულებების* და რეალიზაციის პროცესში წარმოშობილი ხარჯების დასაფარავად, აგრეთვე მიაქციოს იძულებითი აღსრულება (მათ შორის ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე) *მყიდველის* სხვა ნებისმიერ აქტივზე. ასეთ შემთხვევაში, ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულება ხორციელდება სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად;

(ბ) ნებისმიერმა *იპოთეკარმა*, უშუალოდ, როგორც სპეციალისტმა, მოახდინოს *იპოთეკის საგნის* რეალიზაცია, აუქციონის ჩატარების გზით. ამ შემთხვევაში, ეს პუნქტი წარმოადგენს *მყიდველისა* (მესაკუთრის) და *იპოთეკარების* შეთანხმებას სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის პირველი

ნაწილის შესაბამისად სპეციალისტის დანიშვნაზე და *იპოთეკის საგნის* რეალიზაციის წესზე. *იპოთეკარების* მიერ ამ პუნქტით დადგენილი უფლების გამოყენების შემთხვევაში, ნებისმიერი *იპოთეკარი* ან *იპოთეკარების* მიერ სათანადოდ უფლებამოსილი სხვა პირი, უფლებამოსილია როგორც სპეციალისტმა ჩაატაროს აუქციონი, რა დროსაც ხელმძღვანელობს სპეციალისტის მიერ იძულებითი აუქციონის ჩატარების საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით. სპეციალისტის ანაზღაურება განისაზღვრება აუქციონზე *იპოთეკის საგნის* დაფიქსირებული გასაყიდი ფასის 0,5% (ნული მთელი და ხუთი მეათედი პროცენტი) ოდენობით;

(გ) *იპოთეკის საგნის* რეალიზაციის მოთხოვნით განცხადებით მიმართოს სასამართლოს. *იპოთეკარები* ამ უფლებით სარგებლობენ ამ მუხლის წინა ქვეპუნქტებით განსაზღვრული უფლებებისაგან დამოუკიდებლად. *იპოთეკარები* უფლებამოსილნი არიან მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით განცხადებით მიმართონ სასამართლოს მიუხედავად იმისა, შეეცადნენ თუ არა ისინი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას სხვა გზებით.

9.5. იპოთეკარი უფლებამოსილია, თავისი შეხედულებისამებრ აირჩიოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი აღსრულების მეთოდი (საშუალება) და გამოიყენოს ის მეთოდი (საშუალება), რასაც მიზანშეწონილად მიიჩნევს თავისი მოთხოვნის ყველაზე უკეთ და სწრაფად დაკმაყოფილების მიზნით.

9.6. *მხარეები* ადასტურებენ, რომ მათ ნოტარიუსისაგან მიიღეს ჯეროვანი განმარტებები ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის სამართლებრივი ინსტიტუტის (მისი არსისა და ძირითადი პრინციპების) შესახებ და მათთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი შეცვლის სასამართლოს სააღსრულებო ფურცელს; შესაბამისად, *იპოთეკარებს* უფლება ექნებათ სასამართლოსადმი მიმართვისა და სასამართლო საქმისწარმოების გარეშე მიმართონ ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით, მიიღონ ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი და *მყიდველის* (მოვალის) მიმართ თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების აღსრულების პროცესი დაიწყონ ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

9.7. თუ *იპოთეკარების* ურთიერთშეთანხმებით სხვაგვარად არ განისაზღვრება, *მყიდველისაგან* იძულებითი აღსრულების შედეგად თუ სხვაგვარად ამონაგები ნებისმიერი თანხა თუ საკუთრებაში გადაცემული ფართი *გამყიდველებს/იპოთეკარებს* შორის ნაწილდება *ხელშეკრულების* 4.3 პუნქტით განსაზღვრული პროპორციის შესაბამისად.

მუხლი 10. ფორს-მაჟორი

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

10.2. "დაუძლეველი ძალის" ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე *ხელშეკრულების* გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება *მხარეებს* არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა, ომი და საომარი მოქმედებები, სამთავრობო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე *ხელშეკრულების* სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს და რაც მხარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო აფერხებს ან შეუძლებელს ხდის მშენებლობის გაგრძელებას.

10.3. თუ ნებისმიერმა ზემოთნახსენებმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროს თანაბარზომიერად გაიზრდება.

10.4. მხარემ, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეიქმნა ვალდებულებების შესრულება ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანეს ათი კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს. შეუტყობინებლობა და/ან დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებულ უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ. დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტები ცნობილია საზოგადოდ.

10.5. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება ერთ თვეზე მეტხანს *მხარეებმა* უნდა გადაწყვიტონ *ხელშეკრულების* ბედი. თუ *მხარეები* ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას ან მორიგებას, დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 11. მარეგულირებელი სამართალი. დავების გადაწყვეტა

11.1. წინამდებარე *ხელშეკრულება* განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

11.2 *მხარეთა* შორის არსებული დავა წყდება ურთიერშეთანხმებით, შეუთანხმებლობის შემთვხევაში დავას გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოების სისტემაში. ამასთან, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებელად საქართველოს საპროცესო კოდექსის 268 მუხლის 1^1 ნაწილის შესაბამისად.

