შეთანხმება
უძრავი ქონების ვალდებულებით დატვირთვის შესახებ

წინამდებარე შეთანხმება (შემდგომში **„შეთანხმება“**) დადებულია ქ. თბილისში, 2018 წლის 2 ივლისს შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, შპს **„ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“**, საიდენტიფიკაციო ნომერი 203826002 (შემდგომში **„GWP“**), წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის, ფარნაოზ ქადაგიშვილის (პ/ნ 01003004125) მიერ, რომელიც მოქმედებს „GWP“-ს მიერ გაცემული რწმუნებულების საფუძველზე; და

მეორე მხრივ, შპს **„ცინცაძე და კომპანია“**, საიდენტიფიკაციო ნომერი 400043412 (შემდგომში **„მესაკუთრე“**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გოჩა ცინცაძის (პ/ნ 01001001894) მიერ;

„GWP“ და „მესაკუთრე“ ერთობლივად მოხსენიებულნი როგორც **„მხარეები“**, ხოლო ცალ-ცალკე - როგორც **„მხარე“**;

ვინაიდან,

(ა) „მესაკუთრე“ წარმოადგენს უძრავი ქონების (1,300 კვ.მ მიწის ნაკვეთი) მესაკუთრეს, მისამართი: ქ. თბილისი, კოსმონავტების სანაპირო N45ა (ნაკვეთი N004/056); საკადასტრო კოდი: N 01.13.05.004.056 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი“**), სადაც „მესაკუთრე“ ახორციელებს შენობა-ნაგებობის მშენებლობას;

(ბ) „მიწის ნაკვეთზე“ გაედინება „GWP“-ს მფლობელობაში არსებული თვითდენითი წყალარინების კოლექტორი დ=1250მმ, საკადასტრო კოდი: N01.01.755 (შემდგომში **„წყალარინების ქსელი“**);

(გ) „მიწის ნაკვეთზე“ მშენებლობა ხორციელდება თბილისის მერიის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვა №3972856 შესაბამისად, თუმცა GWP-ს პოზიციით „წყალარინების მილთან“ მიმართებაში არ არის დაცული საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმები და წესები, რამაც შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას „წყალარინების ქსელის“ მდგრადობას ან/და გაართულოს მისი ექსპლუატაცია; და

(დ) „წყალარინების ქსელის“ დაზიანების შემთხვევაში, „მიწის ნაკვეთზე“ მდებარე შენობა-ნაგებობას და მასში განთავსებულ ქონებას შესაძლებელია მიადგეს ზიანი (ზარალი);

ამდენად, „მხარეები“ თანხმდებიან შემდეგზე:

1. წინამდებარე „შეთანხმების“ მიზნებისთვის ტერმინი **„მესაკუთრე“** გულისხმობს, როგორც „მიწის ნაკვეთის“ ამჟამინდელ მესაკუთრეს - შპს „ცინცაძე და კომპანიას“ (ს/ნ 400043412), ასევე მის ნებისმიერ უფლებამონაცვლეს ან/და სამართალმემკვიდრეს, ისევე როგორც იმ ნებისმიერ პირს (იქნება ეს ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი თუ სხვა სახის ორგანიზაცია), რომელიც მომავალში შეიძენს საკუთრების უფლებას „მიწის

ნაკვეთზე“ ან/და მასზე განთავსებულ ნებისმიერ უძრავ ქონებაზე ან მათ ნებისმიერ ნაწილზე.

