შეთანხმება

უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული უფლებების გადაცემის შესახებ

ქ. თბილისი 24 იანვარი, 2014 წელი

<u>ერთი მხრივ,</u>

სს „იბერია უძრავი ქონება“ (ს/კ 205038546) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **რამაზ მოსაშვილის** (პ/ნ 01005002608) მიერ (შემდეგ – **„უფლების დამთმობი“**)

<u>მეორე მხრივ,</u>

შპს **“MG Capital”**-ი (ს/კ 205188447) წარმოდგენილი მისი დირექტორის დავით ნოზაძის წარმომადგენლის **ალექსანდრე ქამუშაძის** (პ/ნ 01030028695) მიერ *(მინდობილობა გთხოვთ, იხილოთ საჯარო რეესტრის №882013336430 სარეგისტრაციო წარმოებაში)* (შემდეგ – **„უფლების მიმღები“**)

აფორმებენ მოცემულ გარიგებას (შემდეგ – **„შეთანხმება“**) შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

პრეამბულა

ვინაიდან, “ქონების მიმღებსა” და ამერიკის შეერთებული შტატების სააგენტოს “ოპიკ”-ს (Overseas Private Investment Corporation - OPIC) შორის 2013 წლის 08 აპრილს გაფორმებული უზრუნველყოფის გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების (ნოტ. მაკა ბახტაძე, რეგ. №130337172) თანახმად, “ქონების მიმღების” სასარგებლოდ გადავიდა მოთხოვნის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან (იპოთეკა/გირავნობა) დაკავშირებული ყველა ის უფლება, რომლიც “ოპიკ”-ს გააჩნდა “მესაკუთრის” მიმართ;

ვინაიდან, “უფლების მიმღები” პარტნიორული თანამშრომლობისა და კეთილი ნების საფუძველზე “უფლების დამთმობის” მიმართ არ იწყებს გადახდისუუნარობის საქმისწარმოებას;

ვინაიდან, “უფლების მიმღები” და “უფლების დამთმობი” თანხმდებიან ერთობლივ სარეაბილიტაციო გეგმაზე, რომელიც პირველ რიგში მიზნად ისახავს როგორც “უფლების დამთმობის” მიმდინარე მშენებლობების დასრულებას და კლიენტების დაკმაყოფილებას, ასევე ითვალისწინებს “უფლების მიმღების” კომერციულ ინტერესს;

ვინაიდან, “უფლების დამთმობი“ აწარმოებდა საცხოვრებელი კომპლექსის „იბერია ჰილსი“-ს (მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსები) სამშენებლო სამუშაოებს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მდებარე ქ. თბილისში, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით, კერძოდ:

1. სახლი #1 - ს/კ 01.14.08.001.062;
2. სახლი #2 - ს/კ 01.14.08.001.012;
3. სახლი #3 - ს/კ 01.14.08.001.012;
4. სახლი #4 - ს/კ 01.14.08.001.058;

5. სახლი #5 - ს/კ 01.14.08.001.057;
6. სახლი #6 - ს/კ 01.14.08.001.056;
7. სახლი #7 - ს/კ 01.14.08.001.097;
8. სახლი #8 - ს/კ 01.14.08.001.063;
9. სახლი #9 - ს/კ 01.14.08.001.064;
10. სახლი #10 - ს/კ 01.14.08.001.098;
11. სახლი #11 - ს/კ 01.14.08.001.098;
12. სახლი #12 - ს/კ 01.14.08.001.067;
13. სახლი #13 - ს/კ 01.14.08.001.074;
14. სახლი #14 - ს/კ 01.14.08.001.073;
15. სახლი #15 - ს/კ 01.14.08.001.073;
16. სახლი #16 - ს/კ 01.14.08.001.097;
17. სახლი #17 - ს/კ 01.14.08.001.097;
18. სახლი #18 - ს/კ 01.14.08.001.088;
19. სახლი #25 - ს/კ 01.14.08.001.112;
20. სახლი #26 - ს/კ 01.14.08.001.012.
21. მიწის ნაკვეთი - ს/კ 01.14.08.001.055;
22. მიწის ნაკვეთი - ს/კ 01.14.08.001.059;
23. მიწის ნაკვეთი - ს/კ 01.14.08.001.072;

(შემდეგ ტექსტში ერთობლივად მოხსენიებული როგორც **„იბერია ჰილსი“**)

ვინაიდან, რეაბილიტაციის გეგმის ფარგლებში „იბერია ჰილსში“ მშენებლობას აგრძელებს “უფლების მიმღები“;

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. ძირითადი დებულებები

1.1 „უფლების დამთმობი“ გადასცემს, ხოლო „უფლების მიმღები“ საკუთრებაში იღებს ყველა იმ სამოქალაქო სამართლებრივ უფლებას, რაც „უფლების დამთმობს“, როგორც მენაშენეს, გააჩნია „იბერია ჰილსში“. კერძოდ:

- შენობა–ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების უზრუნველყოფის უფლება;
- შესაბამისი ნებართვების მოპოვების მიზნით სამშენებლო–საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება შესაბამის ორგანოებთან;
- სამშენებლო–საპროექტო დოკუმენტაციაში ნებისმიერი ცვლილების/კორექტირების განხორციელება და შეთანხმება შესაბამის ორგანოებთან;
- შეცვლილი პროექტის საფუძველზე ახალი განშლის შედგენა და მისი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია;
- საპროექტო დოკუმენტაციისა და განშლის საფუძველზე რეგისტრირებული ფართების კორექტირება (გამოყვნა, გაერთიანება, გაუქმება) ან/და დამატებითი ფართების რეგისტრაცია;

- „იბერია ჰილსის“ ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (ე.წ. „გრგ“-ს) გამოყენებისა და მასში ცვლილებების ან/და დამატებების შეტანის უფლება;
- ნებისმიერი სხვა ქმედება, რომელიც საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მენაშენეს გააჩნია მიწის ნაკვეთთან და მასზე განთავსებულ სამშენებლო ობიექტთან დაკავშირებით.

1.2 ყოველგვარი ორაზროვების გამოსარიცხად, 1.1 პუნქტიდან გამომდინარე, მხარეები თანხმდებიან, რომ:

- „უფლების მიმღები“ უფლებამოსილია, მიმართოს თბილისის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურებს, ნებისმიერ სხვა საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიულ და ფიზიკურ პირებს და როგორც მენაშენემ მოითხოვოს ყველა იმ უფლების განხორციელება, რაც „მშენებარე მიწის ნაკვეთზე“ არსებულ სამშენებლო ობიექტთან დაკავშირებით გააჩნდა „უფლების დამთმობს“, რაშიც იგულისხმება, მაგრამ არ შემოიფარგლება, სამშენებლო დოკუმენტაციაში ცვლილება/დამატების შეტანა, მშენებლობის ვადის გაგრძელება/აღდგენა, ტექნიკურ–ეკონომიკური მახასიათებლების შეცვლა, კოეფიციენტის ცვლილება, მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა/გაერთიანება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება, მშენებლობის ნებართვის ბრძანებასა და სანებართვო მოწმობაში ნებისმიერი სახის ცვლილების შეტანა, მშენებარე ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღება და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ნებისმიერი ქმედება.
- ნებისმიერი საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი ფართი, რომელიც „მშენებარე მიწის ნაკვეთზე“ წარმოიქმნება კორექტირებული პროექტის საფუძველზე *(იგულისხმება, როგორც ამ „შეთანხმებაზე“ ხელმოწერამდე „უფლების დამთმობის“ მიერ კორექტირებული, მაგრამ საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებელი პროექტი ასევე „უფლების მიმღების“ მიერ ამ „შეთანხმების“ ხელმოწერის შემდეგ კორექტირებული პროექტები, ასეთების არსებობის შემთხვევაში)*, „უფლების მიმღების“ მიერ განიშლება საჯარო რეესტრში და დარეგისტრირდება საკუთრებაში „უფლების მიმღების“ სახელზე ან/და მისივე გადაწყვეტილებით ნებისმიერ მესამე პირზე.
- მოცემული „შეთანხმების“ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციისთანავე „უფლების დამთმობი“ კარგავს ყველანაირ სამოქალაქო სამართლებრივ უფლებას (მათ შორის საკუთრებისა და თანასაკუთრების უფლებას) „მშენებარე მიწის ნაკვეთსა“ და მასზე განთავსებულ მშენებარე შენობა–ნაგებობაზე და ყველა ამ უფლებას საკუთრებაში/თანასაკუთრებაში იძენს „უფლების მიმღები“, როგორც ობიექტის ახალი მენაშენე.
- ნებისმიერი უფლება, რომელიც დაკავშირებულია „მშენებარე მიწის ნაკვეთსა“ და მასზე განთავსებულ მშენებარე შენობა–ნაგებობასთან, მათ შორის საკუთრებისა და თანასაკუთრების უფლება, შეუზღუდავად და სრული მოცულობით გადადის „უფლების დამთმობიდან“ „უფლების მიმღებზე“, თუნდაც აღნიშნულის შესახებ პირდაპირ არ იყოს მითითებული ამ „შეთანხმებით“;
- „უფლების მიმღები“ უფლებამოსილია, „უფლების დამთმობის“ დამატებითი თანხმობის გარეშე, წინამდებარე შეთანხმებით გათვალისწინებული უფლებები შეუზღუდავად და საკუთარი შეხედულებისამებრ, სრულად ან ნაწილობრივ გადასცეს მესამე პირ(ებ)ს;

2. დასკვნითი დებულებები

2.1 „შეთანხმება“ ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისა და ამ ხელმოწერათა ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე.

2.2 „შეთანხმების“ რომელიმე პუნქტის ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადება არ იწვევს მთლიანად „შეთანხმების“ გაბათილებას ან ძალადაკარგულად ცნობას. მხარეთა შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელსაც არეგულირებდა ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადებული დებულება, დარეგულირდება სხვა მაქსიმალურად მსგავსი დებულებით ისე, რომ გათვალისწინებულ იქნას მხარეთა მიერ ამ „შეთანხმებით“ გამოვლენილი ნება.