მუხლი 12. დასკვნითი დებულებები

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულება მხარეთა შორის ფორმდება 4 (ოთხი) ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი წარდგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისათვის, ხოლო ერთი ეგზემპლარი შეინახება ნოტარიუს დავით ოყროშიძის სანოტარო არქივში.

9.2. *ხელშეკრულების* საგანთან დაკავშირებული *მხარეთა* ურთიერთობა რეგულირდება მხოლოდ წინამდებარე *ხელშეკრულებით* და ყველა სახის მიმოწერა, ზეპირი მოლაპარაკება *ხელშეკრულების* საგანთან დაკავშირებით იურიდიული ძალის არმქონეა.

9.3. წინამდებარე *ხელშეკრულებაში* ნებისმიერი ცვლილება, შეწორება და დამატება იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ *მხარეთა* მიერ მისი წერილობითი ფორმით ხელმოწერისა და კერძო ან სანოტარო აქტის საფუძველზე დამოწმების შემთხვევაში. ამ *ხელშერულების* ფორმის მიმართ გათვალისწინებული სავალდებულო მოთხოვნები არ ვრცელდება *მხარეთა* შორის ამ *ხელშეკრულების* ფარგლებში ან მის აღსასრულებლად გაფორმებული ნებისმიერი დოკუმენტის (აქტის, შეტყობინების, გარიგების) მიმართ, თუკი ასეთი დოკუმენტის სანოტარო დამოწმება ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია მოქმედი კანომნდებლობით არ მოითხოვება.

9.4. იმ შემთხვევაში, თუ *ხელშეკრულების* რომელიმე დებულება ჩაითვლება არაკანონიერად, არადად ან ბათილად, ამგვარი დებულება ძალას დაკარგავს და ზემოქმედებას არ მოახდენს წინამდებარე *ხელშეკრულების* სხვა დებულებების ქმედითობაზე.

9.5. *ხელშეკრულების* აღსრულებისათვის ყველა აუცილებელი შეტყობინება *მხარეებს* მიეწოდებათ წერილობითი ფორმით პირადად, დაზღვეული ფოსტით და/ან სანდო კურიერის მეშვეობით, იმ *მისამართებზე*, რაც მოცემულია ამ *ხელშეკრულებაში*.

9.6. *ხელშეკრულების* დებულებები ცალსახად და პირობოდ ვრცელდება ამ *ხელშეკრულების მხარეებზე* და მათ შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე, ამ *ხელშეკრულებიდან* გამომდინარე უფლება მესამე მხარეს უნდა გადაცეს მხოლოდ შესაბამის ვალდებულებასთან ერთად.

9.7. თითოეული მხარე ვალდებულია დაფაროს ყველა ის ხარჯი, რომელიც გაწეული იქნა მისი ინიციატივით და წარმოიშობა *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული ოპერაციებისათვის წარმოებულ მოლაპარაკებებთან, იურიდიულად სავალდებულო დოკუმენტების გაფორმებასა და დასრულებასთან დაკავშირებით. ნებისმიერი სანოტარო თუ რეგისტრაციის საფასური, რომელიც ექვემდებარება გადახდას *ხელშეკრულების* ხელმოწერის შედეგად ეკისრება *მხარეებს* თანაბრად.

9.8. *ხელშეკრულება* ძალაშია მისი სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე და მოქმედებს *მხარეთა* მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

ხელშეკრულების ეგზემპლარს, რომელიც ინახება სანოტარო არქივში თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: 1-2. ამონაწერები მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიულ პირთა რეესტრიდან შპს „როიალ დეველოპმენტ“-ის და შპს „ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008“-ს შესახებ; 3. შპს „როიალ დეველოპმენტ“-ის წესდება (მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაბეჭდი ნამდვილი ასლი; 4. მინდობილობა, რომელიც 2016 წლის 3 ივლისს სანოტარო წესით დამოწმებულია ისრაელში, რამატ-განში, ადვოკატ-ნოტარიუს ავი დავიდოვის მიერ, ნომრით 24/16, აპოსტილიზებული ისრაელის სახელმწიფოში 04.07.2016წ. - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამოწმებული ასლი (ორიგინალი თან ერთვის სარეგისტრაციო წარმოებას 882016406177); 5. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #01.10.06.001.205, განაცხადის რეგისტრაციის N 882016501313 – 05/08/2016წ. მომზადების თარიღი – 08/08/2016წ. 6. შპს „ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი“-ს და შპს „ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008“-ს გაერთიანებული პარტნიორთა კრების ოქმი N26.08/16. 7. მინდობილობა, რომელიც 26.08.2016წ. პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის რეჟიმში დამოწმებულია ნოტარიუსის ქ. თბილისში ციური ბერიძის მიერ, რN 160955137; 8. მინდობილობა, რომელიც 26.08.2016წ. პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის რეჟიმში დამოწმებულია ნოტარიუსის ქ. თბილისში ციური ბერიძის მიერ, რN 160955161; 9. *გამყიდველი 5-ის* მიერ წარმოდგენილი შედარების აქტი (ამონაბეჭდი შემოსავლების სამსახურის ვებ-გვერდიდან (rs.ge).