2. „მესაკუთრე“ კისრულობს ვალდებულებას (ა) „მიწის ნაკვეთზე“ გამავალ „წყალარინების ქსელთან“ მიმართებაში შენობა-ნაგებობა განათავსოს ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული პროექტის (ბრძანების N3902495, თარიღი 05/04/2018) შესაბამისად, (ბ) შენობა-ნაგებობის ქვეშ, „წყალარინების ქსელის“ გასწვრივ, მოაწყოს 7 (შვიდი) მეტრიანი სიგანის დერეფანი (ქსელიდან ორივე მხარეს სულ ცოტა 3 (სამი) მეტრის დაცვით), სულ ცოტა 2 (ორი) მეტრის სიმაღლის რკინა-ბეტონის დამცავი კედლებით (ჰიდროიზოლაციით) და „წყალარინების ქსელამდე“ რკინა-ბეტონის იატაკით ორივე მხარეს, (გ) აღნიშნული დერეფანი შეავსოს გრუნტით ან ინერტული მასალით და უზრუნველყოს მისი დატკეპვნა, შემდგომი გრუნტის ჯდომის თავიდან ასაცილებლად, (დ) აღნიშნული დერეფნის თავზე (მიწის საფარიდან) შენობა-ნაგებობის მეორე სართულის ფილამდე დაიცვას (დატოვოს) სულ ცოტა 3.40 (სამი მთელი ოთხი მეათედი) მეტრი მანძილი, ხოლო „წყალარინების ქსელიდან“ დერეფნის თავზე შენობა-ნაგებობის მეორე სართულის ფილამდე დაიცვას (დატოვოს) სულ ცოტა 7 (შვიდი) მეტრი მანძილი, (დ)შენობა-ნაგებობის ქვეშ მოწყობილ დერეფანში შეინარჩუნოს რბილი გრუნტის საფარი (გრუნტის ზედაპირი დარჩეს ღიად) და (ე) დამატებით, წინამდებარე „შეთანხმების“ გაფორმებიდან 2 (ორი) თვის ვადაში უზრუნველყოს „წყალარინების ქსელის“ დამცავი ნაგებობის (გადამღვრელის) მოწყობა „GWP“-სთან შეთანხმებული პროექტის მიხედვით ან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში გააფორმოს „GWP“-სთან შესაბამისი ხელშეკრულება, „GWP“-სთან შეთანხმებული პროექტის მიხედვით, „წყალარინების ქსელის“ დამცავი ნაგებობის (გადამღვრელის) მოწყობის თაობაზე და უზრუნველყოს „GWP“-სთვის გადამღვრელის მოწყობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ღირებულების ჩარიცხვა, რათა „წყალარინების ქსელის“ დაზიანების შემთხვევაში თავიდან იქნას აცილებული ჩამდინარე წყლების დაგროვება ან/და მათი შენობა-ნაგებობის საძირკველში შეღწევა, დატბორვა, ასევე შესაძლებელი იყოს „წყალარინების ქსელთან“ თავისუფალი დაშვება (მისვლა) და სარემონტო/სარეაბილიტაციო სამუშაოების წარმოება. მოსაწყობი გადამღვრელის შეთანხმებული პროექტი თან ერთვის წინამდებარე „შეთანხმებას“ დანართი N1-ის სახით.

3. „მესაკუთრის“ მიერ წინამდებარე „შეთანხმების“ მე-2 პუნქტში მოცემული რომელიმე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში „GWP“ იტოვებს უფლებას, მიმართოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს მშენებლობის აკრძალვის/შეჩერების მოთხოვნით, მანამდე სანამ არ მოხდება ხსენებული ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება.

4. „მესაკუთრე“ კისრულობს ვალდებულებას, „წყალარინების ქსელის“ დაზიანების შემთხვევაში, დღე-ღამის ნებისმიერ მონაკვეთში უზრუნველყოს „GWP“-ის შესაბამისი სამსახურების ან/და მისი ქვეკონტრაქტორების (რაც ასევე გულისხმობს მათ შესაბამის სამშენებლო ტექნიკასა და მაქანა-მოწყობილობებს) შეუფერხებელი და ოპერატიული დაშვება „წყალარინების ქსელთან“ შესაბამისი სამშენებლო/სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების მიზნით.

5. „GWP“ კისრულობს ვალდებულებას, „წყალარინების ქსელის“ დაზიანების შემთხვევაში, ოპერატიულად ჩაატაროს შესაბამისი სამშენებლო/სარეაბილიტაციო სამუშაოები, თუმცა აღნიშნული არ გამორიცხავს „მესაკუთრისათვის“ ზიანის (ზარალის) დადგომის შესაძლებლობას.