2.3. მხარეთა შორის არსებული ნებისმიერი უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო.

2.4. „შეთანხმება“ შედგენილია ქართულ ენაზე, ოთხ იდენტურ და თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომლიდანაც ორ-ორი ეგზემპლარი შესანახად გადაეცემათ მხარეებს;

2.5. ყველანაირ სარეგისტრაციო ხარჯს გაიღებს „უფლების მიმღები“.

„უფლების დამთმობის“ მხრიდან, _____

„უფლების მიმღების“ მხრიდან, _____

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140060139
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.01.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**მაკა ბახტაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი დედაენის პარკის ტერიტორია**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**591 70 11 16**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	11392061152814

ორიათას თოტხმეტი წლის ოცდაოთხ იანვარს მე, ნოტარიუს მაკა ბახტაძეს რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე, ქ. თბილისი, დედაენის პარკის ტერიტორია, მომმართეს მოქალაქეებმა ალექსანდრე ქამუშაძემ და რამაზ მოსაშვილმა, რომელებმაც წარმოადგინეს 24/01/2013 წლის შეთანხმება უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული უფლებების გადაცემის შესახებ და მოითხოვეს მასზე თავისი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.
მე შევამოწმე მათი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ალექსანდრე ქამუშაძემ (დაბ: 01.01.1984 წელს, თბილისში პ/ნ 01030028695, მცხოვრები: ქ.თბილისი, ქურდიანის №19) და რამაზ მოსაშვილმა (დაბ: 02.12.1971 წელს თბილისში, პ/ნ 01005002608, რეგ: ქ. თბილისი კ.მარჯანიშვილის ქ. N 4) მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. ამის შემდეგ მათ პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე შეთანხმებას, რასაც ვამოწმებ.
4 (ოთხი) ეგზემპლარი
სანოტარო მომსახურების საზღაური: ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმებისათვის საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების - "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესის და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე მუხლის თანახმად გადახდილია 16.00 ლარი, აგრეთვე რეგისტრაციის საფასური 2.00 ლარი, ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად. სულ გადახდილია 18.00 ლარი.

ნოტარიუსი
მაკა ბახტაძე

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18



სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი
40906398824413

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება
რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი
N130705506

რეგისტრაციის თარიღი
12.07.2013 წ

ნოტარიუსი: მაკა ბახტაძე
მისამართი: ქ. თბილისი დედაენის პარკის ტერიტორია
ტელეფონი: 591 70 11 16

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

ორიათასცამეტი წლის თორმეტ ივლისს, მე, ნოტარიუსს მაკა მახტაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დედაენის პარკის ტერიტორია, მომმართა მოქალაქე **დავით ნოზაძემ,** როგორც **შპს „MG Capital"** (ს/კ 205188447) **დამფუძნებელმა/დირექტორმა,** თანახმად ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაციის # B13065161, მომზადების თარიღი: 28/06/2013. მან გამობატა მინდობილობის შედგენის წება და მოითხოვა მისი სანოტარო წესით დადასტურება.

მე დავადგინე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **დავით ნოზაძემ** (დაბ: 11.04.1977 წელს, ქარელში, პირადი № 43001002468, მისი განცხადებით მცხოვრები: ქ. თბილისი, თაყაიშვილის ქ. 6) მომმართა.

მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და უფლებამოსილება და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში და უფლებამოსილებაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მჭონია. შემდეგ შევადგინე მინდობილობის პროექტი, რომელიც წაიკითხა და მოიწონა მიმნდობმა პირმა და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი შემდეგ მინდობილობას:

მინდობილობა

მე, **შპს „MG Capital" (ს/კ 205188447) დამფუძნებელმა/დირექტორმა, დავით ნოზაძემ** (დაბ: 11.04.1977 წელს, ქარელში, პირადი № 43001002468, მისი განცხადებით მცხოვრები: ქ. თბილისი, თაყაიშვილის ქ. 6) **ალექსანდრე ქამუშაძეს** (პ/ნ 01030028695) მივანიჭე შემდეგი უფლებამოსილება:

1. **ალექსანდრე ქამუშაძე** უფლებამოსილია, იყოს შპს „MG Capital"-ის (ს/კ 205188447) წარმომადგენელი მესამე პირებთან ურთიერთობაში იმ უფლებებითა და მოვალეობებით, რაც გამაჩნია მე, როგორც ამ საზოგადოების დამფუძნებელს და დირექტორს, ასევე იყოს წარმომადგენელი ყველა სახელმწიფო და საზოგადოებრივ დაწესებულებაში, მათ შორის საჯარო და სამეწარმეო რეესტრში, შსს-ს მომსახურების სააგენტოში, საგადასახადო ორგანოებში, კომერციულ ბანკებში, სანოტარო ბიუროებში და ასევე უცხო ქვეყნის იურიდიულ და ფიზიკურ პირებთან, გააფორმოს ხელშეკრულებები, შეიტანოს ჩემი სახელით განცხადებები, მიიღოს და წარადგინოს ყველა საჭირო ცნობა, დოკუმენტი, ამონაწერი, მოწმობა, ასლი, გადაიხადოს გადასახადები და მოსაკრებლები, აწარმოოს ანგარიშსწორებები ყველა სახელმწიფო თუ კერძო ორგანიზაციებსა და დაწესებულებებში.

2. ასევე ვენდობი **ალექსანდრე ქამუშაძეს** გახსნას შპს „MG Capital"-ის სახელით ანგარიშები ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებაში, მართოს და განკარგოს საზოგადოების ყველა ანგარიში, კერძოდ შეიტანოს, გამოიტანოს, გადარიცხოს თანხები, მოახდინოს თანხის კონვერტაცია, ჩართოს ონლაინ რეჟიმი, გამოიტანოს თანხა, მიიღოს ამონაწერები ანგარიშებიდან, განახორციელოს მასზე კანონით ნებადართული ყველა მოქმედება. გახსნას საზოგადოების სახელით ახალი ანგარიშები/ანაბრები მართვისა და განკარგვის უფლებით, საჭიროების შემთხვევაში დახუროს ისინი.

3. იგი ასევე უფლებამოსილია დაესწროს საზოგადოების კრებებს და ხელი მოაწეროს კრების ოქმებს ნებისმიერი გადაწყვეტილების მიღებასთან დაკავშირებით, მართოს და განკარგოს ჩემი წილი საზოგადოებაში, ამ წილთან დაკავშირებით დადოს ნებადართული გარიგებები, მათ შორის გაასხვისოს, გაცვალოს, გააჩუქოს ან/და უფლებრივად დატვირთოს.

4. საზოგადოების სახელით დადოს ხელშეკრულებები, კონტრაქტები, **შეიტანოს ცვლილებები/დამატებები, გააუქმოს ისინი,** ხელი მოაწეროს მათ, წარადგინოს რეგისტრაციისთვის ნებისმიერ ორგანიზაცია-დაწესებულებაში და აღასრულოს ისინი.

5. **ალექსანდრე ქამუშაძე** უფლებამოსილია, ჩემი სახელით აწარმოოს მოლაპარაკებები, ჩაბაროს და/ან აიღოს ნებისმიერი საბუთი და ხელი მოაწეროს შესაბამის დოკუმენტაციას და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც შესაძლოა პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული ამ მინდობილობით, მაგრამ საჭირო გახდება ზემოთ აღნიშნული დავალებების შესასრულებლად.

მინდობილობა გაცემულია **უვადოდ** გადანდობის უფლებით და შედგენილია **ოთხ** თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს **მაკა ბახტაძის** სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მხარეს.

მინდობილობის იმ ეგზემპლარს, რომელიც რჩება ჩემს სანოტარო არქივში თან ერთვის:
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაციის # B13065161, მომზადების თარიღი: 28/06/2013, (ს/კ 205188447)

სანოტარო მომსახურების საზღაური: საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების - "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესის და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე მუხლის თანახმად გადახდილია 10.00 ლარი, აგრეთვე 2 ლარი (დღგ ჩათვლით), თანახმად ზემოაღნიშნული დადგენილების (№507. 29 დეკემბერი, 2011 წ.) 39-ე მუხლის 1 პუნქტისა, სულ გადახდილია 12.00 ლარი.

შპს „MG Capital" (ს/კ 205188447)
დამფუძნებელი/დირექტორი,
დავით ნოზაძე დავით ნოზაძე

ნოტარიუსი მ. ბახტაძე მაკა ბახტაძე

ნოტარიუსი მაკა ბახტაძე 01025004351 NOTARY MAKA BAKHTADZE

JP

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140060277
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.01.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**სანოტარო მოქმედებათა ერთიან ელექტრონულ რეესტრში განთავსებული დოკუმენტის ელექტრონულ ასლთან ფოტოასლის შესატყვისობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**მაკა ბახტაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი დედაენის პარკის ტერიტორია**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	591 70 11 16
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	99308160697814

ორიათას თოთხმეტი წლის ოცდაოთხ იანვარს მე, ნოტარიუსმა მაკა ბახტაძემ, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დედაენის პარკის ტერიტორია, „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის 58–ე მუხლის მეხუთე პუნქტის შესაბამისად, დავამოწმე შემდეგი დოკუმენტის ელექტრონულ ასლთან ფოტოასლის შესატყვისობა (განთავსებული სანოტარო მოქმედებათა ერთიან ელექტრონულ რეესტრში, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ გვერდზე: www.notary.ge). სანოტარო აქტი - რწმუნებულება/მინდობილობა ჩემს, ნოტარიუს მ. ბახტაძის მიერ 12/07/2013 წელს, რ/ნ N130705506) რომლის დამოწმების მოთხოვნით მომმართა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირმა ალექსანდრე ქამუშაძემ (დაბ: 01.01.1984 წელს, თბილისში პ/ნ 01030028695, მცხოვრები: ქ.თბილისი, ქურდიანის №19), რომელიც წინამდებარე მინდობილობაში არის გარიგების მხარის წარმომადგენელი "მინდობილი პირი". ეგზემპლარის რაოდენობა: 3 (სამი)
სანოტარო საზღაური: საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების - „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესის და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე მუხლის თანახმად გადახდილია 9.00 ლარი, აგრეთვე 2.00 ლარი, თანახმად ზემოაღნიშნული დადგენილების (#507, 29 დეკემბერი, 2011 წ.) 39-e მუხლის პირველი პუნქტისა, სულ გადახდილია 11 ლარი.

