სილქნეტი
SILKNET
ყველაფერი კავშირშია

N 5267/24-8 "24" 11 2017

შპს „სასწავლო და საგამოცდო ცენტრი-პტი"-ს
დირექტორს ბატონ დავით კვანტიძეს მის. ქ. თბილისი კახეთის
გზატკეცილი მე-12 კილომეტრი ს/ნ:405221424

ბატონო დავით,

თქვენგან შემოსული წერილი (8/6076 – 15/11/2017)-ს თანახმად, რომელიც ითვალისწინებს (ს/კ: 01.19.25.001.362)-ზე თქვენს მიერ დაგეგმილ კოდებზე: (01.00.324 და 01.00.385) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებას სადაც გსურთ წარმოგიდგინოთ ტგექ-პირობა, საკომუნიკაცია ხაზთან სიახლოვეს შენობის განთავსებასთან მიმართებაში.

თქვენი მოთხოვნის შესაბამისად მოგახსენებთ, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია სს „სილქნეტი"-ს რეგისტრირებული საკომუნიკაციო არხი და მასში გამავალი სატელეკომუნიკაციო კაბელები. ამ ეტაპზე გეგზავნებათ სამშენებლო დანართი, რისი გათვალისწინებითაც უნდა მოხდეს სამშენებლო პროექტის მომზადება, რომელიც უნდა წარმოგვიდგინოთ შესათანხმებლად, სადაც პროცედურის თანახმად მოვახდენთ სს „სილქნეტი"-ს კომუნიკაციის ზუსტ კოორდინატებში დატანას და გავცემთ შესაბამის ტექ-პირობას.

აქვე გაცნობებთ, რომ თუ მოხდება სს „სილქნეტი"-ს კომუნიკაციის დაზიანება, გეკისრებათ ვალდებულება სრულად დაფაროთ აღდგენისთვის საჭირო ხარჯები.

დანართი: 1. დანართი #1

პატივისცემით

ტექნიკური განვითარების და დაგეგმარების
დეპარტამენტის უფროსი
რევაზ ღვინიაშვილი

საქართველო, 0112 თბილისი, წინამძღვრიშვილის ქ. 95
ტელ: (+995 32) 2 100 100
ფაქსი: (+995 32) 2 100 001
www.silknet.com

95 Tsinamdzgvrishvili Street, 0112 Tbilisi, Georgia
Phone: (+995 32) 2 100 100
Fax: (+995 32) 2 100 001
www.silknet.com

ქ. თბილისი **შეთანხმება # 8/6076** დანართი #1

16 / 11 2017 წ.

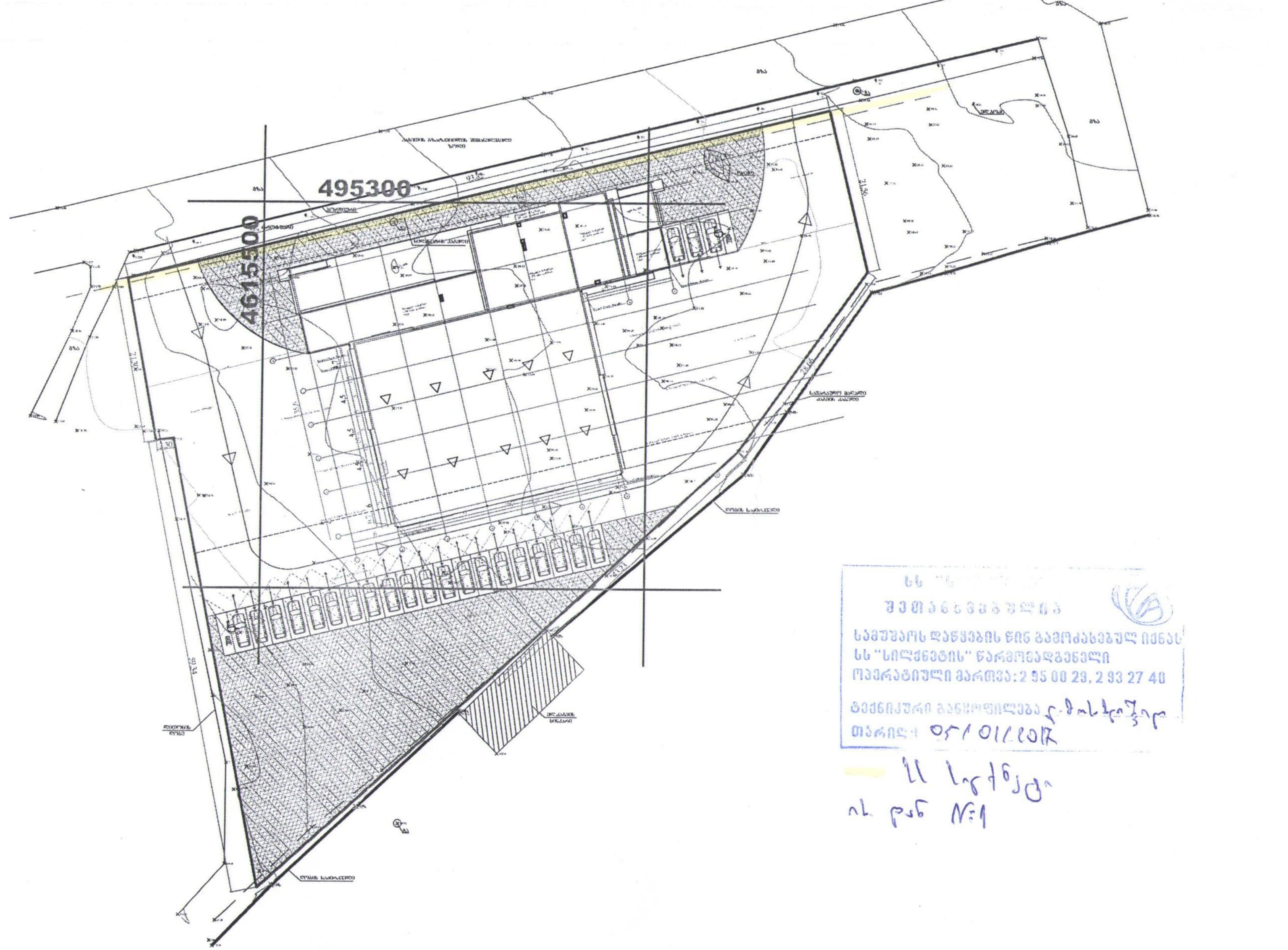
სს „სილქნეტი“ თანახმაა, ქვემოთ მოცემული პირობების დაცვით შესრულდეს განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები:

- სს „სილქნეტის“ ხაზოვანი ნაგებობის არსებობის შემთხვევაში გაკეთდეს საკონტროლო შურფები და ხაზოვანი ნაგებობის უკიდურესი მარჯვენა და მარცხენა წერტილებიდან ორივე მხარეს 1-1 მეტრის პერიმეტრზე გათხრითი სამუშაოების წარმოება მოხდეს ხელით;
- სამუშაოების მსვლელობისას შენარჩუნებულ იქნას ხაზოვანი ნაგებობის სწორხაზოვნება;
- სამუშაოების დასრულების შემდეგ მოხდეს ხაზოვანი ნაგებობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა;
- იმ შემთხვევაში, თუ ხაზოვანი ნაგებობა წარმოადგენს ხელისშემშლელ გარემოებას სამშენებლო სამუშაოებისათვის ან/და სამშენებლო სამუშაოებისას არსებობს ამ კომუნიკაციების დაზიანების საშიშროება, მოხდეს შეთანხმება და მომზადდეს პროექტი არსებული წესით აღნიშნული კომუნიკაციების დროებით(შემდგომში პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანით) ან მუდმივად გადატანის მიზნით;
- თუ სამუშაოების დაწყების მომენტში სამშენებლო მოედნის მიმდებარე ტერიტორიაზე აღმოჩნდება შეთანხმების გაცემის შემდგომ სს „სილქნეტის“ მიერ აშენებული ხაზოვანი ნაგებობა, შეჩერებულ იქნას სამუშაოები და შესაბამისი განცხადების საფუძველზე მოხდეს განმეორებით შეთანხმება არსებული წესით.
- იმ შემთხვევაში, თუ სს “სილქნეტი“-ს მიერ წარმოდგენილი ან რეგისტრირებული ხაზოვანი ნაგებობის კოორდინატები განსხვავდება რეალობისგან, განმცხადებელი ვალდებულია:

  ა) დაუყოვნებლივ შეაჩეროს სამუშაოები;

  ბ) აღნიშნული ფაქტი შეატყობინოს სს “სილქნეტის“ წარმომადგენელს ელექტრონული ფოსტის (Info.Center@silknet.com) და შეთანხმების ბეჭედზე მითითებული ტელეფონის ნომრის საშუალებით.
- წინამდებარე ნებართვის გაცემით, ნებართვის მიმღები ადასტურებს თავის ვალდებულებას უზრუნველყოს სს „სილქნეტი“-სთვის ანალოგიური ნებართვის გაცემა მის მიერ წინამდებარე ნებართვაში მითითებულ (ან მის მიმდებარედ არსებულ) ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობის მშენებლობის დაწყების ან/და სარეკონსტრუქციო/სარემონტო/სარეაბილიტაციო სამუშაოების წარმოების შემთხვევაში.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ფორმატი **A2**	თბილისი 2017 წ	გენ გეგმა	შპს ADM	
მასშტაბი 1:500	სტადია: II-III	მრავალფუნქციური შენობის კომპლექსი მისამართზე: თბილისი, [illegible] კახეთი, 37-ე კმ, (საკ. 01/268) ქ. თბილისი, კახეთი, 12-ე კმ, [illegible] (საკ. 01/089)	დირექტორი / არქიტექტორი / დაამუშავა	ლ. [illegible]
	შენობის კლასი: III			

სს "[illegible]"
შეთანხმებულია
სამუშაოს დაწყების წინ გამოძახებულ იქნას
სს "სილქნეტის" წარმომადგენელი
ოპერატიული მართვა: 2 95 00 29, 2 93 27 40
ტექნიკური განყოფილება [illegible]
თარიღი: 05/01/2017

II [illegible]
[illegible] N:1

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ქ. თბილისი **შეთანხმება # 8/50** დანართი #1

05/ 01 2017 წ.

სს „სილქნეტი“ თანახმაა, ქვემოთ მოცემული პირობების დაცვით შესრულდეს განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები:

- სს „სილქნეტის“ ხაზოვანი ნაგებობის არსებობის შემთხვევაში გაკეთდეს საკონტროლო შურფები და ხაზოვანი ნაგებობის უკიდურესი მარჯვენა და მარცხენა წერტილებიდან ორივე მხარეს 1-1 მეტრის პერიმეტრზე გათხრითი სამუშაოების წარმოება მოხდეს ხელით;
- სამუშაოების მსვლელობისას შენარჩუნებულ იქნას ხაზოვანი ნაგებობის სწორხაზოვნება;
- სამუშაოების დასრულების შემდეგ მოხდეს ხაზოვანი ნაგებობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა;
- იმ შემთხვევაში, თუ ხაზოვანი ნაგებობა წარმოადგენს ხელისშემშლელ გარემოებას სამშენებლო სამუშაოებისათვის ან/და სამშენებლო სამუშაოებისას არსებობს ამ კომუნიკაციების დაზიანების საშიშროება, მოხდეს შეთანხმება და მომზადდეს პროექტი არსებული წესით აღნიშნული კომუნიკაციების დროებით(შემდგომში პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანით) ან მუდმივად გადატანის მიზნით;
- თუ სამუშაოების დაწყების მომენტში სამშენებლო მოედნის მიმდებარე ტერიტორიაზე აღმოჩნდება შეთანხმების გაცემის შემდგომ სს „სილქნეტის“ მიერ აშენებული ხაზოვანი ნაგებობა, შეჩერებულ იქნას სამუშაოები და შესაბამისი განცხადების საფუძველზე მოხდეს განმეორებით შეთანხმება არსებული წესით.
- იმ შემთხვევაში, თუ სს “სილქნეტი“-ს მიერ წარმოდგენილი ან რეგისტრირებული ხაზოვანი ნაგებობის კოორდინატები განსხვავდება რეალობისგან, განმცხადებელი ვალდებულია:

ა) დაუყოვნებლივ შეაჩეროს სამუშაოები;

ბ) აღნიშნული ფაქტი შეატყობინოს სს “სილქნეტის“ წარმომადგენელს ელექტრონული ფოსტის (Info.Center@silknet.com) და შეთანხმების ბეჭედზე მითითებული ტელეფონის ნომრის საშუალებით.

- წინამდებარე ნებართვის გაცემით, ნებართვის მიმღები ადასტურებს თავის ვალდებულებას უზრუნველყოს სს „სილქნეტი“-სთვის ანალოგიური ნებართვის გაცემა მის მიერ წინამდებარე ნებართვაში მითითებულ (ან მის მიმდებარედ არსებულ) ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობის მშენებლობის დაწყების ან/და სარეკონსტრუქციო/სარემონტო/სარეაბილიტაციო სამუშაოების წარმოების შემთხვევაში.

სს "სილქნეტი"
შეთანხმებულია
სამუშაოს დაწყების წინ გამოძახებულ იქნას
სს "სილქნეტის" წარმომადგენელი
ოპერატიული მართვა: 2 55 00 29, 2 93 27 40
ტექნიკური განყოფილება
თარიღი 5/1/2017

3083/05-8
14.07.17.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

წინამდებარე მინდობილობით სს ,,სილქნეტი" (ს/კ 204566978), წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის დავით მამულაიშვილის (პ/ნ 01002002007) მიერ, სს „სილქნეტის" ქსელის დაგეგმარების დეპარტამენტის უფროს რევაზ ღვინიაშვილს (პ/ნ01030003614) ანიჭებს უფლებამოსილებას სს ,,სილქნეტის" სახელით შეასრულოს შემდეგი უფლებამოსილებანი:

1. ხელი მოაწეროს ელექტრონული საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურის უსასყიდლოდ გადატანასთან დაკავშირებულ დოკუმენტაციას და განახორციელოს ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებულია აღნიშნული დავალების შესრულებასთან, იმ შემთხვევაში თუ კომპანიის მიერ გასაწევი, ინფრასტრუქტურის გადატანის ხარჯი არ აღემატება 10,000.00 (ათი ათასი) ლარს და თუ სახეზეა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის შესაბამისი ორგანოების მოთხოვნა;
2. განახორციელოს სს ,,სილქნეტის" მიერ ხაზობრივი ნაგებობების მშენებლობის, კონსტრუქციების განთავსების, რეკონსტრუქციის, კორექტირებისა და დემონტაჟის ნებართვების/თანხმობის მიღება ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისაგან ან/და სახელმწიფო ორგანოებისაგან ან კერძო პირებისაგან; აგრეთვე, ხელი მოაწეროს ნებისმიერ დოკუმენტს და განახორციელოს ყველა ის მოქმედება, რომელიც დაკავშირებულია აღნიშნული დავალების შესრულებასთან;

წინამდებარე მინდობილობა ძალაშია მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 1 (ერთი) წლის ვადით.

წინამდებარე მინდობილობა შედგენილია ერთ ეგზემპლარად, ამასთან დასაშვებია მისი ასლის განუსაზღვრელი ოდენობით გადაღება და დამოწმება სს ,,სილქნეტის" ბეჭდით.