შპს „ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008“-ს წესდება ინახება ნოტარიუს დ. ყუროშიძის სანოტარო არქივში და ერთვის სანოტარო აქტს რ/რ ნომრით: **N160030720**.

საზღაური სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის 2 892,15 ლარი (გამოთვლილია გარიგების ეროვნულ ვალუტაში გამოსახული ღირებულებიდან: 3 459 300 ლარი), თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების მე-10 მუხლის მე-2 პუნქტისა და 23-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ – 520,59 ლარი, თანახმად საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, აგრეთვე 2 ლარი ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქ. მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების 39-ე მუხლისა. სულ – 3 414,74 ლარი.

/ თან მოსდევს ხელმოწერების გვერდი /

ადასტურებენ რა თანხმობას ხელშეკრულების ზემოაღნიშნულ დებულებებზე მხარეები ხელს აწერენ წინამდებარე ხელშეკრულებას

მხარეთა ხელმოწერები:

მყიდველი: ---

გამყიდველი 1: ---

გამყიდველი 2: ---

გამყიდველი 3: ---

გამყიდველი 4: ---

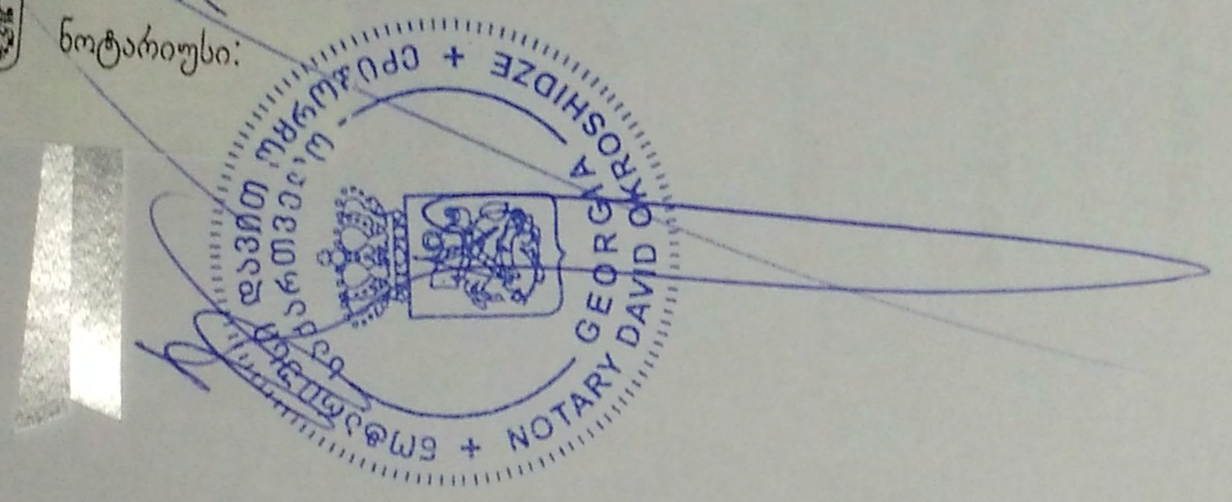
გამყიდველი 5: ---

ნოტარიუსი

შეკრულია და დანომრილია

ფურცელზე

ნოტარიუსი:



מספר סידורי 24/16

Doc. No. 24/16

אימות חתימה

אני החתום מטה אבי דוידוב נוטריון, מז'בוטינסקי 7 רמת גן, מאשר כי ביום 3.7.2016 ניצבו לפני במשרדי:

1) מר גרף גל שזהותו הוכחה לי על פי תעודת זהות מספר 040215246 שהוצאה על ידי משרד הפנים בהרצליה ביום 6.5.2004.

2) מר אוזן ישראל חיים שזהותו הוכחה לי על פי דרכון מספר 21909873 (ת.ז. ישראלית מס' 030470132) שהוצא על ידי משרד הפנים בפתח תקווה ביום 15.12.2014.

3) מר אידלס נחמן שזהותו הוכחה לי על פי דרכון מספר 13947458 (ת.ז. ישראלית מס' 012118907) שהוצא על ידי משרד הפנים ברמלה ביום 18.04.2010

4) מר פיצ'חדזה מוראזי שזהותו הוכחה לי על פי דרכון מספר 20639219 (ת.ז. ישראלית מס' 014422380) שהוצא על ידי משרד הפנים בנתניה ביום 5.11.2012

וחתמו מרצונם החופשי על המסמך המצורף והמסומן באות א'.