ნოტარიუსი
მაკა ბახტაძე

მ. ბახტაძე

ნოტარიუსი მაკა ბახტაძე NOTARY MAKA BAKHTADZE 357

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**

12 აგვისტო, 2015 წელი

შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ ა

უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული უფლებების გადაცემის შესახებ

ერთის მხრივ, შპს **„MG Capital"** (ს/ნ: 205188447) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ალექსანდრე ქამუშაძის (პნ: 01030028695) მიერ (შემდეგ - „MG Capital");

მეორეს მხრივ, შპს **„მეტრა დეველოპმენტი"**, (ს/ნ: 404982033), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნატალია გლინსკაიას მიერ (შემდეგ - „მეტრა");

მესამეს მხრივ, შპს **„ანს (ANS)** (ს/ნ 405021480), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ლიანა მოდებაძის (პირადი ნომერი 59001006592) მიერ (შემდეგ - „ანს");

და

მეოთხეს მხრივ, **შპს „მეტრა ფროფერტის (Metra Properties)** (ს/ნ 405029231), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ლიანა მოდებაძის (პირადი ნომერი 59001006592) მიერ, (შემდეგ - „მეტრა ფროფერტის")

აფორმებენ წინამდებარე შეთანხმებას (შემდეგ - „შეთანხმება") შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

პრეამბულა:

ვინაიდან, „MG Capital" წარმოადგენს საცხოვრებელი კომპლექსის „იბერია ჰილზი"-ს (მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსები) სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელს და მშენებლობის ნებართვების მფლობელს. „იბერია ჰილზი" მდებარეობს ქ. თბილისში, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით და შედგება შემდეგი მშენებარე ნაგებობებისგან, რომლებიც აღმართულია/აღიმართება ქვემოთ ჩამოთვლილ საკადასტრო კოდებზე:

1. სახლი #1 - ს/კ: 01.14.08.001.062;
2. სახლი #2 - ს/კ: 01.14.08.001.112;
3. სახლი #3 - ს/კ: 01.14.08.001.112;
4. სახლი #4 - ს/კ: 01.14.08.001.058;
5. სახლი #5 - ს/კ: 01.14.08.001.057;
6. სახლი #6 - ს/კ: 01.14.08.001.056;
7. სახლი #7 - ს/კ: 01.14.08.001.097;
8. სახლი #8 - ს/კ: 01.14.08.001.063;
9. სახლი #9 - ს/კ: 01.14.08.001.064;
10. სახლი #10 - ს/კ: 01.14.08.001.098;
11. სახლი #11 - ს/კ: 01.14.08.001.098;

12. სახლი #12 - ს/კ: 01.14.08.001.067;
13. სახლი #13 - ს/კ: 01.14.08.001.074;
14. სახლი #14 - ს/კ: 01.14.08.001.073;
15. სახლი #15 - ს/კ: 01.14.08.001.073;
16. სახლი #16 - ს/კ: 01.14.08.001.097;
17. სახლი #17 - ს/კ: 01.14.08.001.097;
18. სახლი #18 - ს/კ: 01.14.08.001.088;
19. სახლი #25 - ს/კ: 01.14.08.001.112;
20. სახლი #26 - ს/კ: 01.14.08.001.112;

(შემდეგ - ერთობლივად „იბერია ჰილზი");

ვინაიდან, მიმდინარე რეაბილიტაციის გეგმის ფარგლებში „იბერია ჰილზის" მშენებლობას ახორციელებენ „MG Capital", "მეტრა", "ანს" და "მეტრა ფროფერთის", რომელთა ინტერესს და ვალდებულებას წარმოადგენს შესაბამის სახლებზე მშენებლობის დასრულება და მათი ექსპლუატაციაში მიღება;

ვინაიდან, მხარეებს სურთ, რომ „იბერია ჰილზში" შემავალი მშენებარე ობიექტების ნაწილზე მენაშენის უფლება-ვალდებულებები გადაეცეთ „მეტრას", „ანს" და „მეტრა ფროფერტი"-ს, ხოლო დარჩენილ ნაწილზე დარჩეს - "MG Capital"-ს, რაც საშუალებას მისცემს ყველა მხარეს, დამოუკიდებლად მიიღონ მშენებლობის ნებართვები და სანებართვო მოწმობა იმ ობიექტებზე, რომლებზეც ფლობენ მენაშენის სამოქალაქო-სამართლებრივ უფლებებს და დამოუკიდებლად დაასრულონ და მიიღონ ექსპლოატაციაში შესაბამისი მშენებარე ობიექტი;

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, მხარეები წინამდებარით თანხმდებიან შემდეგზე:

ძირითადი დებულებები

1. (ა) „MG Capital" გადასცემს, ხოლო „მეტრა" საკუთრებაში იღებს ყველა იმ სამოქალაქო სამართლებრივ უფლებას, რაც „MG Capital"-ს, როგორც მენაშენეს და მშენებლობის ნებართვის მფლობელს გააჩნია „იბერია ჰილსში" შემდეგ საკადასტრო კოდზე აღმართულ უძრავ ქონებაზე:

- სახლი #1 - ს/კ: 01.14.08.001.062;
- სახლი #5 - ს/კ: 01.14.08.001.057;
- სახლი #6 - ს/კ: 01.14.08.001.056;
- სახლი #8 - ს/კ: 01.14.08.001.063;
- სახლი #10 - ს/კ: 01.14.08.001.098;
- სახლი #11 - ს/კ: 01.14.08.001.098;
- სახლი #12 - ს/კ: 01.14.08.001.067;
- სახლი #13 - ს/კ: 01.14.08.001.074;
- სახლი #14 - ს/კ: 01.14.08.001.073;
- სახლი #15 - ს/კ: 01.14.08.001.073
- სახლი #16 - ს/კ: 01.14.08.001.097;
- სახლი #17 - ს/კ: 01.14.08.001.097;

- სახლი #18 - ს/კ: 01.14.08.001.088;
- სახლი #26 - ს/კ: 01.14.08.001.112;

(ზ) „MG Capital“ გადასცემს, ხოლო „ანს“ საკუთრებაში იღებს ყველა იმ სამოქალაქო სამართლებრივ უფლებას, რაც „MG Capital“-ს, როგორც მენაშენეს და მშენებლობის ნებართვის მფლობელს გააჩნია „იბერია ჰილსში“ შემდეგ საკადასტრო კოდზე აღმართულ უძრავ ქონებაზე:

- სახლი #2 - ს/კ: 01.14.08.001.112;

(ზ) „MG Capital“ გადასცემს, ხოლო „მეტრა ფროფერტი“ საკუთრებაში იღებს ყველა იმ სამოქალაქო სამართლებრივ უფლებას, რაც „MG Capital“-ს, როგორც მენაშენეს და მშენებლობის ნებართვის მფლობელს გააჩნია „იბერია ჰილსში“ შემდეგ საკადასტრო კოდზე აღმართულ უძრავ ქონებაზე:

- სახლი #3 - ს/კ: 01.14.08.001.112;
- სახლი #4 - ს/კ: 01.14.08.001.058;

წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული სამოქალაქო-სამართლებრივი უფლების გადაცემა მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგით:

- შენობა-ნაგებობის ექსპლოატაციაში მიღების უზრუნველყოფის უფლება;
- შესაბამისი ნებართვების მოპოვების მიზნით სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება შესაბამის ორგანოებთან;
- სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტაციაში ნებისმიერი ცვლილების/კორექტირების განხორციელება და შეთანხმება შესაბამის ორგანოებთან;
- შეცვლილი პროექტის საფუძველზე ახალი განშლის შედგენა და მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია;
- საპროექტო დოკუმენტაციისა და განშლის საფუძველზე რეგისტრირებული ფართების კორექტირება (გამოკვეთა, გაერთიანება, გაუქმება) ან/და დამატებითი ფართების რეგისტრაცია ნებართვის მფლობელის საკუთრებაში;
- ნებისმიერი სხვა ქმედების განხორციელება, რომელიც საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით მენაშენეს გააჩნია მიწის ნაკვეთთან და მასზე განთავსებულ სამშენებლო ობიექტთან დაკავშირებით.