6. „მესაკუთრე“ კისრულობს ვალდებულებას, „წყალარინების ქსელის“ იმ ნაწილის, რომელიც განთავსებულია „მიწის ნაკვეთზე“ დაზიანების შემთხვევაში, „GWP“-ის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, ამგვარი მოთხოვნიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, სრულად აუნაზღაუროს „GWP“-ს დაზიანებული „წყალარნიების ქსელის“ აღდგენასთან და განხორციელებულ სამშენებლო/სარეაბილიტაციო სამუშაოებთან დაკავშირებით გაწეული დასაბუთებული ხარჯები. „მესაკუთრეს“ აქვს უფლება გაწეული ხარჯების შესაბამისობა გაწეულ სამუშაოებთან გადაამოწმოს ლ. სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მეშვეობით და ამის შემდგომ მოახდინოს შესაბამისი ანგარიშსწორება, თუმცა „GWP“-ის მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა.

7. „მესაკუთრე“ წინასწარ აცხადებს თანახმობას, მისი ადგილზე არ-ყოფნის შემთხვევაში, აუცილებლობიდან გამომდინარე, „GWP“-ის ან/და მისი შესაბამისი ქვე-კონტრაქტორის თანამშრომლებმა, „წყალარინების ქსელზე“ სამშენებლო/სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების მიზნით, მიიღონ ადექვატური ზომები, რაც შეიძლება შეზღუდვის გარეშე მოიცავდეს ეზოს/მიწის საფარის მოხსნას, გათხრას და ინფრასტრუქტურული ელემენტების დემონტაჟს.

8. „წყალარინების ქსელის“ „მიწის ნაკვეთზე“ განთავსებული ნაწილის დაზიანების შემთხვევაში, ისევე როგორც ხსენებული დაზიანების აღმოფხვრის/ლიკვიდაციის სამუშაოების წარმოების შემთხვევაში (ეზოს/მიწის საფარის ნებისმიერი დაზიანება ან რაიმე ინფრასტრუქტურული ელემენტის დემონტაჟის აუცილებლობა), „GWP“ იხსნის ყოველგვარ პასუხისმგებლობას „მესაკუთრისთვის“ ან/და „მიწის ნაკვეთზე“ მდებარე შენობა-ნაგებობაში განთავსებული პირებისთვის და მათი ქონებისთვის მიყენებულ ნებისმიერი სახის ზიანზე (ზარალზე), იქნება ეს პირდაპირი თუ ირიბი ზიანი (ზარალი), მატერიალური თუ არამატერიალური, ფაქტობრივი თუ მიუღებელი შემოსავალი ან/და სხვა.

9. „მესაკუთრე“ წინასწარ, უპირობოდ და გამოუთხოვადად, უარს აცხადებს ყველა არსებულ თუ სამომავლო მოთხოვნაზე (მოთხოვნის უფლებაზე), რაც უკავშირდება „წყალარინების ქსელის“ „მიწის ნაკვეთზე“ განთავსებული ნაწილის დაზიანების ან/და „GWP“-ის მიერ „წყალარინების ქსელზე“ დაზიანების აღმოფხვრის/ლიკვიდაციის შედეგად „მესაკუთრისთვის“ ან/და „მიწის ნაკვეთზე“ მდებარე შენობა-ნაგებობაში განთავსებული პირებისთვის ან/და მათი ქონებისთვის მიყენებულ ზიანს (ზარალს) (იქნება ეს პირდაპირი თუ ირიბი ზიანი (ზარალი), მატერიალური თუ არამატერიალური, ფაქტობრივი თუ მიუღებელი შემოსავალი და სხვა) ან გამომდინარეობს აღნიშნულიდან.

10. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე „შეთანხმების“ გაფორმების (ძალაში შესვლის) შემდეგ, ნებისმიერ დროს, რომელიმე მესამე მხარე „წყალარინების ქსელის“ „მიწის ნაკვეთზე“ განთავსებული ნაწილის დაზიანებიდან ან დაზიანების აღმოფხვრის/ლიკვიდაციის მიზნით წარმოებული სამშენებლო/სარეაბილიტაციო სამუშაოებიდან გამომდინარე ზიანთან (ზარალთან) დაკავშირებით განუცხადებს რაიმე სახის პრეტენზიას ან წაუყენებს რაიმე სახის მოთხოვნას „GWP“-ს, ასეთი სახის პრეტენზიის ან/და მოთხოვნის დაკმაყოფილების ვალდებულებას საკუთარ თავზე იღებს „მესაკუთრე“/იღებენ „მესაკუთრეები“. ამასთან, თუკი „GWP“-ს აღნიშნული პრეტენზიის ან/და მოთხოვნის შედეგად რომელიმე მესამე მხარის სასარგებლოდ დაეკისრება ან მოუწევს რაიმე სახის თანხების გადახდა, „მესაკუთრე“ კისრულობს/“მესაკუთრეები“ სოლიდარულად კისრულობენ ვალდებულებას, აუნაზღაურონ „GWP“-ს ყველა მესამე მხარისათვის გადახდილი თანხები (მათ შორის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული სასამართლო და სასამართლოსგარეშე ხარჯები).

11. „მესაკუთრე“ კისრულობს ვალდებულებას „მიწის ნაკვეთის“ და მომავალში მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ნებისმიერი გასხვისების შემთხვევაში, გააცნოს წინამდებარე „შეთანხმება“ და მისი შინაარსი ნებისმიერ ახალ შემძენს.

12. წინამდებარე „შეთანხმება“ ძალაში შედის და შესასრულებლად სავალდებულო ძალას იძენს „მხარეების“ მიერ მისი ხელმოწერისთანავე.

13. „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ მათ გაცნობიერებული აქვთ წინამდებარე „შეთანხმების“ შინაარსი, იგი ზუსტად გამოხატავს „მხარეთა“ თავისუფალ ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა „შეთანხმების“ შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად.

14. წინამდებარე „შეთანხმება“ რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

15. „მხარეთა“ შორის წინამდებარე „შეთანხმების“ ირგვლივ წამოჭრილი ან მისგან გამომდინარე ნებისმიერი დავა უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. იმ შემთხვევაში, თუ „მხარეები“ ვერ შეძლებენ შეთანხმების მიღწევას, დავა განსახილველად გადაეცემა საქართველოს შესაბამისი განსჯადობის სასამართლოს.

16. წინამდებარე „შეთანხმების“ რომელიმე დებულების ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა დებულებ(ებ)ის ან/და მთლიანად „შეთანხმების“ ბათილობას.

17. წინამდებარე „შეთანხმება“ ცვლის და აუქმებს „მხარეებს“ შორის „შეთანხმების“ საგანთან დაკავშირებით მანამდე არსებულ ყველა სხვა წერილობით თუ ზეპირ ხელშეკრულებას, შეთანხმებას, გარიგებას ან/და დათქმას.

18. წინამდებარე „შეთანხმება“ შეუზღუდავად ვრცელდება „მხარეების“ უფლებამონაცვლეებზე და სამართალმემკვიდრეებზე, ავალდებულებს მათ და მოქმედებს მათ სასარგებლოდ.

19. „მხარეები“ კისრულობენ ვალდებულებას უზრუნველყონ წინამდებარე „შეთანხმების“ რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. წინამდებარე „შეთანხმების“ დამოწმებასთან ან/და რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები გადაიხდება „მესაკუთრის“ მიერ.

20. წინამდებარე „შეთანხმება“ შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამ) ეგზემპლარად ქართულ ენაზე. თითო ეგზემპლარი გადაეცემა თითოეულ „მხარეს“, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციის მიზნით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის დასტურად, „მხარეებმა“ უზრუნველყვეს წინამდებარე „შეთანხმების“ ხელმოწერა, ზემოთ პირველად აღნიშნულ თარიღზე.

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“

ფარნაოზ ქადაგიშვილი
უფლებამოსილი წარმომადგენელი

შპს „ცინცაძე და კომპანია“

გოჩა ცინცაძე
დირექტორი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №194
თარიღი "2" ივლისი 2018წ.
გვ.რაოდენობა 5 (ხუთი)