გენერალური დირექტორი
დავით მამულაიშვილი

შეთანხმებულია: რ.ღვინიაშვილი

თ.დათუნაიშვილი

ნ.ნიჟარაძე

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

35187810869617

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

იპოთეკა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N171109226

რეგისტრაციის თარიღი

20.09.2017 წ

ნოტარიუსი: დავით იმნაძე
მისამართი: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასალის ქ. 49
ტელეფონი: 2477879

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 ჩვიდმეტი წლის ოც სექტემბერს, მე, საქართველოს ნოტარიუსს **დავით იმნაძეს** (სანოტარო ბიურო, მდებარე მისამართზე: *ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქ. №49),* მომმართეს: **შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებამ „სასწავლო და საბამოცდო ცენტრი-პტი"** *(რეგისტრირებული 01.08.2017წ. საიდენტიფიკაციო კოდი 405221424, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის V კვარტალი, კორპ. 4, ბ. 50)* წარმოდგენილი დირექტორის – **დავით კვანტიძის** მიერ (*ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, ამონაწერის მომზადების თარიღი 01.08.2017წ. განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B17079406, საიდენტიფიკაციო №405221424*) და **სააქციო საზოგადოებამ „ატლას ინტერნეიშენალ ჰოლდინგ აბ"** *(კომპანია დაფუძნებული და არსებული შვეიცარიის კანონმდებლობის შესაბამისად, რეგისტრაციის ნომერი: CHE-191.390.273, რომლის იურიდიული მისამართია: ბანჰოფშტრასე 20, CH–6300, ცუგი, შვეიცარია – ა) ცუგის კანტონის სამეწარმეო რეესტრი დამოწმებული ამონაწერი 31.08.2017წ. დამოწმებული აპოსტილით 06.09.2017წ. რ. №11072/17, დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერა დამოწ. 15.09.2017წ. ნოტარიუს ნ. მასხულიას მიერ, რ. №171084500; ბ) ცუგის სამეწარმეო რეესტრი 16.08.2017წ. რეგისტრაცია სამეწარმეო რეესტრში 25.08.2017წ. ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწ. 15.08.2017წ. რ/რ №1861-65/**ms,** ციურიხის ნოტარიუსი-წარმომადგენელი ა.გოსაუერი, დამოწმებული აპოსტილით 07.09.2017წ. რ. №11112/17, დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერა დამოწ. 15.09.2017წ. ნოტარიუს ნ. მასხულიას მიერ, რ. №171084651;)* წარმოდგენილი მინდობილობით უფლებამოსილი პირის **მიხეილ გოგეშვილის** მიერ *(მინდობილობა, ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწ. 01.09.2017წ. საქართველოს ნოტარიუსის დ. იმნაძის მიერ, რ. №171006192).* მათ წარმოადგინეს *იპოთეკის ხელშეკრულება* და მოითხოვეს მისი სანოტარო წესით დადასტურება.

- *წინამდებარე სანოტარო მოქმედება შესრულდა სანოტარო ბიუროს გარეთ, მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №71, ოფისი №24.*
- მხარეთა მოთხოვნით *წინამდებარე სანოტარო აქტი შედგა ქართულ და ინგლისურ ენებზე* მის მიერ არჩეული თარჯიმნის **ალბინა ზოტოვას** *(დაბ. 12.08.1986წ. თბილისში, პ. №01011040854, მის. თბილისი, ქეთევან წამებულის №84-86, ბ. 29, დიპლომი ISU №000036, გაც. 10.07.2008წ. სსიპ ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ)* მონაწილეობით. მე, საქართველოს ნოტარიუსმა *დავით იმნაძემ* თარჯიმანი გავაფრთხილე, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე. თარჯიმანმა დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის *ინგლისური ენა* და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს, აგრეთვე გავაფრთხილე მხარეები და მათ მიერ არჩეული თარჯიმანი თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ. *მათ დაადასტურეს, რომ არ არსებობს თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები* (*სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მუხლი 24, I, III, IV და V ნაწილი*).

მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: **მიხეილ გოგეშვილმა** *(დაბ. 16.06.1977წ. ბათუმში, პირადი №01024021782, მისამართი: თბილისი, პეკინის გამზ. №25, ბ. 20)* და **დავით კვანტიძემ** *(დაბ. 01.04.1975წ. თბილისში, პ. №01009008188, მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. V კვ.მ. კორპ. 4, ბ. 50)* მომმართეს. მე დავადგინე მხარეთა ნების გამოხატვის ნამდვილობა, შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და მხარეებს განვუმარტე ამ ხელშეკრულების დადების სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე *იპოთეკის ხელშეკრულებას.*

მე შევამოწმე მესაკუთრის საკუთრების უფლება იპოთეკის საგანზე და დავრწმუნდი, რომ იპოთეკის საგანი ნამდვილად ეკუთვნის *მესაკუთრეს* - შპს „სასწავლო და საბამოცდო ცენტრი-პტი"-ს *(საიდენტიფიკაციო კოდი 405221424*), რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

ა) *ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01.19.25.001.089, განცხადების რეგისტრაცია №882017720866 - 09/08/2017, მომზადების თარიღი: 15/08/2017, სარეგ. ზონა – თბილისი, კოდი–01, სექტორი– სამგორი, კოდი–19, კვარტლის №25, ნაკვეთის №001/089; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3010.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 1; მისამართი:* ქ. თბილისი, ჭუჩა გზატკეცილი კახეთი, მე-12 კილომეტრი, გაზ გასამართი სადგურის მიმდებარედ (ნაკვ. 01/089); მესაკუთრე: შპს „სასწავლო და საბამოცდო ცენტრი-პტი" *(საიდენტიფიკაციო კოდი 405221424*).

ბ) *ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01.19.25.001.268 განცხადების რეგისტრაცია №882017720850 - 09/08/2017, მომზადების თარიღი: 15/08/2017, სარეგ. ზონა – თბილისი, კოდი–01, სექტორი– სამგორი, კოდი–19, კვარტლის №25, ნაკვეთის №001/268; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 2033.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.19.25.001.157; მისამართი:* ქ. თბილისი, ჭუჩა გზატკეცილი კახეთი, 37-ე კმ (ნაკვეთი 01/268), მესაკუთრე: შპს „სასწავლო და საბამოცდო ცენტრი-პტი" *(საიდენტიფიკაციო კოდი 405221424).*

- გარიგების ღირებულებაა იპოთეკის თანხა – 300 000 (სამასი ათას) აშშ დოლარს, *რაც ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენს 742 140 (შვიდასორმოცდაორი ათას ასორმოც) ლარს.*

იპოთეკის საგანზე ყადაღა/აკრძალვა, აგრეთვე საგადახადო გირავნობა და მოვალეთა რეესტრი არ არის რეგისტრირებული, რაც დასტურდება:

- *ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01.19.25.001.089, განცხადების რეგისტრაცია №882017720866 - 09/08/2017, მომზადების თარიღი: 15/08/2017.*
- *ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01.19.25.001.268 განცხადების რეგისტრაცია №882017720850 - 09/08/2017, მომზადების თარიღი: 15/08/2017*

- *მესაკუთრის უფლებამოსილმა წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ დღეის მდგომარეობით იპოთეკის საგნის სამართლებრივი რეჟიმი არ შეცვლილა. მას საჯარო რეესტრიდან წარმოდგენილ ამონაწერთან ერთად არ აუღია სხვა ამონაწერი და არ გამოუყენებია ის სხვა სამოქალაქო ურთიერთობაში.*

მე, საქართველოს ნოტარიუსმა დავით იმნაძემ, მხარეებს განვუმარტე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 302 მუხლის 3[1] პუნქტისა და „ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის 40-ე მუხლის შინაარსი, კერძოდ:

- *თუ მესაკუთრე არ შეასრულებს ან არაჯეროვნად შეასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას, ან თუ მოვალე (მესაკუთრე, მსესხებელი) გააჭიანურებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას და მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ დადგა მოთხოვნის დაკმაყოფილების ვადა (მათ შორის ვადაზე ადრე) და მოვალე ნებაყოფლობით არ ასრულებს იპოთეკარის მოთხოვნას, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოთხოვნის დაკმაყოფილება უზრუნველყოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურების დაცვით.*
- *მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ ნოტარიუსისაგან მიიღეს ჯეროვანი განმარტება 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, იპოთეკარს უფლება ექნება სასამართლოსადმი მიმართვისა და სასამართლო საქმისწარმოების გარეშე მიმართოს ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით, მიიღოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი და მოვალის მიმართ თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების აღსრულების პროცესი დაიწყოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.*
- *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.*
- *ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულებისას ყველა შემთხვევაში იპოთეკარი ვალდებულია, უზრუნველყოს მესაკუთრის ინტერესების დაცვა იმდენად, რამდენადაც ეს ხელს არ შეუშლის მოვალის მიმართ იპოთეკარის მოთხოვნის სრულად და ჯეროვნად დაკმაყოფილებას; თუ იპოთეკის საგანი გაიყიდება ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, იპოთეკის საგნის გაყიდვით მიღებული თანხის ის ნაწილი, რომელიც აღემატება მოთხოვნის მოცულობისა და აღსრულების ხარჯების ჯამს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით უნდა გადაეცეს მესაკუთრეს.*

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 289–ე მუხლის თანახმად, იპოთეკა წარმოიშობა მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით. რეგისტრაციისათვის სავალდებულოა საჯარო რეესტრში შესაბამისი განცხადების ამ ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარის წარდგენა.

წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია *ქართულ და ინგლისურ ენებზე ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად,* რომელთაგან ერთი გადაეცემა იპოთეკარს, ერთი მესაკუთრეს, ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს სარეგისტრაციოდ და ერთი რჩება ნოტარიუსის სანოტარო არქივში.

<u>ხელშეკრულების იმ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება საქართველოს ნოტარიუს დ. იმნაძის სანოტარო ბიუროს არქივში თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები:</u>

- შპს „სასწავლო და საბამოცდო ცენტრი-პტი"-ს *ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, ამონაწერის მომზადების თარიღი 01.08.2017წ. განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B 17079406, საიდენტიფიკაციო №405221424)*
- შპს „სასწავლო და საბამოცდო ცენტრი-პტი"-ს *წესდება – ასლი.*
- შპს „სასწავლო და საბამოცდო ცენტრი-პტი"-ს *პარტნიორთა კრების ოქმი №2 – 20.09.2017წ. ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწ. 20.09.2017წ. საქართველოს ნოტარიუსის დ. იმნაძის მიერ, რ. №171108806.*
- *ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01.19.25.001.089, განცხადების რეგისტრაცია №882017720866 - 09/08/2017, მომზადების თარიღი: 15/08/2017.*
- *ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01.19.25.001.268 განცხადების რეგისტრაცია №882017720850 - 09/08/2017, მომზადების თარიღი: 15/08/2017*
- სს „ატლას ინტერნეიშენალ ჰოლდინგ აბ"-ს *ამონაწერი - ცუგის კანტონის სამეწარმეო რეესტრი დამოწმებული ამონაწერი 31.08.2017წ. დამოწმებული აპოსტილით 06.09.2017წ. რ. №11072/17, დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერა დამოწ. 15.09.2017წ. ნოტარიუს ნ. მასხულიას მიერ, რ. №171084500;*
- სს „ატლას ინტერნეიშენალ ჰოლდინგ აბ"-ს *ამონაწერი - ცუგის სამეწარმეო რეესტრი 16.08.2017წ. რეგისტრაცია სამეწარმეო რეესტრში 25.08.2017წ. ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწ. 15.08.2017წ. რ/რ №1861-65/**ms,** ციურიხის ნოტარიუსი-წარმომადგენელი ა.გოსაუერი, დამოწმებული აპოსტილით 07.09.2017წ. რ. №11112/17, დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერა. დამოწ. 15.09.2017წ. ნოტარიუს ნ. მასხულიას მიერ, რ. №171084651;*
- სს „ატლას ინტერნეიშენალ ჰოლდინგ აბ"-ს *წესდება – 25.08.2017წ. რიგითი №10882, ცუგის სამეწარმეო რეესტრი 16.08.2017წ. დამოწმებული აპოსტილით 06.09.2017წ. რ. №11071/17, დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერა დამოწ. 15.09.2017წ. ნოტარიუს ნ. მასხულიას მიერ, რ. №171084431.*
- სს „ატლას ინტერნეიშენალ ჰოლდინგ აბ"-ს *01.09.2017წ. წერილობითი გადაწყვეტილება, ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწ. 01.09.2017წ. საქართველოს ნოტარიუსის დ. იმნაძის მიერ, რ. №171006087.*
- *მინდობილობა, ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწ. 01.09.2017წ. საქართველოს ნოტარიუსის დ. იმნაძის მიერ, რ. №171006192.*

სანოტარო მომსახურეობის საზღაური შეადგენს: სულ (615,60) ექვსას თხუთხმეტი ლარი და სამოცი თეთრი. აქედან:

- (500,00) ხუთასი ლარი, *თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) მე-10 და 23[1]-ე მუხლებისა.*
- *აგრეთვე დღგ: (90,00) ოთხმოცდაათი ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსი, მუხლი 169-ე მუხლისა.*
- პლიუს: 2.00 (ორი) ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, *თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლისა.*
- პლიუს: (20,00) ოცი ლარი და დღგ. *(3,60) სამი ლარი და სამოცი თეთრი* - სანოტარო ბიუროს გარეთ შესრულებული მოქმედებისათვის, *თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 34-ე მუხლის II ნაწილისა.*

საქართველოს ნოტარიუსმა დ. იმნაძემ სანოტარო აქტზე ხელმომწერთ თარჯიმნის მონაწილეობით წაუკითხე წინამდებარე ხელშეკრულება ზუსტად, გარკვევით, გამოტოვების, შემოკლების გარეშე და განუმარტე ხელშეკრულების შინაარსი და ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მხარეებმა მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ნოტარიუსის თანდასწრებით მოაწერეს ხელი მას.

იპოთეკის ხელშეკრულება

„ატლას ინტერნეიშენალ ჰოლდინგ აგ“-სა

და

შპს „სასწავლო და საგამოცდო ცენტრი - პტი”-ს

შორის

20 სექტემბერი, 2017 წ.

წინამდებარე იპოთეკის ხელშეკრულებას („*ხელშეკრულება*“) ხელი მოეწერა ორიათასჩვიდმეტი წლის ოც სექტემბერს შემდეგ მხარეებს შორის:

(1) „ატლას ინტერნეიშენალ ჰოლდინგ აგ”, კომპანია დაფუძნებული და არსებული შვეიცარიის კანონმდებლობის შესაბამისად, რეგისტრაციის ნომერი: CHE-191.390.273, რომლის იურიდიული მისამართია: ბანჰოფშტრასე 20, CH–6300, ცუგი, შვეიცარია, (შემდგომში - „გამსესხებელი“ ან “იპოთეკარი”), წარმოდგენილი **მიხეილ გოგეშვილის** (დაბ. 16.06.1977წ. ბათუმში, პირადი №01024021782, მისამართი: თბილისი, პეკინის გამზ. №25, ბ. 20) მიერ, მინდობილობის საფუძველზე *(მინდობილობა, ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწ. 01.09.2017წ. საქართველოს ნოტარიუსის დ. იმნაძის მიერ, რ. №171006192).*

და

(2) **შპს “სასწავლო და საგამოცდო ცენტრი – პტი”**, კომპანია დაფუძნებული და არსებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, საიდენტიფიკაციო კოდი: 405221424, რომლის იურიდიული მისამართია - ვაჟა-ფშაველას გამზირი, მე-5 კვარტალი, კორპუსი 4, ბინა 50, თბილისი, საქართველო (შემდგომში – “მსესხებელი” ან “მესაკუთრე”) წარმოდგენილი მისი დირექტორის - **დავით კვანტიძის** (დაბ. 01.04.1975წ. თბილისში, პ. №01009008188, მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. V კვ.მ. კორპ. 4, ბ. 50) მიერ.

შემდგომში *იპოთეკარი/გამსესხებელი* და *მესაკუთრე/მსესხებელი* ერთობლივად მოიხსენებიან როგორც „*მხარეები*“ და თითოეული ცალ-ცალკე, როგორც - „*მხარე*“.