(დ) აქვე მხარეები აზუსტებენ, რომ „MG Capital“ საკუთრებაში იტოვებს ყველა იმ სამოქალაქო სამართლებრივ უფლებას, რაც „MG Capital“-ს, როგორც მენაშენეს და მშენებლობის ნებართვის მფლობელს გააჩნია „იბერია ჰილსში“ შემდეგ საკადასტრო კოდზე აღმართულ უძრავ ქონებაზე:

- სახლი #9 - ს/კ: 01.14.08.001.064;
- სახლი #25 - ს/კ: 01.14.08.001.112;

(ე) ასევე რჩება უცვლელად სახლი #7, რომელზეც მშენებლობის ნებართვის მფლობელია მესაკუთრე **თამარ ბერელაშვილი**, პ/ნ 01030006691;

ამასთან, „მეტრა“ „ანს“ და „მეტრა ფროფერტი“ თამარ ბერელაშვილის ან მისი უფლებამონაცვლის წინაშე წინასწარ აცხადებენ გამოუხმობ თანხმობას და იღებენ ვალდებულებას, რომ შეასრულებენ ყველა იმ მოქმედებას რაც საჭირო იქნება #7 სახლში ცვლილებების განსახორციელებლად, იმ პირობის გათვალისწინებით, რომ:

№7 სახლზე განაშენიანების არსებული ფართია - 488.5 კვ.მ და განაშენიანების ინტენსივობის ფართია - 1703 კვ.მ.; №7 სახლის მესაკუთრეს აქვს უფლება, "მეტრასათვის", "ანსი"-თვის", "მეტრა ფროფერთისთვის" ან/და ნებისმიერი სხვა მესამე პირისათვის ყოველგვარი დამატებითი ანაზღაურებისა თუ კომპენსაციის გადახდის გარეშე №7 სახლის მშენებლობის, განვითარებისა და გამოყენების მი'ზნით ისარგებლოს **"იბერია ჰილზი"**-ის ტერიტორიაზე არსებული კომუნიკაციის ყველა (მათ შორის გზის, კანალიზაციის, ელექტროობის, გაზის, წყლისა და სანიაღვრე) სისტემით. სარგებლობაში იგულისხმება №7 სახლის მესაკუთრის უფლება, საკუთარი ხარჯით და შესაბამისი წესების დაცვით, მოახდინოს კომუნიკაციის სისტემებზე დაერთება იმ ფორმით და მოცულობით, რაც აუცილებელია №7 სახლის მშენებლობის, ექსპლუატაციაში მიღებისა და ქონებით შეუზღუდავად სარგებლობისათვის; ყოველგვარი ორაზროვნების გამოსარიცხად მხარეები აღნიშნავენ, რომ №7 სახლი უნდა განთავსდეს **"იბერია ჰილზი"**-ის ტერიტორიაზე, კერძოდ მიწის ნაკვეთზე საკ. კოდი: 01.14.08.001.097, მიწის ნაკვეთი საერთო ფართი 3573 კვ.მ, რომელზეც ასევე განთავსებულია №16 და №17 მშენებარე სახლები. "მეტრა" ადასტურებს, რომ №7 სახლის როგორც სამშენებლო პროექტზე და ასევე მშენებლობის დასრულების შემდეგ – შესაბამის ფართებზე ამ სახლში არ გააჩნია არანაირი პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. მოცემული დებულება ვრცელდება ასევე №7 სახლის შესაბამის წილობრივ მიწის ნაკვეთზეც, რომელიც დადგენილი კოეფიციენტის შესაბამისად შეადგენს დაახლოებით 1000 (ერთი ათასი) კვ.მ.-ს.

ასევე, #7 სახლის მესაკუთრის მიერ საპროექტო ცვლილებების განხორციელების შემთხვევაში "მეტრა", „ანს“ და „მეტრა ფროფერტი“ წინასწარ იღებენ ვალდებულებას გასცენ თანხმობა #7 სახლის არქიტექტურულ-საპროექტო ცვლილებაზე, მათ შორის კოეფიციენტის (კ1, კ2, კ3) მომატებაზე და გრგ-ს ცვლილებაზე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ ამგვარი ცვლილების შედეგად არ უნდა გაიზარდოს #7 კორპუსის მოშენების ფართი და სართულიანობა არ უნდა აღემატებოდეს რვა სართულს. "მეტრა", „ანს“ და „მეტრა ფროფერტი“ თავის მხრივ იღებენ ვალდებულებას, ითანამშრომლონ #7 სახლის ნებართვის მფლობელთან/მესაკუთრესთან და განახორციელოს ნებისმიერი და ყველა ქმედება (#7 სახლის მესაკუთრის ხარჯით), რაც საჭირო იქნება ცვლილებების განსახორციელებლად ზემოაღნიშნული პირობების დაცვით.

2. დამატებით წინამდებარე შეთანხმებით მხარეები თანხმდებიან, რომ „MG Capital“ „მეტრას“, „ანს“ და „მეტრა ფროფერტის“ სრულად გადასცემს „იბერია ჰილსის“ ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგ - „გრგ“) გამოყენებისა და მასში ცვლილებებისა ან/და დამატებების შეტანის უფლებას.

მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე შეთანხმებით „MG Capital“-ის მიერ გაცემულად ითვლება თანხმობა ნებისმიერ ცვლილებასა ან/და დამატებაზე, რომლის „გრგ“-ში განხორციელებას „მეტრა“ ჩათვლის საჭიროდ, ხოლო იმ შემთხვევაში თუკი საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული რომელიმე ადმინისტრაციული ორგანო ამ დებულების მიუხედავად, „MG Capital“-სგან მოითხოვს რაიმე ქმედების განხორციელების ან დამატებით თანხმობას „გრგ“-ში ცვლილების ან/და დამატების შეტანის მიზნით, „MG Capital“ დაუყოვნებლივ განახორციელებს ყველა საჭირო მოქმედებას და გასცემს ასეთ ნებართვას „მეტრასგან“ შესაბამისი შეტყობინების მიღებისთანავე დაუყონებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში.

სიცხადის მიზნით, წინამდებარე შეთანხმებაზე ხელმომწერი მხარეები თანხმდებიან, რომ „MG Capital“ არ განახორციელებს რაიმე სახის არქიტექტურულ საპროექტო ცვლილებას „იბერია ჰილზში“ მის საკუთრებაში არსებულ იმ ფართებზე, რომლებზეც გააჩნია მშენებლობის ნებართვა (მათ შორის შეზღუდვის გარეშე იგულისხმება კოეფიციენტისა და გრგ-ს ცვლილება) „მეტრა“-ს, „ანს“-ის და „მეტრა ფროფერთის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის მოპოვების გარეშე, წინააღმდეგ შემთხვევაში „MG Capital“ ვალდებული იქნება აუნაზღაუროს დანარჩენ მხარეებს ამით მიყენებული ზიანი;

3. წინამდებარე „შეთანხმების“ 1-ელ პუნქტში აღნიშნული უფლებების გადაცემის შედეგად საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოებისგან „მეტრა“, „ანს“ და „მეტრა ფროფერტი“ მოიპოვებენ შესაბამის მშენებლობის ნებართვებს „იბერია ჰილზში“ შემავალ მშენებარე ობიექტებზე, ხოლო „MG Capital“ თავის მხრივ იღებს შეუქცევად და უპირობო ვალდებულებას, ითანამშრომლოს ზემოაღნიშნულ სამივე მხარესთან და განახორციელოს ნებისმიერი და ყველა ქმედება, "მეტრას", „ანს“-ის ან „მეტრა ფროფერტის“ ხარჯით, რაც საჭირო იქნება ამ უკანასკნელების მიერ ადმინისტრაციული ორგანოებისგან წინამდებარე შეთანხმების 1-ელ პუნქტში ჩამოთვლილ უძრავ ქონებაზე მათ მიერ შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის აღებისთვის.

4. ყოველგვარი ორაზროვნების გამოსარიცხად, მხარეები თანხმდებიან, რომ:
   - „მეტრა“, „ანს“ ან „მეტრა ფროფერტი“ უფლებამოსილნი არიან, მიმართონ თბილისის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურებს, ნებისმიერ სხვა საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიულ და ფიზიკურ პირებს და როგორც მენაშენემ მოითხოვონ ყველა იმ უფლების განხორციელება, რაც მათ მიერ წინამდებარე შეთანხმებით გადაცემულ მშენებარე ობიექტთან დაკავშირებით გააჩნდა „MG Capital“-ს, რაშიც იგულისხმება, მაგრამ არ შემოიფარგლება, სამშენებლო დოკუმენტაციაში ცვლილება/დამატების შეტანა, მშენებლობის ვადის გაგრძელება/აღდგენა, ტექნიკურ-ეკონომიკური მახასიათებლების შეცვლა,

კოეფიციენტის ცვლილება, მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა/გაერთიანება, მშენებლობის ნებართვის ბრძანებასა და სანებართვო მოწმობაში ნებისმიერი სახის ცვლილების შეტანა/ახალი მშენელობის ნებართვისა და სანებართვო მოწმობის მოპოვება, მშენებარე ობიექტის ექსპლოატაციაში მიღება და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ნებისმიერი ქმედება.

- მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერი საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი ფართი, რომელიც წარმოიქმნება „იბერია ჰილზში“ არსებულ იმ მშენებარე ობიექტებში (სახლებში), რომლებზეც წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე მშენებლობის ნებართვა გადაეცემა „მეტრას“, „ანს“-ს ან „მეტრა ფროფერტი“-ს, ამ უკანასკნელების მიერ შესაბამისად განიშლება საჯარო რეესტრში და დარეგისტრირდება იმ პირის საკუთრებაში, რომელიც ფლობს მშენებლობის ნებრათვას ან/და მისივე გადაწყვეტილებით ნებისმიერ მესამე პირზე (გამონაკლის წარმოადგენს მე-5 სახლში, მე-2 სართულზე არსებული საცხოვრებელი ბინა 60.8 კვ.მ., რომლებიც სს "იბერია უძრავი ქონების“ მიერ უკვე გასხვისებულია მესამე პირზე მარიამ თოხაძეზე (პ/ნ 01008017631), აქედან გამომდინარე, საჯარო რეესტრში შესაბამისი განშლის რეგისტრაციის საფუძველზე მოცემულ ბინაზე ავტომატურად დარეგისტრირდება მარიამ თოხაძის საკუთრების უფლება);

წინამდებარე შეთანხმების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე „MG Capital“ კარგავს ყველანაირ სამოქალაქო-სამართლებრივ უფლებას, რაც მას, როგორც მენაშენეს გააჩნია იმ უძრავ ქონებაზე და მშენებარე ობიექტებზე, რომლებზეც მენაშენის უფლებები წინამდებარე შეთანხმებით გადასცა „მეტრას“, „ანს“-ს და „მეტრა ფროფერტი“-ს. აღნიშნული გარემოება არ ზღუდავს „MG Capital“-ის უფლებას გაწიოს ნებისმიერი ისეთი ხარჯი, რაც მისი შეხედულებისამებრ საჭირო იქნება „იბერია ჰილზის“ როგორც კომპლექსის ერთობლივი მიზნებისათვის (იგულისხმება გზები, საერთო კეთილმოწყობა და ა.შ.)