ולראיה הנני מאמת/ת את חתימתם של ה"ה מר גרף גל, מר אוזן ישראל חיים, מר אידלס נחמן ומר פיצ'חדזה מוראזי בחתימת ידי ובחותמי, היום 3.7.2016.

שכרי בסך 426 ש"ח כולל מע"מ שולם.

חתימת הנוטריון

חותם הנוטריון

AUTHENTICATION OF SIGNATURE

I the undersigned, Avi Davidov Notary, at 7 th Zabutinsky St., Ramat Gan hereby certify that on 3.7.2016 there appeared before me at my office:

1) Mr. Graph Gal whose identity was proved to me by Identity Booklet no. 040215246 issued by Ministry of Interior at Herzliya on 6.5.2004.

2) Mr. Uzan Israel Haim whose identity was proved to me by Passport no. 21909873 (Israeli I.D. 030470132) issued by Ministry of Interior at Petah Tikva on 15.12.2014.

3) Mr. Idels Nachman whose identity was proved to me by Passport no. 13947458 (Israeli I.D. 012118907) issued by Ministry of Interior at Ramla on 18.04.2010

4) Mr. Pichkhadze Murazi whose identity was proved to me by Passport no. 20639219 (Israeli I.D. 014422380) issued by Ministry of Interior at Netanya on 5.11.2012

And signed of their own free will the attached document marked A.

In witness where of I hereby authenticate the signatures of Mr. Graph Gal And Mr. Uzan Israel Haim And Mr. Idels Nachman And Mr. Pichkhadze Murazi by my own signature and seal on 3.7.2016.

Fee 426 NIS including VAT.

Notary's Signature

Notary's Seal

מסמך זה חתום עייי מחולל הטפסים של אסקי - החברה הכלכלית של לשכת עורכי הדין בעיימ

אתי באסל
ETI BASEL
04-07-2016
Tel-Aviv תל אביב

אתי באסל
ETI BASEL
04-07-2016
Tel-Aviv תל אביב

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 Octobre 1961)

1. STATE OF ISRAEL

This public document

2. Has been signed by Advocate A. Davidov

3. Acting in capacity of Notary

4. Bears the seal/stamp of the above Notary

Certified

5. At the Magistrates Court of Tel Aviv Jaffa

6. Date 04-07-2016

7. By an official appointed by Minister of Justice under the Notaries Law, 1976.

8. Serial number

9. Seal/Stamp

10. Signature

1. מדינת ישראל

מסמך ציבורי זה

2. נחתם ביום עו"ד A. Davidov

3. המוכתן בתור נוטריון.

4. נושא את החותם/החותמת של הנוטריון הנ"ל

אושר

5. בבית משפט השלום בתל אביב יפו

6. ביום

7. על ידי מי שמונה בידי שר המשפטים לפי חוק הנוטריונים, התשל"ו - 1976

8. מס' סידורי

9. החותם / החותמת

10. חתימה

בית משפט השלום בתל אביב-יפו
Magistrates Court of Tel Aviv Jaffa

אתי באסל
ETI BASEL
04-07-2016
Tel-Aviv תל אביב

אתי באסל
ETI BASEL
04-07-2016
Tel-Aviv תל אביב

By this power of

Israel Haim Uz

Nachman Idels

Gal Graf (Isra

Murazi Pichl
Developmen

referred to a
(pers. #010
jointly, to
following

- T
situated i
01.10.06.
land plot
kind of
the abo
submit

partne
for th
to thi
the s
mor
the

pa
m
ki

POWER OF ATTORNEY

By this power of attorney given on July 3rd, 2016, we:

Israel Haim Uzan (Israeli pers. # 0-3047013-2)

Nachman Idels (Israeli pers. # 0-1211890-7)

Gal Graf (Israeli pers. # 0-4021524-6)

Murazi Pichkhadze (Israeli pers. # 0-1442238-0), the partner and director of LLC "International Development Company" LLC (ID: 205208568)

referred to as "The Principals" hereby grant this Power of Attorney and authorize **Mrs. Ekaterine Tordia** (pers. #01026008770) and **Mr. Yosef Pichhadze** (Israeli pers. #0-1478899-6) separately as well as jointly, to execute and perform all acts necessary to be done in relation to, but not limited , to the following matters:

- To sign any kind of document related to giving the consent to divide, merge the land plot , situated in Tbilisi, Didi Digomi between 1 and 3 districts (cadastral codes: 01.10.06.001.160 and 01.10.06.001.159 front number of the plots: 01.10.06.001.041); and Tbilisi, Near Farnavaz King street, land plot cadastral code: 01.10.06.006.073 ("the Real Estate"), as they might find it best, also sign any kind of document that is in relationship with execution of the above mentioned actions and/or notarize all the above mentioned documents (through authentication of signature or the content of the document), submit any kind of document in the Public Registry of Georgia for registration if needed.