პრეამბულა

(ა) **ვინაიდან**, 2017 წლის 04 აგვისტოს მსესხებელსა და გამსესხებელს შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულების თანახმად, იმ ცვლილებების გათვალისწინებით, რომელიც შევიდა სესხის ხელშეკრულებაში და ხელახლა დამტკიცდა. 2017 წლის 09 აგვისტოს („*სესხის ხელშეკრულება*“), *გამსესხებელი* დათანხმდა, სესხის სახით *მსესხებელს* გამოუყო **200,000.00 (ორასი ათას) აშშ დოლარის** ოდენობის თანხა, *სესხის ხელშეკრულებაში* განსაზღვრული პირობების შესაბამისად;

(ბ) **ვინაიდან**, *მსესხებლის* საკუთრებაშია *იპოთეკის საგანი* (რომელიც განიმარტება ქვემოთ) და იგი თანხმობას აცხადებს, წინამდებარე *ხელშეკრულების* პირობების თანახმად *იპოთეკარის* სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთოს ქონება, რათა უზრუნველყოს *გამსესხებლისათვის სესხის ხელშეკრულებით ან/და ნებისმიერი სხვა დამატებითი დოკუმენტის* (როგორც ეს ქვემოთაა განმარტებული) გათვალისწინებული ყველა თანხისა და გადასახდელის გადახდა (და მსესხებლის ყველა სხვა ვალდებულების შესრულება) შესაბამისი გადახდის დღისათვის და ასევე თანხმობას აცხადებს წინამდებარე იპოთეკის სათანადოდ გაფორმებაზე;

ამდენად, წინამდებარე *ხელშეკრულების მხარეები* შეთანხმდნენ შემდეგზე:

მუხლი 1 - განსაზღვრებები

პუნქტი 1.01 განსაზღვრებები

წინამდებარე *ხელშეკრულების* (მისი პრეამბულის ჩათვლით) ტექსტში განმარტებული ტერმინების გარდა, ქვემოთ მოცემულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

„დამატებითი დოკუმენტები"

აქვს *სესხის ხელშეკრულებით* განსაზღვრული მნიშვნელობა (ჩამოთვლილია მის 3.2 პუნქტში)

„დარღვევის შემთხვევა"

აქვს *სესხის ხელშეკრულებით* განსაზღვრული მნიშვნელობა (მე-5 მუხლი)

„იპოთეკის საგანი"

ნიშნავს მსესხებლის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ ქონებას:

(1) მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.19.25.001.089, რომლის ფართობია 3010 კვ.მ დაზუსტებული და რომელიც მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, თბილისი, კახეთის გზატკეცილი მე-12 კილომეტრი, გაზგასამართი სადგურის მიმდებარედ (ნაკვ. 01/089), დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო, ასევე ნებისმიერი შენობა-ნაგებობა, რომელიც უკვე აშენებულია ან მომავალში აშენდება ამ მიწის ნაკვეთზე;

და

(2) მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 01.19.25.001.268, რომლის ფართობია 2033 კვ.მ. დაზუსტებული და რომელიც მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 37-ე კილომეტრიც (ნაკვეთი 01/268), დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო, ასევე ნებისმიერი შენობა-ნაგებობა, რომელიც უკვე აშენებულია ან მომავალში აშენდება ამ მიწის ნაკვეთზე.

„საჯარო რეესტრი"

ნიშნავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

„უზრუნველყოფილი მოთხოვნები"

ნიშნავს ნებისმიერ დროს ვადამოსულ ყველა გადახდის ვალდებულებასა და პასუხისმგებლობას, რომელიც არსებობს იპოთეკარის წინაშე *სესხის ხელშეკრულებისა* ან/და ნებისმიერი სხვა *დამატებითი დოკუმენტის* შესაბამისად, იქნება ეს ამჟამინდელი თუ სამომავლო, არსებული ან პირობითი (მიუხედავად იმისა, იგი აღებული იქნა ინდივიდუალურად თუ ერთობლივად ძირითადი *მოვალის, გარანტის*

ან სხვა კომპეტენციის ფარგლებში).

მუხლი 2 - განცხადებები და გარანტიები

პუნქტი 2.01 იპოთეკის საგანთან დაკავშირებული განცხადებები

მესაკუთრე იპოთეკარის წინაშე აცხადებს და გარანტიას აძლევს მას, რომ *ხელშეკრულების* ძალაში შესვლის დროისთვის:

1) ის წარმოადგენს *იპოთეკის საგნის* კანონიერ და ნამდვილ მესაკუთრეს, რომელიც ექვემდებარება მხოლოდ წინამდებარე *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებულ უზრუნველყოფას და *მესაკუთრე* არის და დარჩება *იპოთეკის საგნის* აბსოლუტურ ბენეფიციარ მესაკუთრედ;

2) *იპოთეკის საგანზე* არ ვრცელდება რაიმე სახის ყადაღა, იპოთეკა, შეზღუდვა, გაქვითვის უფლება ან რაიმე სხვა უფლებრივი (მათ შორის, საგადასახადო) დატვირთვა და არ არსებობს არანაირი ხელშეკრულება, გარიგება, დებულება, პირობა, უფლება ან სხვა გარემოება, რომელსაც შეუძლია წარმოქმნას ნებისმიერი უფლება *იპოთეკის საგანზე* ნებისმიერი პირის სასარგებლოდ, გარდა *იპოთეკარისა;*

3) *იპოთეკის საგანზე* საკუთრების უფლება სათანადოდ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში შესაბამისი კანონმდებლობის დაცვით;

4) წინამდებარე *ხელშეკრულება* ანიჭებს ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად წარდგენისა და რეგისტრაციის შემდეგ მიანიჭებს *იპოთეკარს* ნამდვილ და აღსრულებად პირველი რიგის მოთხოვნის უზრუნველყოფის უფლებას *იპოთეკით დატვირთულ ქონებაზე* და არ არსებობს რაიმე სამართლებრივი აკრძალვა, რომელიც ხელუდავს წინამდებარე *ხელშეკრულების* სამართლებრივ ძალას და აღსრულებადობას;

5) *მესაკუთრის* წარმომადგენელი ფიზიკური პირი აღჭურვილია სათანადო უფლებამოსილებით, რომ ხელი მოაწეროს *წინამდებარე ხელშეკრულებას* (და მასთან დაკავშირებულ ყველა დოკუმენტს) და განხორციელებულია ყველა საჭირო კორპორაციული, პარტნიორებისა თუ სხვა მოქმედებები, რომელთა საფუძველზეც წარმომადგენელი მოქმედებს კანონმდებლობის სრული დაცვით წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებისა და შესრულების მიზნით;

6) მისთვის არ შეუტყობინებიათ არანაირი მოთხოვნის შესახებ, რომელიც ნებისმიერ მესამე მხარეს შეიძლება გააჩნდეს *იპოთეკის საგანზე* საკუთრების ან სხვა დაკავშირებული უფლების მიმართ.

მუხლი 3 - ხელშეკრულების საგანი

პუნქტი 3.01 ხელშეკრულების საგანი

წინამდებარე *ხელშეკრულების* პირობების შესაბამისად, *მესაკუთრე იპოთეკარის* სასარგებლოდ იპოთეკით ტვირთავს *ქონებას,* როგორც *უზრუნველყოფილი მოთხოვნების* უზრუნველყოფის საშუალებას.

მუხლი 4 - უზრუნველყოფა

პუნქტი 4.01 უზრუნველყოფილი მოთხოვნები

1) წინამდებარით უზრუნველყოფილია *მესაკუთრის* ვალდებულება, რომ გადაიხადოს და შეასრულოს *უზრუნველყოფილი მოთხოვნები,* როდესაც დადგება მათი გადახდის დრო, შემდეგი პირობების შესაბამისად:

ა) სესხის ოდენობა შეადგენს 200,000.00 (ორასი ათას) აშშ დოლარს;

ბ) სესხზე გადასახდელი ნებისმიერი საპროცენტო განაკვეთი დადგენილია *სესხის ხელშეკრულებით*;

და

გ) წინამდებარე *ხელშეკრულებით* უზრუნველყოფილი გადასახადები და დანახარჯები გადახდილი იქნება წინამდებარე *ხელშეკრულების* ან/და *ნებისმიერი დამატებითი დოკუმენტის* შესაბამისად.