5. მხარეები თანხმდებიან, რომ „მეტრას“, „ანს“-ის და „მეტრა ფროფერტი“-ს მიერ წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე „იბერია ჰილზში“ შემავალ ობიექტების ნაწილზე შესაბამისი მშენებლობის ნებართვისა და სანებართვო მოწმობების მოპოვების შემდეგ, თითოეული მხარე, როგორც მენაშენე, ცალ-ცალკე აგებს პასუხს იმ ვალდებულებებზე, რაც მას, როგორც მენაშენეს და მშენებლობის ნებართვის მფლობელს გააჩნია ნებისმიერი ადმინისტრაციული ორგანოსა და დაინტერესებული მესამე პირების წინაშე. შესაბამისად, თითოეული მხარის დამოუკიდებელი და ერთმანეთის ვალდებულებისგან გამიჯნული ვალდებულებაა, დაასრულოს და ექსპლოატაციაში მიღების კონდიციამდე მიიყვანოს ის მშენებარე ობიექტები, რომელზეც კონკრეტული მხარე ფლობს შესაბამის მშენებლობის ნებართვას.

იპოთეკა

6. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე "მეტრა" აცხადებს, რომ "იბერია ჰილსის" ***მე-5, მე-6, მე-8 და მე-10*** სახლების მშენებლობას დაასრულებს არაუგვიანეს **2016 წლის 31 მარტისა** და **მშენებლობის დასრულებიდან არაუგვიანეს** 2 (ორი) **თვის** ვადაში უზრუნველყოფს ამ სახლების ექსპლუატაციაში მიღებას, ხოლო ***მე-11, მე-14, მე-15, მე-16 და მე-17*** სახლების მშენებლობას დაასრულებს არაუგვიანეს **2017 წლის 30 ივნისისა** და **მშენებლობის დასრულებიდან არაუგვიანეს** 2 (ორი) **თვის** ვადაში უზრუნველყოფს ამ სახლების ექსპლუატაციაში მიღებას (შემდეგ - "ძირითადი ვალდებულება")
7. "მეტრას" მხრიდან "ძირითადი ვალდებულების" მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების უზრუნველყოფის მიზნით, „MG Capital"-ის სასარგებლოდ იპოთეკის უფლებით იტვირთება "მეტრას" საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები: **855 კვ.მ. – ს/კ 01.14.08.001.067** და **3700 კვ.მ. - ს/კ 01.14.08.001.088** (შემდეგ ერთობლივად - "იპოთეკის საგანი").
8. მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველ მიწის ნაკვეთზე (**855 კვ.მ. – ს/კ 01.14.08.001.067**) „MG Capital" გააუქმებს იპოთეკის უფლებას, მას შემდეგ, რაც "მეტრას" მიერ შესრულდება "იბერია ჰილსის" მე-5, მე-6, მე-8 და მე-10 სახლების ექსპლუატაციაში შეყვანის ვალდებულება. ხოლო მეორე მიწის ნაკვეთზე (**3700 კვ.მ. – ს/კ 01.14.08.001.088**) MG Capital" გააუქმებს იპოთეკის უფლებას, მას შემდეგ, რაც "მეტრას" მიერ შესრულდება "იბერია ჰილსის" მე-11, მე-14, მე-15, მე-16 და მე-17 სახლების ექსპლუატაციაში შეყვანის ვალდებულება.
9. "ძირითადი ვალდებულების" "მეტრას" მხრიდან მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „MG Capital" უფლებამოსილია "იპოთეკის საგანზე" მოითხოვოს იპოთეკის უფლების ამოქმედება შემდეგი წესის დაცვით:

   ა) თავდაპირველად უნდა დადგინდეს და თანხაში (აშშ დოლარში) აისახოს "ძირითადი ვალდებულების" "მეტრას" მიერ შეუსრულებელი ნაწილი.

   ბ) უნდა შეფასდეს "იპოთეკის საგნის" საბაზრო ღირებულება, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის გათვალისწინებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)

   დ) ამ პუნქტის "ა" და "ბ" ქვეპუნქტებით განსაზღვრული შეუსრულებელი ვალდებულებების შეფასება და იპოთეკით დატვირთული ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენა უნდა განხორციელდეს (ა) საერთაშორისოდ აღიარებული, საუკეთესო ათეულში შემავალი ორი კომპანიიდან ერთ-ერთის, BDO ან Baker Tilly-ს მიერ, ან (ბ) შპს „პარაგონის" მიერ, ან (გ) თუ მხარეები დამატებით შეთანხმდებიან, სხვა, დამოუკიდებელი და ორივე მხარისათვის მისაღები ექსპერტის (შემფასებლის) მიერ. შეფასებისა და საბაზრო ღირებულების დადგენის ხარჯებს გაიღებს ხელშეკრულების შეწყვეტის ინიციატორი მხარე. ამავე დროს, მხარეები თანხმდებიან, რომ "იპოთეკის საგნის" (ორივე უძრავი ქონების) საერთო საბაზრო ღირებულება მხარეთა შორის ანგარიშსწორების მიზნებისათვის, მიუხედავად შეფასების შედეგებისა, არ იქნება 1 300 000 (ერთი მილიონ სამასი ათასი) აშშ დოლარზე ნაკლები.

   ე) შემფასებლის მიერ "იპოთეკის საგნის" საბაზრო ღირებულებისა და შეუსრულებელი "ძირითადი ვალდებულების" (ზიანის) ოდენობის განსაზღვრის შემდეგ, "მეტრა", თანახმად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის პირველი ნაწილისა, იღებს ვალდებულებას ნებაყოფლობით გადასცეს „MG Capital"-ს "იპოთეკის საგნის" ის ნაწილი, რომელიც შეფასებული საბაზრო ღირებულებით

შეესაბამება და აკომპენსირებს შეუსრულებელი "ძირითადი ვალდებულების" შეფასებით დადგენილ ოდენობას. იმ შემთხვევაში თუ "იპოთეკის ერთ-ერთი საგნის" ღირებულება არ იქნება საკმარისი შეუსრულებელი "ძირითადი ვალდებულების" ასანაზღაურებლად, მაშინ "მეტრა" ნებაყოფლობით და სრულად გადასცემს „MG Capital"-ს „ძირითადი ვალდებულების" ექვივალენტ "იპოთეკის საგანს", რის შემდეგაც "ძირითადი ვალდებულება" ჩაითვლება შესრულებულად და "მეტრას" პასუხისმგებლობა მის კუთვნილ სხვა ქონებაზე აღარ გავრცელდება.

ვ) იმ შემთხვევაში თუ "მეტრა" დაარღვევს "იპოთეკის საგნის" (ან მისი შესაბამისი ნაწილის) „MG Capital"-სთვის საკუთრებაში ნებაყოფლობით გადაცემის ვალდებულებას, რის გამოც „MG Capital"-ს მოუწევს სასამართლოსადმი სარჩელით მიმართვა და "იპოთეკის საგნის" იძულების წესით საჯარო აუქციონზე რეალიზაცია, მაშინ „MG Capital"-ის მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ჩაითვლება მხოლოდ იძულებით აუქციონზე "იპოთეკის საგნის" რეალიზაციიდან ფაქტობრივად შემოსული თანხის ნაწილში. იმ შემთხვევაში თუ "იპოთეკის საგნის" რეალიზაციიდან შემოსული თანხა არ იქნება საკმარისი შეუსრულებელი "ძირითადი ვალდებულების" დასაფარად, მაშინ "მეტრას" პასუხისმგებლობა გავრცელდება ასევე მის საკუთრებაში არსებულ სხვა ქონებაზეც, „MG Capital"-ის მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილებამდე.

დამატებითი დებულებები

10. "მეტრა", „ანს" და „მეტრა ფროფერტი" ვალდებული არიან, რომ "იბერია ჰილზი"-ს პროექტის მართვისას არ განახორციელონ ისეთი ქმედება, რომელიც გამოიწვევს #7 სახლზე განაშენიანების არსებული ფართისა (488.5 კვ.მ) და განაშენიანების ინტენსივობის ფართის (1703 კვ.მ) ცვლილებას.

დასკვნითი დებულებები

11. შეთანხმება ძალაში შედის ხელმოწერისა და ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე.

12. შეთანხმების რომელიმე დებულების ბათილობა არ იწვევს მთლიანად შეთანხმების ბათილობას. მხარეთა შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელსაც არეგულირებდა ბათილად ქცეული დებულება, დარეგულირდება მაქსიმალურად მსგავსი დებულებით ისე, რომ გათვალისწინებულ იქნას მხარეთა მიერ ამ შეთანხმებით გამოვლენილი ნება.