- To represent the Principals in relations with third parties (legal and physical entities, joint activity partnerships, etc conclude any kind of contract, including selling of the above mentioned Real Estates, for the whole as well as in the allocated parts, conclude and sign any kind of document ,agreement related to this subject according to their discretion, including making changes and amendments or/and annexes in the sales-purchase contracts, as they might find best, conclude other any kind of agreement including mortgage agreement, sign, and or notarize them (through authentication of signature and the content of the document), submit any kind of document in the Public Registry for registration if needed.

- To establish a partnership if needed, LLC, appoint director, represent the Principals as well as partnership ,established LLC in any bank operating in Georgia without limitation, open and manage the mutual bank account as well as separate for each principal, make transactions, withdrawals and any other kind of operations through these accounts.

- To represent the Principals' interests at the Public Registry, in notary bureaus to execute above mention tasks without any limitation.

This poa is valid till its cancellation.

Hereby we sign:

Israel Haim Uzan _____

Nachman Idels _____

Gal Graf _____

Murazi Pichkhadze _____ (Zurab Zhvania)

063

მინდობილობა

წინამდებარე მინდობილობით, გაცემული 2016 წლის 3 ივლისს ჩვენ:

ისრაელ ხაიმ უზან (ისრაელის მოქალაქის პ/ნ: 0-3047013-2)

ნახმან იდელს (ისრაელის მოქალაქის პ/ნ: 0-1211890-7)

გალ გრაფ (ისრაელის მოქალაქის პ/ნ: 0-4021524-6)

მურაზი ფიჩხაძე (ისრაელის მოქალაქის პ/ნ: 0-1442238-0) პარტნიორი და დირექტორი კომპანიისა შპს „ინტერნეიშენელ დეველოპმენთ კომპანი" (ს/კ: 205208568)

შემდგომში „მიმნდობი პირები", ვანიჭებთ უფლებამოსილებას ქ-ნ **ეკატერინე თორდიას** (პ/ნ: 01026008770) და ბ-ნ **იოსებ ფიჩხაძეს** (ისრაელის მოქალაქის პ/ნ: 0-1478899-6), თითოეულს დამოუკიდებლად და ორივეს ერთად, შეასრულონ ნებისმიერი მოქმედება, რაც უკავშირდება ქვემოთ მითითებულ დავალებებს:

ხელი მოაწერონ ნებისმიერ დოკუმენტს, დაკავშირებულს ნებართვის გაცემასთან, რათა მოხდეს გამიჯვნა, გაერთიანება ქ. თბილისში არსებული მიწის ნაკვეთებისა, მდებარე მისამართზე: დიდი დიღომი, 1-ლი და მე-3 მიკრო რაიონებს შორის (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.160 და 01.10.06.001.159, ნაკვეთის წინა № 01.10.06.001.041); და ქ. თბილისში, ფარნავაზ მეფის ქუჩის მახლობლად, საკადასტრო კოდი: 01.10.06.006.073 („უძრავი ქონება"), როგორც რწმუნებული პირები მიიჩნევენ მართებულად, აგრეთვე ხელი მოაწერონ ნებისმიერ დოკუმენტს, რამდენადაც იგი დაკავშირებული იქნება ზემოხსენებულ მოქმედებებთან და/ან ნოტარიულად დაამოწმონ ყველა ზემოხსენებული დოკუმენტი (მათ შორის, შეასრულონ ხელმოწერის დამოწმების თუ დოკუმენტის შინაარსის დადასტურების პროცედურა), შეიტანონ ნებისმიერი დოკუმენტი საქართველოს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების საჭიროებისათვის.

წარმოადგინონ მიმნდობი პირები მესამე პირებთან ურთიერთობაში (იურიდიულ და ფიზიკურ პირებთან, დადონ გარიგებები, გააფორმონ ნებისმიერი ხელშეკრულება, მათ შორის, ნასყიდობის ხელშეკრულება ზემოხსენებულ უძრავ ქონებაზე, როგორც ნაწილზე, ისე მთელს ფართობზე, ხელი მოაწერონ ნებისმიერ დოკუმენტს, შეთანხმებას, დაკავშირებულს აღნიშნულ საგანთან, თავიანთი შეხედულებისამებრ, მათ შორის, რაც შეეხება ცვლილებებსა და შესწორებებს და/ან დამატებებს ნასყიდობის ხელშეკრულებებში, როგორც ისინი ჩათვლიან მიზანშეწონილად, დადონ სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულება, მათ შორის, იპოთეკის ხელშეკრულება, ხელი მოაწერონ და/ან ნოტარიულად დაამოწმონ ისინი (მათ შორის, შეასრულონ ხელმოწერის დამოწმების თუ დოკუმენტის შინაარსის დადასტურების

პროცედურა), შეიტანონ ნებისმიერი დოკუმენტი საქართველოს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების საჭიროებისათვის.