2) მაქსიმალური თანხა, რომლის ფარგლებშიც უნდა მოხდეს *უზრუნველყოფილი მოთხოვნების* დაკმაყოფილება შეადგენს პუნქტ 4.01 1)-ში აღნიშნული თანხების ჯამს.

3) უზრუნველყოფა იარსებებს მანამ, სანამ *უზრუნველყოფილი მოთხოვნები* უპირობოდ და შეუქცევადად არ იქნება შესრულებული *სესხის ხელშეკრულებით ან/და ნებისმიერი სხვა დამატებითი დოკუმენტით* გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

მუხლი 5 - განცხადებები და ვალდებულებები

პუნქტი 5.01 მესაკუთრის ვალდებულებები

მესაკუთრე წინამდებარე *ხელშეკრულებით* კისრულობს შემდეგ ვალდებულებებს:

1) არ შეიტანოს ცვლილება ან არ დაუშვას, რომ მის *წესდებაში (ან მსგავს სადამფუძნებლო დოკუმენტში)* განხორციელდეს ისეთი ცვლილებები, რომელიც წინააღმდეგობაში იქნება წინამდებარე *ხელშეკრულებისა ან/და ნებისმიერი სხვა დამატებითი დოკუმენტის* დებულებებთან, *იპოთეკარის* წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

2) დაუყოვნებლივ მიაწოდოს შეტყობინება *იპოთეკარს* ნებისმიერი იმ გარემოების თაობაზე, რომელმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს *იპოთეკის საგანზე;*

3) *იპოთეკარის* წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, წარუდგინოს მას *იპოთეკის საგანთან* დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია და დოკუმენტი;

4) არ დაუთმოს, გაასხვისოს, იპოთეკით დატვირთოს ან გადასცეს ნებისმიერი ფორმით, ან დაადოს ყადაღა, **აღნაგობით** ან სხვა უფლებით, გარდა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულისა, *იპოთეკით დატვირთული ქონების* რაიმე ნაწილი, ნებისმიერი მესამე პირის სასარგებლოდ, *იპოთეკარის* წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

5) ნებისმიერ დროს და საკუთარი ხარჯით, მიიღოს ნებისმიერი და ყველა ზომა *იპოთეკის საგნის* დასაცავად და მის გასათავისუფლებლად ნებისმიერი პირის ნებისმიერი უფლებისგან, გარდა *იპოთეკარისა*;

6) არ განაცხადოს რაიმე ფორმით თანხმობა, უარი ან განახორციელოს სხვა სახის ქმედება *იპოთეკის საგნის* ნებისმიერ ნაწილთან დაკავშირებით, რაც დაარღვევს ან შეუსაბამობაში მოვა წინამდებარე *ხელშეკრულების* ნებისმიერ პირობასთან, *იპოთეკარის* წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

7) არ განახორციელოს ისეთი ქმედება (და თავი არ შეიკავოს მოქმედებისგან, როდესაც ამგვარმა უმოქმედებამ), რომელმაც შეიძლება ზიანი მიაყენოს *გამსესხებლის* ინტერესებს *იპოთეკის საგანთან* დაკავშირებით;

8) შეასრულოს ან დაუშვას ნებისმიერი ქმედების შესრულება და უზრუნველყოს იმ ითითოეული დოკუმენტის ან საბუთის მიწოდება, რომელიც შესაძლოა *იპოთეკარმა* დროდადრო მოითხოვოს *იპოთეკის საგანთან* დაკავშირებით, მისი, როგორც *იპოთეკარის* ინტერესების დაცვის ან შენარჩუნების და წინამდებარე *ხელშეკრულებიდან* გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული *იპოთეკარის* უფლებების აღსრულების მიზნით;

9) *იპოთეკარის* წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე არ დადონ რაიმე ხელშეკრულება ან გარიგება ნებისმიერ ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირთან, რამაც შესაძლოა, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, სრულად ან ნაწილობრივ, შეაფერხოს წინამდებარე *ხელშეკრულების* შესრულება და რაც უშუალოდ არის დაკავშირებული *იპოთეკის საგანთან.*

10) მიიღოს ყველა საჭირო ზომა *იპოთეკის საგნის* კარგ მდომარეობაში შესანარჩუნებლად და დაიცვას იგი დაზიანებისა და გაფუჭებისგან, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;

11) არ განახორციელოს ისეთი ქმედება, რომელიც არსებითად შეამცირებს *იპოთეკის საგნის* რომელიმე ნაწილის ღირებულებას ან *მესაკუთრის* ან *იპოთეკარის* უფლებას *იპოთეკის საგანთან* დაკავშირებით ან არ განახორციელოს ისეთი ცვლილებები, რომლებიც წინააღმდეგობაში მოვა წინამდებარე *ხელშეკრულებისა ან/და ნებისმიერი სხვა დამატებითი დოკუმენტის* პირობებთან;

12) გადაიხადოს *იპოთეკის საგანთან* დაკავშირებული ყველა გადასახადი სათანადოდ და დროულად;

და

13) *იპოთეკის საგანთან* დაკავშირებით, შეასრულოს ყველა ვალდებულება მოქმედი ან მომავალში არსებული კანონების, წესების ან სხვა დოკუმენტების ან კანონქვემდებარე აქტების, წესების და ნებისმიერი უფლებამოსილი ხელისუფლების ორგანოს მოთხოვნების, ან თანხმობების, ლიცენზიების ან ნებართვების შესაბამისად.

პუნქტი 5.02 დამატებითი გარანტიები

მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას ნებისმიერ დროს და დროდადრო, *იპოთეკარის* წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში, განახორციელოს ნებისმიერი და ყველა მოქმედება და გააფორმოს ნებისმიერი და ყველა ისეთი დოკუმენტი, რომელსაც *იპოთეკარი* ჩათვლის საჭიროდ *იპოთეკის საგანთან* დაკავშირებული უზრუნველყოფის ან ინტერესის შესაქმნელად, გასაუმჯობესებლად,

შესანარჩუნებლად ან აღსასრულებლად ან იგივე შესაძლებლობების მისანიჭებლად ნებისმიერი მყიდველისათვის ან წინამდებარე *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული *იპოთეკარის* უფლებების დასაცავად ან წინამდებარე *ხელშეკრულებიდან* მასში გათვალისწინებული უფლებებიდან, შესაძლებლებებიდან და დისკრეციიდან სრული სარგებლის მოსაპოვებლად.

მუხლი 6 - აღსრულება და ანაზღაურება

პუნქტი 6.01 აღსრულების უფლება

1) *იპოთეკარი* უფლებამოსილი იქნება მოახდინოს *იპოთეკის საგანთან* დაკავშირებული უფლებების აღსრულება იმ შემთხვევაში, თუ *დარღვევის შემთხვევა* განხორციელდა და გრძელდება;

2) *იპოთეკარი* არ არის უფლებამოსილი მოახდინოს *იპოთეკის საგანთან* დაკავშირებული უფლებების აღსრულება *მესაკუთრისათვის* 7 (შვიდი) კალენდარული დღით ადრე წერილობითი შეტყობინების („**წერილობითი შეტყობინება**“) მიწოდების გარეშე.

3) *ხელშეკრულების* დებულებებისა და პირობებიდან გამომდინარე, მანამ სანამ *იპოთეკარი* არ მიაწოდებს *წერილობით შეტყობინებას მესაკუთრეს, მესაკუთრეს* უფლება ენიჭება მიიღოს სარგებელი *იპოთეკის საგნიდან* და განახორციელელოს მისი უფლებები *იპოთეკის საგანთან* დაკავშირებით.