13. მხარეთა შორის ნებისმიერი შეუთანხმებლობა გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
14. შეთანხმება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ოთხ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო-თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

შპს „მეტრა დეველოპმენტი“:

/ხელმოწერა/

შპს „MG Capital“:

/ხელმოწერა/

შპს „ანს“:

/ხელმოწერა/

შპს „მეტრა ფროფერტის“:

/ხელმოწერა/

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N150868644
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	12.08.2015 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ანა ქაჯაია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი,საბურთალოსქ.26,ბ.2
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2383983
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	58767191861115

საქართველო
ორიათას თხუთმეტი წლის თორმეტ აგვისტოს , მე, ანა ქაჯაიას საქართველოს ნოტარიუსს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, საბურთალოს ქ.26, ბ.2 მომმართეს: ალექსანდრე ქამუშაძემ , ნატალია გლინსკაიამ და ლიანა მოდებაძემ. მათ მოითხოვეს მათი ხელმონერის სინამდვილის სანოტარო წესით დამოწმება (შეთანხმებაზე. მათ ასევე მოითხოვეს გასვლითი სანოტარო მოქმედების შესრულება მისამართზე:ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. #78, სახლი #6, ოფისი #1.მე, შევამოწმე მათი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ალექსანდრე ქამუშაძემ (დაბ:1984-01-01, პ.ნ 01030028695, პასპორტის N 08AI07002 , გაცემის თარიღი: 2008-10-23, გაცხადებული მისამართი: თბილისი არ.ქურდიანის ქ. N 19), ნატალია გლინსკაიამ (დაბ:05.08.1975, პ.ნ 01003010159, პ.მ 12IA13455, გაცემის თარიღი: 2012-07-11, გაცხადებული მისამართი: თბილისი ივ.მაჩაბელის ქ. N 15) და ლიანა მოდებაძემ(დაბადებული 31.03.1979 წ., მისამართი: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. #39ა, ბინა 50, პირადი #59001006592, პ.მ ბ0940983, გაცემის თარიღი: 2006-07-17)მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა, და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. განვუმარტე მათ, რომ გარიგებაზე ან სხვა დოკუმენტზე ხელმოწერების დამოწმებისას, ნოტარიუსი ვალდებულია შეამოწმოს მხოლოდ მხარეთა (წარმომადგენელთა) პირადობა, ქმედუნარიანობა და დაამოწმოს ხელმომწერ პირთა ხელმოწერების ნამდვილობა. ამასთან, ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა კერძო აქტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის, ან კერძო აქტში ხელმომწერის ნების არაადექვატურად ასახვის გამო. აღნიშნული განმარტებების შემდეგ, წინამდებარე დოკუმენტს მათ ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი, რასაც ვამოწმებ. წინამდებარე დოკუმენტი დამონმებულია ოთხი ეგზემპლარად.გადახდილია სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის განკუთვნილი საზღაური, საქართველოს მთავრობის 2011წ. 29 დეკემბრის #507 დადგენილებით დამტკიცებული - „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობები, მათი გადახდევინების წესი და მომსახურების ვადები"-ს შესახებ 31.3 მუხლის შესაბამისად 288(ორასოთხმოცდარვა) ლარი, 34-ე მუხლის შესაბამისად 20(ოცი) ლარი და 39 მუხლის შესაბამისად, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური - 2.00 (ორი) ლარი.
ნოტარიუსი ანა ქაჯაია

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი მიღების, 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

თბილისი, გ. ტაბიძის ქ. 3/5,
ტელ/ფაქსი: (99532) 2915254
Email: <info@artstudio.ge

3/5, G. Tabidze st, Tbilisi, Georgia
Tel/Fax: (99532) 2915254
Email: <info@artstudio.ge>

21.10.2015

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

წინამდებარე მინდობილობით შპს არტსტუდიო პროექტი უფლებამოსილებას ანიჭებს ამავე კომპანიის თანამშრომელს ქეთევან ფანცულაიას (პირადი №01008010269) აწარმოოს კომპანიის სახელით ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურთან პროექტების შეთანხმებასთან და მშენებლობის ნებართვების მიღებასთან დაკავშირებული ყოველგვარი საქმიანობა (მათ შორის მშენებლობის ვადის გაგრძელება).
მინდობილობა გაცემულია 1 წლის ვადით.

შპს არტსტუდიო პროექტის დიერქტორი
ირენე სკალვინი

მეტრა

20 სექტემბერი, 2016 წელი

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

2016 წლის 20 სექტემბერს მე, ნატალია გლინსკაია (პირადი ნომერი 01003010159), როგორც **შპს "მეტრა დეველოპმენტის"** (რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის მიერ 14/03/2013 წელს, საიდენტიფიკაციო კოდი: 404982033) **დირექტორი** (შემდგომში "მარწმუნებელი"),

უფლებამოსილებას ვანიჭებ **შპს "არტსტუდიო პროექტს"** (საიდ. ნომერი 204489393) შემდგომში - **"რწმუნებული"**

რათა "რწმუნებულმა" წარმოადგინოს "მარწმუნებელი" სსიპ "თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან ურთიერთობაში", კერძოდ შპს "მეტრა დეველოპმენტის" სახელით სსიპ "თბილისის არქიტექტურის სამსახურში" წარადგინოს განცხადება და მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა საჭირო დოკუმენტი, მშენებარე საცხოვრებელი კომპლექსის ე.წ. "იბერია ჰილზის"

- **სახლი #1 - ს/კ: 01.14.08.001.062;**
- **სახლი #5 - ს/კ: 01.14.08.001.057;**
- **სახლი #6 - ს/კ: 01.14.08.001.056;**
- **სახლი #8 - ს/კ: 01.14.08.001.063;**
- **სახლი #10 - ს/კ: 01.14.08.001.098;**
- **სახლი #11 - ს/კ: 01.14.08.001.098;**
- **სახლი #12 - ს/კ: 01.14.08.001.067;**
- **სახლი #13 - ს/კ: 01.14.08.001.074;**
- **სახლი #14 - ს/კ: 01.14.08.001.073;**
- **სახლი #15 - ს/კ: 01.14.08.001.073**
- **სახლი #16 - ს/კ: 01.14.08.001.097;**
- **სახლი #17 - ს/კ: 01.14.08.001.097;**
- **სახლი #18 - ს/კ: 01.14.08.001.088;**
- **სახლი #26 - ს/კ: 01.14.08.001.112;**

შპს მეტრა დეველოპმენტი / ს.კ: 404982033
ზურაბ საკანდელიძის ქუჩა 1
0162 თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 32 2 60 44 45
info@metra.ge | www.metra.ge

სახლებზე
(ა) პროექტების შეთანხმების შესახებ;
(ბ) უკვე შეთანხმებული და არსებული პროექტების კორექტირების შესახებ;
(გ) მშენებლობის ნებართვის მიღების შესახებ;
(დ) არსებულ მშენებლობის ნებართვაში ცვლილებების (მათ შორის ვადის გაგრძელების) შეტანის შესახებ,

შესაბამისი ნებართვის (ან თანხმობის) მოპოვების მიზნით; ასევე მიიღოს (ჩაიბაროს) დოკუმენტაცია ამ საკითხ(ებ)თან დაკავშირებით. ამ მიზნით, რწმუნებული უფლებამოსილია განახორციელოს ყველა საჭირო ქმედება, მათ შორის დააზუსტოს, შეცვალოს, შეავსოს ან/და ხელი მოაწეროს ამისათვის აუცილებელ ყველა დოკუმენტს.

წინამდებარე მინდობილობა ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე, გაცემულია 2017 წლის 01 ივლისამდე ვადით და უქმდება ამ ვადის გასვლის შემდეგ, ავტომატურად.

მინდობილობას ვადასტურებ ხელმოწერით.

შპს "მეტრა დეველოპმენტის"
დირექტორი

ნატალია გლინსკაია

თბილისი, გ. ტაბიძის ქ. 3/5,
ტელ/ფაქსი: (99532) 2915254
Email: <info@artstudio.ge

3/5, G. Tabidze st, Tbilisi, Georgia
Tel/Fax: (99532) 2915254
Email: <info@artstudio.ge>

21.10.2015

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

წინამდებარე მინდობილობით შპს არტსტუდიო პროექტი უფლებამოსილებას ანიჭებს ამავე კომპანიის თანამშრომელს ქეთევან ფანცულაიას (პირადი №01008010269) აწარმოოს კომპანიის სახელით ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურთან პროექტების შეთანხმებასთან და მშენებლობის ნებართვების მიღებასთან დაკავშირებული ყოველგვარი საქმიანობა (მათ შორის მშენებლობის ვადის გაგრძელება).
მინდობილობა გაცემულია 1 წლის ვადით.

შპს არტსტუდიო პროექტის დიერქტორი
ირენე სკალვინი

ხელშეკრულება საცხოვრებელი ბინის ნახელოვნების შესახებ

ქ.თბილისი 20 ნოემბერი 2013 წ.

სს "იბერია ჯრაგი ქონება" (ს/კ №205038546), ოპერატიული მართვის მოსაშველი (პირადი №01005002608), მოქალაქე ბინა ლეკვის გოსაშველი (პირადი №01005012876) (მოქალაქეობა: ს.ს. ნომერი №682013266616) (შემდგომში - "განკუთვნილია"), და ყვ. [redacted] (პირადი №01008015428) (შემდგომში "მეიდვანი") ერთი მხრივ, და ხელოვნების ნიმუშების ავტორი - "ხელშეკრულება"

1. განსაკუთრებული ქონება

1.1 განსაკუთრებული ქონების წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინა, რომელიც ქ. თბილისი, ბაგრატის მიმდებარედ წყნეთის გზაჯვარედინის ხაშხრეთით მდებარე N15 მრავალბინიანი სახლის 1) ხაზოვანი, ბინა N8, ფართით 167.40 კვმ. საკ. კოდი № 01.14.08.001.073.0101.008.

1.2 ქონება ეხება ხაზოვანის ფიზიკურ N1-ში აღნიშნული მიწის ნაკვეთის N1 ბინა [illegible] ხელშეკრულების და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

"ქონება" არ აღიარება სს "იბერია ჯრაგი ქონება" საწარმოს ქონების შესახებ.

2. ქონების ღირებულება

2.1 განსაკუთრებული ქონების და ასევე ერთი ოპერაციონალის ღირებულებაა 190 230 (ასოთხმოცდაათი ათასი ორას ოცდაათი) აშშ დოლარი, საიდანაც 1.1 პუნქტში მითითებული ქონების ღირებულებაა ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით შეადგენა 316 654 (სამასთექვსმეტი ათას ექვსას ორმოცდათოთხმეტი) ლარი დღეს ხაიდუმო მეიდვანის ცალ მხარეს გადახდილია სრულად.

3. მშენებლობის დასრულების ვადა

3.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ ზემოთ აღნიშნული ბინის ნახელოვნების შესახებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადად ითვლება 2015 წლის 31 დეკემბერი და ის ითხოვდებული ხასიათის ქმედებებისთვის ხანგრძლივობა მოიცავს განკუთვნილის მიერ ხაშხრეთის ხანგრძლივობის ვადის ამოწურვამდე არა გვიანეს ერთი თვით.