საჭიროების შემთხვევაში დააფუძნონ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დანიშნონ დირექტორი, წარმოადგინონ როგორც მიმნდობი პირები, ისე დაფუძნებული შპს ნებისმიერი საბანკო ორგანიზაციის წინაშე საქართველოში, გამონაკლისის გარეშე, გახსნან და მართონ როგორც საერთო საბანკო ანგარიში, ისე ცალკე ანგარიში თითოეული მიმნდობი პირისათვის, აღნიშნულ ანგარიშებზე განახორციელონ ტრანზაქციები, თანხის გამოტანა და სხვა ნებისმიერი ოპერაცია.

წარმოადგინონ მიმნდობი პირების ინტერესები საჯარო რეესტრში, სანოტარო ბიუროებში, სისრულეში მოიყვანოს ყველა ზემოხსენებული დავალება, გამონაკლისის გარეშე.

მინდობილობა ძალაშია მის კანონიერ გაუქმებამდე.

მიმნდობი პირების ხელმოწერები:

ისრაელ ხაიმ უზან (ხელმოწერილია)

ნახმან იდელს (ხელმოწერილია)

გალ გრაფ (ხელმოწერილია)

მურაზი ფიჩხაძე (ხელმოწერილია)

რიგითი № 24/16

ხელმოწერის დამოწმება

მე, ქვემორე ხელისმომწერი, ავი დავიდოვ, ნოტარიუსი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ისრაელი, რამათ განი, ჟაბოტინსკის ქ. 7, ვადასტურებ, რომ დღეს: 3.07.2016 ჩემ წინაშე გამოცხადდნენ:

1. ბ-ნი გრაფ გალ, რომლის პირადობა ჩემთვის სარწმუნო გახდა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით № 040215246, გაცემული ჰერცლიას შს სამმართველოს მიერ 06.05.2004-ში;
2. ბ-ნი უზან ისრაელ ხაიმ, რომლის პირადობა ჩემთვის სარწმუნო გახდა მის მიერ წარმოდგენილი პასპორტით № 21909873 (ისრაელის მოქალაქის პირადობის მოწმობა № 030470132), გაცემული ფეთახ თიკვას შს სამმართველოს მიერ 15.12.2014-ში;
3. ბ-ნი იდელს ნახმან, რომლის პირადობა ჩემთვის სარწმუნო გახდა მის მიერ წარმოდგენილი პასპორტით № 13947458 (ისრაელის მოქალაქის პირადობის მოწმობა № 012118907), გაცემული რამლეს შს სამმართველოს მიერ 18.04.2010-ში;
4. ბ-ნი ფიჩხაძე მურაზი, რომლის პირადობა ჩემთვის სარწმუნო გახდა მის მიერ წარმოდგენილი პასპორტით № 20639219 (ისრაელის მოქალაქის პირადობის მოწმობა № 014422380), გაცემული ნეთანიას შს სამმართველოს მიერ 05.11.2012-ში;

და თავისუფალი ნებით ხელი მოაწერეს თანდართულსა და „ა"-თი აღნიშნულ დოკუმენტს.

მე ვადასტურებ ბ-ნი გრაფ გალის, ბ-ნი უზან ისრაელ ხაიმის, ბ-ნი იდელს ნახმანის, ბ-ნი ფიჩხაძე მურაზის ხელმოწერებს ჩემი ხელმოწერითა და ბეჭდით, დღეს: 3.07.2016

გადახდილია სანოტარო მომსახურების ბაჟი: 426 შეკელი დღგ-ს ჩათვლით.

ხელმოწერილია, დამოწმებულია ნოტარიუსის - ავი დავიდოვ- ბეჭდით

აპოსტილი

(ჰააგის 1961 წლის 5 ოქტომბრის კონვენცია)

1. ისრაელის სახელმწიფო
   წინამდებარე საჯარო დოკუმენტი
2. ხელმოწერილია ადვოკატ ავი დავიდოვის მიერ
3. რომელიც ასრულებს ნოტარიუსის მოვალეობას,
4. ფლობს შესაბამის ბეჭედსა და შტამპს
   დამტკიცებულია
5. თელ-ავივის საქალაქო სასამართლოს მიერ
6. 04/07/2016-ში
7. იუსტიციის მინისტრის მიერ დანიშნული პასუხისმგებელი პირის მიერ, ნოტარიუსთა შესახებ 1976 წლის კანონის შესაბამისად
8. რიგითი № -----
9. ბეჭედი/შტამპი – დამოწმებულია თელ-ავივის საქალაქო სასამართლოს ბეჭდით
10. ხელმოწერა: ხელმოწერილია

შტამპი: ეთი ბასელ /· თელ-ავივი / 04/07/2016

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N160738891
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	06.07.2016 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	თეა კიკუაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი,ლესელიძის ქ. #17
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	593289339, 2 93 30 83
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	53415520966716

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

ორი ათას თექვსმეტი წლის ექვსი ივლისს ნოტარიუსი თეა კიკუაშვილი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს ქ. თბილისი, ლესელიძის ქ. №17, ვადასტურებ მთარგმნელის **მაშუკა ბუცხრიკიძის** (დაბ. 05.04.1970წ. მის.: ქ. თბილისი, მიცკევიჩის 20, ბ. 11, პარადი № 35001005865, გაც.: 06.06.1998წ. თბილისის საპატრიარქოს რ-ნის შ/ს სამშვიდობოს მიერ, დიპლომი ჟბ № 997264, გაცემულია ქ. თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 1993წ.) ხელმოწერის ნამდვილობას. მე, ნოტარიუსმა გავაფრთხილე მთარგმნელი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე, რომელმაც დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის ქართული და ებრაული ენები და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს.