პუნქტი 6.02 აღსრულება

1) ამ *ხელშეკრულებიდან* გამომდინარე *იპოთეკარის* უფლება *იპოთეკის საგნის* (ისევე, როგორც მისი ნებისმიერი ნაწილის) რეალიზაციის მოთხოვნაზე უნდა განხორციელდეს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და *იპოთეკარის* მიერ, მისი შეხედულებისამებრ შერჩეული კანონით ნებადართული ნებისმიერი ფორმით, რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება:

   ა) შესაბამისი სასამართლოს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის იძულებით აღსრულებას;
   ბ) აღსრულებას ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე;
   გ) სპეციალური სავაჭრო დაწესებულების მიერ კერძო წესით რეალიზაციას;
   დ) *იპოთეკარის* მიერ კერძო წესით რეალიზაციას; ან
   ე) *იპოთეკის საგნის იპოთეკარის* საკუთრებაში გადაცემას;

პუნქტი 6.03 მიღებული თანხის გამოყენება

1) ყველა თანხა, რასაც *გამსესხებელი* მიიღებს წინამდებარე *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული აღსრულების უფლების განხორციელების შედეგად (გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ამას სხვაგვარად მოითხოვს მოქმედი კანონმდებლობა), გამოყენებული იქნება შემდეგი თანმიმდევრობით (მაგრამ ზიანის მიუყენებლად *გამსესხებლის* უფლებაზე აინაზღაუროს ნებისმიერი დანაკლისი *მსესხებლისგან* მათ შორის ნებისმიერი საფასური, გადასახადი ან ხარჯი, რომელსაც *იპოთეკარი* გაწევს აღსრულების დროს):

(ა) *უზრუნველყოფილი მოთხოვნების* სრულად გადახდა და შესრულება *სესხის ხელშეკრულების ან/და ნებისმიერი სხვა დამატებითი დოკუმენტის* შესაბამისად; და

(ბ) მას შემდეგ რაც *უზრუნველყოფილი მოთხოვნები* სრულად გადაიხდება ან შესრულდება, *მესაკუთრისთვის* ან მოქმედი კანონის შესაბამისად ასეთი უფლების მქონე შემდეგი რანგის პირებისათვის ნებისმიერი დარჩენილი თანხის გადახდა.

2) თუ *იპოთეკის საგანზე* განხორციელებული აღსრულებიდან მიღებული შემოსავალი არ იქნება საკმარისი, რათა სრულად დაიფაროს ყველა *უზრუნველყოფილი მოთხოვნა*, მაშინ *მესაკუთრე* პასუხისმგებელი იქნება *უზრუნველყოფილი მოთხოვნების* გადაუხდელ ნაწილზე, ისევე, როგორც *იპოთეკის საგნის* გაყიდვასთან დაკავშირებით წარმოქმნილ ყველა ღირებულებასა და დანახარჯზე.

3) თუ *უზრუნველყოფილი მოთხოვნების* რომელიმე ნაწილი შესრულებულია *იპოთეკარისთვის* თანხის გადახდით ან ნებისმიერი სხვა შეთანხმებით და თუ შემდგომში ადგილი ექნება ამგვარი გადახდის ან შეთანხმების შესრულებისაგან თავის არიდებას ან სხვაგვარად მათ გაუქმებას (მთლიანად ან ნაწილობრივ) *მოქმედი კანონმდებლობის* შესაბამისად (მათ შორის გაკოტრებისა და გადახდიისუუნარობის შესახებ კანონმდებლობით), *უზრუნველყოფილი მოთხოვნები* არ ჩაითვლება შესრულებულად, იმ მოცულობით, რის ფარგლებშიც ადგილი ჰქონდა ამგვარი გადახდის ან შეთანხმების შესრულებისაგან თავის არიდებას ან სხვაგვარად მათ გაუქმებას და შესაბამისად, წინამდებარე *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული *მესაკუთრის* პასუხისმგებლობა რჩება ძალაში. ასეთ შემთხვევაში, *იპოთეკარის* მოთხოვნის საფუძველზე, *მესაკუთრე* მიმართავს ყველა გონივრულ ზომას, რათა მოხდეს *იპოთეკის საგნის* მიმართ იპოთეკის აღდგენა იმ შემთხვევაში, თუ იგი შეწყდება რაიმე მიზეზის გამო (თუმცა მხარეები თანხმდებიან და სურთ, რომ *იპოთეკა* არ შეწყდეს მანამ, სანამ არ მოხდება *უზრუნველყოფილი მოთხოვნების* სრული, უპირობო და შეუქცევადი შესრულება).

პუნქტი 6.04 კომპენსაცია

თუ *მესაკუთრე* ვერ შეასრულებს მასზე წინამდებარე *ხელშეკრულებით* ან/და ნებისმიერი სხვა *დამატებითი დოკუმენტით* დაკისრებულ ვალდებულებებს ან ადგილი ექნება ნებისმიერ სხვა *დარღვევის შემთხვევას*, *იპოთეკარს* უფლება აქვს მიიღოს კომპენსაცია ნებისმიერი ზიანისათვის, რომელიც მიადგა *იპოთეკარს* ასეთი შეუსრულებლობის ან ნებისმიერი სხვა *დარღვევის შემთხვევის* გამო იმ თანხიდან, რომელიც მიღებული იქნება *იპოთეკის საგანზე* განხორციელებული აღსრულებით ან ნებისმიერი სხვა სახის მოქმედებით, რაც შეესაბამება და ნებადართულია მოქმედი კანონმდებლობით.

მუხლი 7 - სხვადასხვა

პუნქტი 7.01 ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა

1) წინამდებარე *ხელშეკრულება* ძალაში შედის მისი სათანადოდ ხელმოწერისა და სანოტარო წესით დამოწმებისა შემდეგ. იპოთეკა წარმოიშობა მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით.

2) წინამდებარე *ხელშეკრულება* ძალაში რჩება *სესხის ხელშეკრულების* ან/და *ნებისმიერი სხვა დამატებითი დოკუმენტის* დებულებების შესაბამისად ყველა *უზრუნველყოფილი მოთხოვნის* უპირობოდ და შეუქცევადად შესრულებამდე. წინამდებარე *ხელშეკრულების* შეწყვეტისას *იპოთეკარი მესაკუთრის* ხარჯებით, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად გადასცემს *მესაკუთრეს* ან შესაბამის უფლებამოსილ პირს *იპოთეკის საგნის* მიმართ *იპოთეკარის* ყველა უფლებას და ინტერესს და გასცემს ისეთ მითითებებს, რაც გონივრულად აუცილებელია იმისათვის, რომ *მესაკუთრემ* განახორციელოს ამგვარი გადაცემა.

პუნქტი 7.02 ცვლილებები და უფლებაზე უარის თქმა

წინამდებარე *ხელშეკრულებაში* ნებისმიერი ცვლილება, *მხარეთა* მიერ წინამდებარე *ხელშეკრულების* (მათ შორის, შეზრუდვის გარეშე, წინამდებარე 7.02) პუნქტის) რომელიმე პირობაზე უარის თქმა ან თანხმობა გაფორმდება წერილობით და ხელი მოეწერება *ამ მხარის* და ცვლილებების შემთხვევაში, ასევე *მეორე მხარის* მიერ. ყველა ცვლილება უნდა დარეგისტრირდეს იმ შემთხვევაში და ისე, როგორც ამას მოითხოვს *მოქმედი კანონმდებლობა. წინამდებარე ხელშეკრულებისა* და *სესხის ხელშეკრულების* პირობებს შორის კონფლიქტის შემთხვევაში უპირატესობა მიენიჭება *სესხის ხელშეკრულების* პირობებს.