4. ქონების მიღება ხარისხით და რაოდენობით

4.1 ქონების ნაბარებისას მოსალება საცხოვრებელი ბინის ზედაპირი ფილებით დაფარული ფართობი 2 კვმ-ის ფარგლებში, ბინის შიგა ტიხრები და კედლები ნახევის არსებობის შემთხვევაში შეიძლება ფერადის დაზიანებები ფილების და ფერადის ფარგლებში და ასევე ფერადის ფილების ნაბარებისას, რომლის დროსაც შეიძლება შეიქმნას მეიდვანის გადაწყვეტილი ხაცხოვრებელი ბინის ნიშები, ხარვეზის დასახელება (თუ ეს ბინა ფაქტობრივი მდგომარეობა ჯერ არ იქნება) და ფართი (ფილების არაუმეტეს 5 კვმ-ისა). ასევე შეიძლება, რომელიც შესაძლოა, განკუთვნილის [redacted] ბინის ნახევის ხარისხის ხარისხის ფილების ფილების ფილების არაუმეტესობის რეგისტრაციაზე.

4.2. მშენებლობის დასრულებისა და ქონების ჩაბარებისათვის ფაქტობრივად ფილების ფილების შესაძლებელია შორის გაფორმდება ხანგრძლივი მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლითაც დადასტურდება განკუთვნილის მიერ ხანგრძლივი ვალდებულებების სრულად შესრულება.

5. პასუხისმგებლობა

5.1 ამ შემთხვევაში თუ განკუთვნილის შეიძლება ვერ ნაბარ [illegible] N1-ში მითითებულ მდებარეობაში 3.1 პუნქტში განსაზღვრულ ვადაში ამ ვადის დადგომიდან 3 თვის განმავლობაში ბინის ხაშხრეთების შემთხვევაში, განკუთვნილი ყოველთვიურად ხანგრძლივობის თანხის 0.5%-ის ოდენობით, ვიდრე ვალდებულების შეწყვეტამდე, მაგრამ ვალდებულების 14 თვეზე.

5.2 ამ შემთხვევაში თუ განკუთვნილი ცალმხრივ დარღვევს ძირითადი ხელშეკრულების ვალდებულებებს, მეიდვანის უფლება აქვს, მიმართოს ხელშეკრულება, მოითხოვოს ბინის ხაშხრეთის მდგომარეობის აღდგენა და ზიანის ანაზღაურება.

6. რეგისტრაცია

6.1. მიღებული ხელშეკრულება წარდგენილი საჯარო რეგისტრის ერთეულში [illegible] მითითებული ქონების მეიდვანის ხელშეკრულების მიხედვით.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ხელშეკრულება საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის შესახებ
დანართი №1

ჩაბარების პირობები:

- „მოჭიმული იატაკი"
- გალესილი შიდა კედლები
- მეტალო პლასტმასის კარ-ფანჯრები
- ბინაში შესასვლელი რკინის კარი
- ელექტრო გაყვანილობა
- სანტექნიკური დგარები შეყვანილი ბინაში
- გაზი შეყვანილი ბინაში
- მაღალი ხარისხის ლიფტი
- სადარბაზოში შესასვლელი კარი
- სახლის გარე ფასადი მოპირკეთებული
- სახურავი გადახურული და მოპირკეთებული
- მოპირკეთებული სადარბაზო, კიბეები
- ბინის შიდა გეგმარება (ტიხრები) არქიტექტორთან შეთანხმებით

ხელშეკრულება საქონლის ნასყიდობის შესახებ

ქ.თბილისი 14 დეკემბერი 2013 წ.

სს "იმერია უძრავი ქონება" (ს/კ №205038546), ორგანული რაზმის მოსაჭრელი (პირადი №01005002608), მიხეილოვი ილია ალექსანდრე ქმრისაგან (პირადი №01030028695) (ინსპექტირების ჟურნალი 14.12.2013 წ.) (შემდგომში - "გამყიდველები"), და ყვ.პ. თამაზ ჯანიაშვილ (პირადი №01025003884) (შემდგომში "მყიდველი") შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების (შემდგომში - "ხელშეკრულება")

1. ნივთი და ფასი

1.1 ნასყიდობის ობიექტია საკადასტრო კოდით 01.14.08.001.013 მდებარე N 15 [illegible] III სართული, ბინა №6, ფართი 137.8 კვ.მ და წილის 18.6 კვ.მ მიწის ნაკვეთის წილი.

1.2 ქონება ეკუთვნის 2008 წლის 17 ოქტომბრის „ავტორიტეტი №2-9 "ნასესხები ხელშეკრულების ნასყიდობის ობიექტის" ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნებით.

1.3 „ნივთის" ღირებულება სს "იმერია უძრავი ქონება" ნებით ტრანსფერის 10%-ს.

2. ქონების დათვალიერება

2.1 ნასყიდობის ობიექტის საერთო ფართი 1580000 (ას ოთხმოცდაათიათასიანი ათასი) ნაწილისგან შედგება; ამ ხელშეკრულების ობიექტის ფასი განისაზღვრა ერთობლივად ტრანსფერის 270022 (ორასი ხამოცდაათი ათას ოცდაორმოცი) ლარი ფასის ნაწილად, სულ ფასი 2001 (ორი ათასი) ლარი ქონის ვალდებულებათა გამოქვითვით ტრანსფერის დათვალიერების შედეგად ნაწილობრივ ხელშეკრულების ხელმოწერის დროს.

3. მშენებლობის დასრულების ვადა

3.1 მიწერილი ინსტრუქციის, რომ შეიცვალა მათ შორის გაფორმებული "ნასესხები ხელშეკრულების ნასყიდობის ობიექტის" ხელშეკრულებით ტრანსფერის მშენებლობის ვადა ან ქონების ნაწილის მიწოდების ვადა, ტრანსფერის ხელშეკრულების ხელმოწერის დროს 2015 წლის 31 ოქტომბერი და ამ ვადაზე ადრე ნასესხები ქონების ნაწილის მიწოდების შემთხვევაში ტრანსფერის ხელშეკრულების ხელმოწერის დროს ან ქონების ნაწილის მიწოდების დროს ან ქონების ნაწილის მიწოდების დროს ან ქონების ნაწილის მიწოდების დროს.

4. ქონების მიღება ხარისხი და რაოდენობა

4.1 [illegible] ნასყიდობის ობიექტი ნასესხები ქონის ნაწილის მიწოდების დროს ან ქონების ნაწილის მიწოდების დროს ან ქონების ნაწილის მიწოდების დროს ან ქონების

უძრავი ქონების
ჩაშვების ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 07 თებერვალი 2015 წელი

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები:

გამჩუქებელი (შეილი)	შოთა არველაძე, პ/ნ 01026000529
გამჩუქებლის წარმომადგენელი: (მინდობილობა №090900860, ნოტარიუსი: ნაია ბერეჟიანი)	არჩილ არველაძე, პ/ნ 01026000528

დასაჩუქრებული (მამა)	ლუკიან არველაძე, პ/ნ 01026000178

ერთობლივი სურვილის შესაბამისად, ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულების შემდეგს:

1. გამჩუქებელი ჩუქნის, ხოლო დასაჩუქრებელი იღებს გამჩუქებლის კუთვნილ შემდეგ უძრავ ქონებას:

1. უძრავი ქონება მდებარე **ქალაქი თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით., (ნაკვ.1/73) (მშენებარე) სართული 2, ბინა N4,** ფართი 56.60 კვ.მ. (შემდგომში "ჩუქების საგანი"), რომლის მონაცემებიც საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად არის:

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.14.08.001.073.02.01.004**
ვანცხადების რეგისტრაცია **N 882013570419 - 20/11/2013 16:28:17**
მოქმედების თარიღი **26/11/2013 13:35:25**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი; თანასაკუთრება
თბილისი	ვაკე				ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
01	14	08	001/073	02/01/004	დაზუსტებული ფართობი:2412.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.08.001.0-1;

შენიშვნა-ნაკეთობები: N1 N2 N3 მშენებარე მათ შორის N1 (სახლი N15) სართო ფართობი 2126.7კვ.მ (მათ შორის ბინების საერთო ფართი 1142.0 კვ.მ, საშაფხულო ფართი ტერასები 345.4 კვ.მ, ბოუნები 43.1 კვ.მ, მიწისქვეშა ავტოსადგომების ფართი 375.2 კვ.მ, სარდაფის ფართი 14.0 კვ.მ. კომერციული ფართი 207.0 კვ.მ)
N2 (სახლი N14) სართო ფართობი 2397.7 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 1368.6 კვ.მ., საშაფხულო ფართი 388.6კვ.მ. (მათ შორის აივნების ფართი 28.4 კვ.მ. და ტერასების ფართი 360.2 კვ.მ.), კომერციული ფართი 169.9 კვ.მ., ავტოსადგომის ფართი 437.4 კვ.მ., სარდაფის ფართი 33.2 კვ.მ.)

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით., (ნაკვ.1/73) (მშენებარე)) სართული 2, ბინა N4, ფართი 56.60 კვ.მ.

შესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013570419 , თარიღი 20/11/2013 16:28:17
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/11/2013

შესაკუთრეები:
შოთა არველაძე ,P/N: 01026000529

ცალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის
ნივთალთა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის



2. უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით., (ნაკვ.1/73) (მშენებარე) სართული 2, ბინა N5, ფართი 56.60 კვ.მ. (შემდგომში "უძრავი ქონების საგანი"), რომლის მოთხოვნებიც საჯარო რეესტრის ამოსაწერის თანახმად არის:

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.14.08.001.073.02.01.005
განცხადების რეგისტრაცია N 882013570442 - 20/11/2013 16:31:19
მოწვადების თარიღი 26/11/2013 17:24:16

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	ვაკე			
01	14	08	001/073	02/01/005

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:2412.00 კვ.მ
ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.08.001.0-1;
შენობა-ნაგებობები: N1 N2 N3 მშენებარე მათ შორის N1 (სახლი N15) სართო ფართით 2126.7კვ.მ (მათ შორის ბინების საერთო ფართი 1142.0 კვ.მ, საბაგხულო ფართი ტერასები 345.4 კვ.მ, აივნები 43.1 კვ.მ, მიწისქვეშა ავტოსადგომების ფართი 375.2 კვ.მ, სარდაფის ფართი 14.0 კვ.მ, კომერციული ფართი 207.0 კვ.მ)
N2 (სახლი N14) სართო ფართით 2397.7 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 1368.6 კვ.მ., საბაგხულო ფართი 388.6კვ.მ. (მათ შორის აივნების ფართი 28.4 კვ.მ. და ტერასების ფართი 360.2 კვ.მ.), კომერციული ფართი 169.9 კვ.მ., ავტოსადგომის ფართი 437.4 კვ.მ., სარდაფის ფართი 33.2 კვ.მ.)

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით., (ნაკვ.1/73) (მშენებარე) სართული 2, ბინა N5, ფართი 56.60 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება
განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013570442 , თარიღი 20/11/2013 16:31:19
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/11/2013

მესაკუთრეები:
შოთა არველაძე ,P/N: 01026000529

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის

მოთხოვნა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის

3. უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით., (ნაკვ.1/73) (მშენებარე) სართული 3, ბინა N7, სახლი N14 ფართი 145.60 კვ.მ. ტერასა (მშენებარე) 22.40 კვ.მ. ("შემდგომში "უძრავი ქონების საგანი"), რომლის მოთხოვნებიც საჯარო რეესტრის ამოსაწერის თანახმად არის:

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.14.08.001.073.02.01.007
განცხადების რეგისტრაცია N 882013559777 - 15/11/2013 12:48:43
მოწვადების თარიღი 21/11/2013 16:59:07

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	ვაკე			
01	14	08	001/073	02/01/007

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:2412.00 კვ.მ
ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.08.001.0-1;
შენობა-ნაგებობები: N1 N2 N3 მშენებარე მათ შორის N1 (სახლი N15) სართო ფართით 2126.7კვ.მ (მათ შორის ბინების საერთო ფართი 1142.0 კვ.მ, საბაგხულო ფართი ტერასები 345.4 კვ.მ, აივნები 43.1 კვ.მ, მიწისქვეშა ავტოსადგომების ფართი 375.2 კვ.მ, სარდაფის ფართი 14.0 კვ.მ, კომერციული ფართი 207.0 კვ.მ)
N2 (სახლი N14) სართო ფართით 2397.7 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 1368.6 კვ.მ., საბაგხულო

ფართი 388.6კვ.მ. (მათ შორის აივნების ფართი 28.4 კვ.მ. და ტერასების ფართი 360.2 კვ.მ.), კოშკურასული ფართი 169.9 კვ.მ., აუტოსადგომის ფართი 437.4 კვ.მ., სარდაფის ფართი 33.2 კვ.მ.)

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით., (ნაკვ.1/73) (მშენებარე) სართული 3, ბინა N7, სახლი N14 ფართი 145.60 კვ.მ. ტერასა (მშენებარე) 22.40 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება
განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **#82013559777** . თარიღი 15/11/2013 12:48:43
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/11/2013

მესაკუთრეები:
შოთა არველაძე ,P/N: 01026000529

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის

მოყვალეთა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის

2. ნაკვეთის საზღვრებზე გამზომილების საკუთრების უფლება დასტურდება წინამდებარე ხელშეკრულების 1 პუნქტში მითითებული საჯარო რეესტრის ამონაწერებით.
3. ნაკვეთის საზღვრები არ არის ფიზიკურად დადგენილი, რაც დასტურდება წინამდებარე ხელშეკრულების 1 პუნქტში მითითებული საჯარო რეესტრის ამონაწერებით.
4. გამზომილებელი ნაკვეთის საზღვრების გადახედვის დასრულებულს წინამდებარე ხელშეკრულებას ხელმოწერისთანავე.
5. მხარეებმა განაცხადეს, რომ ნაკვეთის საზღვრები ნათლობრივად და ფიზიკურად უნაკლოა.
6. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი დავა განსახილველად და გადაწყვეტად გადაეცემა სასამართლოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
7. გამზომილების განცხადებით ნაკვეთის საზღვრები:
ა) არ არის ხელყოფა, არ არის აღძრული სარჩელი (პრეტენზია) მესამე პირის მიერ ნაკვეთის საზღვრებზე საკუთრების ან სხვა უფლების (მოვალეობების, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით;
ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც დასაბუთებული სამართლებრივი საფუძვლით შეეძლება აქციოს რაიმე პრეტენზია (ნაკვეთის საზღვრების, მფლობელობის, სარგებლობის უფლების მოპოვების პრეტენზია) ნაკვეთის ნაწილის მიმართ.
8. გამზომილებელი აცხადებს, რომ:
ა) წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მოშენტისათვის არ არის შეცვლილი ნაკვეთის საზღვრების სამართლებრივი მდგომარეობა, რაც მითითებულია საჯარო რეესტრის ამონაწერში;
ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მოშენტისათვის მას არ აუღია ხსენა ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან და არ გამოუყენებია ისინი სხვა სამოქალაქო ურთიერთობებში.
9. მხარეები ეცხადებიან, რომ:
ა) წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისას არ ვიმყოფებით შეცდომაში, მოტყუების, ნაკვეთის გამოყენებული ძალადობის ან მუქარის გავლენის ქვეშ. არ აქვს ადგილი ნაკვეთის წინააღმდეგ წინასწარგანზრახულ ბოროტ შეთქმულებას ან მასზე დარეგისტრირების არსებობას;
ბ) ხელშეკრულება დადებულია ნებაყოფლობით;
გ) ნაკვეთის ცნობილია, რომ ყველა ცნობების და დოკუმენტების წარდგენა წინამდებარე ხელშეკრულების გასაფორმებლად დასაკმაო ქმედებაა საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობით;
დ) დასარეგისტრირებელს საკუთრების უფლება ნაკვეთის საზღვრებზე წარმოუშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან;
ე) წინამდებარე ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს გამზომილებლისა და დასარეგისტრირებელის ნებას და გაწერილ მას ხელს.
10. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება გაუქმდეს, თუ დასარეგისტრირებელი მხარე შეურაცხყოფას მიაყენებს ან დიდ უმადურობას გამოიჩენს გამზომილებლის ან მისი ახლო ნათესავის (ნათესავების) მიმართ.
11. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამი (3) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი რჩებათ მხარეებს.

მხარეთა ხელმოწერები:

გამზომილებლის წარმომადგენელი: ირაკლი ირემაძე

დასარეგისტრირებელი: ირაკლი არველაძე

07
3

ᲘᲣᲡᲢᲘᲪᲘᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲡᲐᲛᲔᲠᲘᲡᲝ ᲐᲠᲥᲘᲕᲘ
ᲘᲣᲡᲢᲘᲪᲘᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲡᲐᲛᲔᲠᲘᲡᲝ ᲐᲠᲥᲘᲕᲘ
100

შპს "ანს"
"ANS" LTD

03 თებერვალი, 2016 წელი

თანხმობის წერილი

მე, ლიანა მოდებაძე (პირადი ნომერი 59001006592), როგორც შპს "ანს"-ის (საიდენტიფიკაციო კოდი: 405021480) დირექტორი

შპს "ანს"-ის სახელით ვაცხადებ გამოუხმობ და უპირობო თანხმობას მასზედ, რომ შეიძლეს ნებისმიერი სახის ცვლილებები და დაკორექტირდეს ქ. თბილისში, ბაგების მიმდებარედ წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით მშენებარე №15 კორპუსის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.14.08.001.073) საპროექტო დოკუმენტაცია.

წინამდებარე წერილით შპს "ანს" ადასტურებს თავის თანხმობას ზემოაღნიშნულ განსახორციელებელ ცვლილებაზე (კორექტირებაზე) და უარს ამბობს სამომავლოდ შეეწინააღმდეგოს ან სხვაგვარად გააპროტესტოს ან სადაო გახადოს ამ ცვლილებისათვის (კორექტირებისათვის) საჭირო, თუ მიზანშეწონილი ნებისმიერი მოქმედება.

შპს "ანს (ANS)"-ის

დირექტორი

ლიანა მოდებაძე

შპს "მეტრა ფროფერტის"
"METRA PROPERTIES" LTD

03 თებერვალი, 2016 წელი

თანხმობის წერილი

მე, ლიანა მოდებაძე (პირადი ნომერი 59001006592), როგორც შპს "მეტრა ფროფერტის" (საიდენტიფიკაციო კოდი: 405029231) დირექტორი

შპს "მეტრა ფროფერტის" სახელით ვაცხადებ გამოუხმობ და უპირობო თანხმობას მასზედ, რომ შევიდეს ნებისმიერი სახის ცვლილებები და დაკორექტირდეს ქ. თბილისში, ბაგების მიმდებარედ წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით მშენებარე №15 კორპუსის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.14.08.001.073) საპროექტო დოკუმენტაცია.

წინამდებარე წერილით შპს "მეტრა ფროფერტის" ადასტურებს თავის თანხმობას ზემოაღნიშნულ განსახორციელებელ ცვლილებაზე (კორექტირებაზე) და უარს ამბობს სამომავლოდ შეეწინააღმდეგოს ან სხვაგვარად გააპროტესტოს ან სადაო გახადოს ამ ცვლილებისათვის (კორექტირებისათვის) საჭირო, თუ მიზანშეწონილი ნებისმიერი მოქმედება.

შპს "მეტრა ფროფერტის (Metra Properties)"
დირექტორი
ლიანა მოდებაძე