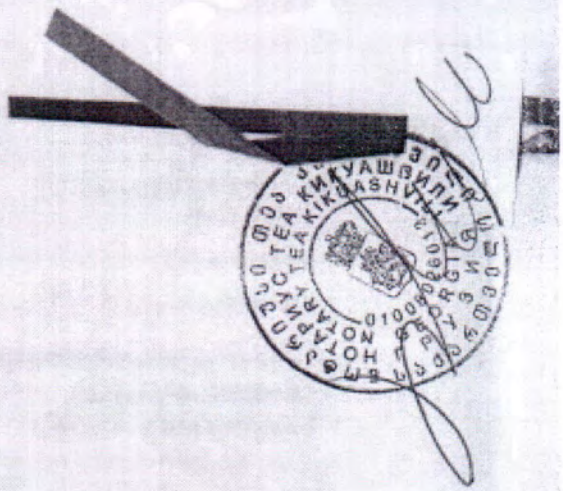
გადახდილია საზღაური სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი სიფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოშსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული №507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად ორი ლარი და 33.1 მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისთვის ორი ლარი. სულ გადახდილია 4-00 ლარი.

ნოტარიუსი ---------- /თეა კიკუაშვილი/

ბიო שמונה עשרה אני הח"מ מאה קיקואשוילי, נוטריונית בטביליסי, עיר טביליסי, רח' לסלידזה, מאשרת בזה את חתימת של המתרגם בטבריה, ת.ל. 05.04.1970, סט' זהות: 35001005865, ת.ז. ד' 01934712, הוצא ע"י משרד הפנים במבורשאלו טביליסי, המתגורר בטבריה, רח' [illegible], 20. המתרגם הציג בפני את תעודת זהות אזרח. 997264, ניתנה ביום 15.06.1993 ע"י האוניברסיטה המשלטתית של טביליסי על שם י. ג'אוואחישוילי שאני הנושא אחראי לנכונות התרגום. והמתרגם הצהיר, כי הוא שולט בשפות הגאורגית והעברית היטב וידוא בנכונות התרגום.

שולם שכר הנוטריון בסך [illegible] בהתאם לתקנה הנ"ל לסעיף 39, סעיף משנה 1.

נוטריונית ---------- /מאה קיקואשוילי/



თანხმობა

თბილისი 24.01.2017

მე, დიმიტრი ძირტკბილაშვილი (პ.№01020000947) თანხმობას ვაცხადებ, ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ განცადება/საქმეზე AR1469071, შპს "როიალ დეველოპმენტმა" (ს/კ404516582) სსიპ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურიდან მიიღოს მშენებლობის ნებართვა მიწის ნაკვეთზე მდებარე დიდი დიღომი I და III მ/რ შორის (ს/კ 01.10.06.001.205)

დიმიტრი ძირტკბილაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N170071871
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	25.01.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო სალაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ც. დადიანის #105
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 660 383
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	40057307036817

ჩემთან, ნოტარიუს ნინო სალაძესთან ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისი, ც. დადიანის #105, გამოცხადდა: დიმიტრი ძირტკბილაშვილი, (დაბადებული 05.10.1978 წელს, რეგისტრირებული: თბილისი ც.დადიანის ქ. N 109 ბ. 38, პირადი ნომერი 01020000947), მან წარმომიდგინა წინამდებარე თანხმობა და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე, ქმედუნარიანობა შევამოწმე და დავრწმუნდი რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. შემდეგ მან პირადად ჩემი თანდასწრებით შეასრულა თავისი ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

თანხმობის ერთ ეგზემპლარზე ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმებისათვის გადახდილია საზღაური, საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილება #507-ს ("სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების" შესახებ) 31-ე მუხლის შესაბამისად 2.00 (ორი) ლარი + დღგ 0.36 (ოცდათექვსმეტი თეთრი) და + ასევე 2 (ორი) ლარი, იგივე დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად სულ 4.36 (ოთხი ლარი და ოცდათექვსმეტი თეთრი) ლარი.