პუნქტი 7.03 შეტყობინებები

წინამდებარე *ხელშეკრულებასთან* დაკავშირებული ნებისმიერი შეტყობინება ან სხვა კომუნიკაცია გაკეთდება წერილობითი ფორმით. ამგვარი შეტყობინება ან კომუნიკაცია ჩაითვლება სათანადოდ გაკეთებულად, როცა ის პირადად, ფოსტით ან საკურიერო მომსახურებით ჩაბარდება შესაბამის *მხარეს* მის ქვემოთ მოცემულ მისამართზე ან ამ *მხარის* მიერ შეტყობინების, განცხადების ან სხვა კომუნიკაციის გამგზავნი მხარისთვის შეტყობინებით მითითებულ სხვა მისამართზე.

<u>*მესაკუთრისთვის*</u>

მისამართი: ვაჟა-ფშაველას გამზირი, მე-5 კვარტალი, კორპუსი 4, ბინა 50, თბილისი, საქართველო

მიმღები: დირექტორი

<u>*იპოთეკარისთვის*</u>

მისამართი: ბანჰოფშტრასე 20, CH-6300, ცუგი, შვეიცარია

მიმღები: მმართველი საბჭოს თავმჯდომარე

პუნქტი 7.04 ენა

წინამდებარე *ხელშეკრულება* გაფორმდება ქართულ და ინგლისურ ენებზე. ქართულ და ინგლისურ ვერსიებს შორის წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა მიენიჭება ინგლისურ ვერსიას.

პუნქტი 7.05 უფლებები, სამართლებრივი დაცვის საშუალებები და უფლებაზე უარის თქმა

1) *იპოთეკარსა* და მის მიერ დანიშნულ ნებისმიერ წარმომადგენელს უნდა ჰქონდეს უფლება მივიდეს და შეამოწმოს *იპოთეკის საგანი,* ასევე ნებისმიერი უძრავი ქონება, სადაც *იპოთეკის საგნის* ნებისმიერი ნაწილი მდებარეობს, მიიღოს და გაეცნოს ზემოხსენებულ *ქონებასთან* დაკავშირებულ ნებისმიერ ჩანაწერსა და დოკუმენტს, შეეძლოს დაკავშირება მესაკუთრის იმ დასაქმებულებსა თუ წარმომადგენლებთან, რომლებსაც აქვთ ან შეიძლება ჰქონდეთ ინფორმაცია *იპოთეკის საგნის* ან *იპოთეკარისთვის* საინტერესო სხვა საკითხის შესახებ.

2) *მესაკუთრის* მხრიდან რაიმე ცრუ განცხადების ან ამ ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო *იპოთეკარის* უფლებებსა და სამართლებრივი დაცვის საშუალებებზე უარყოფით გავლენას არ მოახდენს *იპოთეკარის* მიერ ან მისი სახელით დაწყებული *მესაკუთრის* საქმეთა ნებისმიერი გამოძიება, ასევე წინამდებარე *ხელშეკრულების* გაფორმება ან აღსრულება ან ნებისმიერი სხვა ქმედება, რომელიც შესაძლოა განხორციელდეს *იპოთეკარის* მიერ ან მისი სახელით წინამდებარე *ხელშეკრულებასთან* დაკავშირებით და რამაც, რომ არა წინამდებარე პუნქტი, შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს ამგვარ უფლებებსა და სამართლებრივ დაცვაზე.

3) წინამდებარე *ხელშეკრულების* ან ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში *იპოთეკარისთვის* ხელმისაწვდომი რაიმე უფლების, უფლებამოსილების ან სამართლებრივი დაცვის განხორციელება, დაგვიანებით განხორციელება ან განუხორციელებლობა არ გამორიცხავს ამგვარი უფლების, უფლებამოსილების ან სამართლებრივი დაცვის განხორციელების შესაძლებლობას მომავალში და არ განიმარტება, როგორც აღნიშნულ უფლებებზე უარის თქმა ან ამგვარზე თანხმობა. ასეთი უფლების, უფლებამოსილების ან სამართლებრივი დაცვის ერთჯერადი ან ნაწილობრივი განხორციელება არ გამორიცხავს მის სხვა ან შემდგომ განხორციელებას ან ნებისმიერი სხვა უფლების, უფლებამოსილების ან სამართლებრივი დაცვის განხორციელებას. *იპოთეკარის* ნებისმიერი მოქმედება ნებისმიერ ასეთ დარღვევასთან დაკავშირებით გავლენას არ მოახდენს და ხელს არ შეუშლის *იპოთეკარის* რაიმე უფლების, უფლებამოსილების ან სამართლებრივი დაცვის განხორციელებას ნებისმიერი სხვა დარღვევის შემთხვევაში.

4) წინამდებარე *ხელშეკრულებით* განსაზღვრული უფლებები და დაცვის საშუალებები არის კუმულაციური და არ გამორიცხავს სხვა უფლებას ან სამართლებრივი დაცვის საშუალებას, რაც გათვალისწინებულია *მოქმედი კანონმდებლობით* ან სხვაგვარად.

5) *იპოთეკარს* შეუძლია დაიცვას და აღასრულოს წინამდებარე *ხელშეკრულების* 7.07 პუნქტით განსაზღვრული თავისი უფლებები ზიანის ანაზღაურების, წინამდებარე *ხელშეკრულების* რომელიმე პირობის შესრულების იძულების ან რაიმე სხვა მოთხოვნით, ანდა წინამდებარე *ხელშეკრულების* საფუძველზე ან კანონით მინიჭებული რაიმე უფლებამოსილების განხორციელებასთან დაკავშირებით. *მესაკუთრე* თანახმაა, დროულად აუნაზღაუროს *იპოთეკარს* ყველა დადასტურებული ხარჯი და ღირებულება, რაც საჭირო იყო ნებისმიერი ამგვარი ქმედებისა და უფლების დაცვისათვის, რაც შეზღუდვის გარეშე მოიცავს, იურიდიული მრჩევლის ანაზღაურებას და ყველა ხარჯს.

პუნქტი 7.06 იურიდიული ძალა

წინამდებარე *ხელშეკრულების* რომელიმე დებულების/აბზაცის *მოქმედი კანონმდებლობის* საფუძველზე ბათილად ცნობა არ გამოიწვევს მთლიანი *ხელშეკრულების* ან მისი რომელიმე სხვა დებულების/აბზაცის ბათილობას.

პუნქტი 7.07 მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის მოგვარება

1) წინამდებარე *ხელშეკრულება* რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2) წინამდებარე *ხელშეკრულებიდან* მათ შორის მისი არსებობიდან, დარღვევიდან, შეწყვეტიდან ან ბათილობიდან გამომდინარე ან აღნიშნულთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის დავა, უთანხმოება ან სარჩელი გადაეცემა და გადაწყდება საქართველოს სასამართლოების მიერ. მხარეები თანხმდებიან პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის შესაბამისად.

პუნქტი 7.08 ეგზემპლარების რაოდენობა

წინამდებარე *ხელშეკრულება* გაფორმდება **ოთხ** ეგზემპლარად, და ყოველი მათგანი, როცა სათანადოდ გაფორმდება, წარმოადგენს ორიგინალს და ყველა ერთად აღებული ქმნის ერთ ხელშეკრულებას.

წინამდებარე *ხელშეკრულების* მხარეები, მოქმედნი სრულუფლებიანი წარმომადგენლების მეშვეობით, თავიანთი სახელით და *ხელშეკრულების* დასაწყისში მითითებულ თარიღზე, ხელს აწერენ წინამდებარე ხელშეკრულებას.

მყიდველი

თანამდებობა: უფლებამოსილი წარმომადგენელი
სახელი: მიხეილ გოგეშვილი

მწარმოებელი

თანამდებობა: დირექტორი
სახელი: დავით კვანტიძე



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B17079406, 01/08/2017 15:42:09

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს სასწავლო და საგამოცდო ცენტრი-პტი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	405221424
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	01/08/2017
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის V კვარტალი, კორპუსი 4, ბინა 50

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: kvantidzedato@mail.ru

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 01009008188, დავით კვანტიძე

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
01009008188, დავით კვანტიძე	50%	
01008001159, დავით ჩიქოვანი	50%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

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