ნოტარიუსი ნინო სალაძე

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

თანხმობა

თბილისი 23.01.2017

ისრაელ ჰაიმ უზან (პირადი 0-3047013-2) , წარმოდგენილი მინდობილი პირის ქ-ნი ეკატერინე თორდიას (საქართველოს მოქალაქე, პირადი #01026008770) მიერ თანახმად 2016 წლის 03 ივლისს სანოტარო წესით დამოწმებული ისრაელში, რამატ-განში, ადვოკატ ნოტარიუსის ავი დავიდოვის მიერ მინდობილობით ნომრით 24/16 აპოსტილიზებული ისრაელის სახელმწიფოში;

ნაჩმან იდელს (პირადი # 0-1211890-7) , წარმოდგენილი მინდობილი პირის ქ-ნი ეკატერინე თორდიას (საქართველოს მოქალაქე, პირადი #01026008770) მიერ თანახმად 2016 წლის 03 ივლისს სანოტარო წესით დამოწმებული ისრაელში, რამატ-განში, ადვოკატ ნოტარიუსის ავი დავიდოვის მიერ მინდობილობით ნომრით 24/16 აპოსტილიზებული ისრაელის სახელმწიფოში;

გალ გრაფ (პირადი # 0-4021524-6) წარმოდგენილი მინდობილი პირის ქ-ნი ეკატერინე თორდიას (საქართველოს მოქალაქე, პირადი #01026008770) მიერთანახმად 2016 წლის 03 ივლისს სანოტარო წესით დამოწმებული ისრაელში, რამატ-განში, ადვოკატ ნოტარიუსის ავი დავიდოვის მიერ მინდობილობით ნომრით 24/16 აპოსტილიზებული ისრაელის სახელმწიფოში;

თანხმობას ვაცხადებთ, ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილ განცხადება/ საქმეზე AR1469071, შპს "როიალ დეველოპმენტმა" (ს/კ404516582) სსიპ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურიდან მიიღოს მშენებლობის ნებართვა მიწის ნაკვეთზე მდებარე დიდი დიღომი I დ ა III მ/რ შორის (ს/კ 01.10.06.001.205)

ეკატერინე თორდია

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N170068966
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.01.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	დავით ჩალათაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი,მტკვრის ქ.#4
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2952228
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	75681955336817

საქართველო

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ოცდაოთხ იანვარს მე, ნოტარიუს დავით ჩალათაშვილს, ჩემს სანოტარო ბიუროში - მისამართზე: ქ. თბილისი მტკვრის ქ. #4-ში მომმართა ეკატერინე თორდიამ, რომელმაც განაცხადა, რომ სურს ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება თანხმობაზე. მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მომმართა: ეკატერინე თორდიამ (დაბ.:15.07.1983 წ., რეგისტრირებული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, მელიტონ და ანდრია ბალანჩივაძეების ქუჩა, კორპუსი 8, ბინა 59, პირადი #01026008770, პ/მ სერია 15IB02824). აღნიშნული მომენტისთვის მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე, ნოტარიუსმა დავით ჩალათაშვილმა განვუმარტე ხელმომწერ პირს თანხმობაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მან წაიკითხა და დაადასტურა, რომ წინამდებარე თანხმობაზე ხელმოწერა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას. მე, ნოტარიუსი დავით ჩალათაშვილი, ამ თანხმობის დამოწმებისას ვადასტურებ, რომ ხელმოწერა მასზე უშუალოდ ხელმომწერ პირს ეკუთვნის და არ ვადასტურებ თანხმობაში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად, პასუხს არ ვაგებ მათზე. ხელმოწერა შესრულებულია ხელმომწერი პირის მიერ პირადად, ჩემი თანდასწრებით. დოკუმენტი წარმოდგენილია ერთ ეგზემპლარად. გადახდილია საზღაური: თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად 2.0 (ორი) ლარი, დღგ 0.36 ლარი - თანახმად საქართველოს საგდასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა საქართველოს მთავრობის ზემოაღნიშნული დადგენილების 39-ე მუხლის პირველი პუნქტისა შესაბამისად 2 (ორი) ლარი, სულ 4.36 (ოთხი და 36) ლარი.

ნოტარიუსი: დავით ჩალათაშვილი

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

“INTERNATIONAL DEVELOPMENT COMPANY-2008” ltd
შპს „ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008”
თბილისი ბოჭორიშვილის ქ 88/15 ტელ: 032 2 55 45 00 ელ.მ. internationaldc@gmail.com

თანხმობა

თბილისი **24.01.2017**

მე, იოსებ ფიჩხაძე (ისრაელის მოქალაქე, პ.ნ 0-1478899-6) როგორც შპს ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი 2008“-ის დირექტორი თანხმობას ვაცხადებ, ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ განცადება/საქმეზე AR1469071, შპს “როიალ დეველოპმენტმა“ (ს/კ404516582) სსიპ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურიდან მიიღოს მშენებლობის ნებართვა მიწის ნაკვეთზე მდებარე დიდი დიღომი I და III მ/რ შორის (ს/კ 01.10.06.001.205)

დირექტორი
იოსებ ფიჩხაძე