ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **20191965**
თარიღი: **15/07/2019**
პინი: **9368**

ადრესატი: ირაკლი კვერღელიძე
პირადი ნომერი: 33001004647
მისამართი: ოზურგეთი ს. გურიანთა I–ლი ქ. N 103

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

განცხადების ნომერი: 0119186652-67
განცხადების თარიღი: 05/07/2019

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

- საკადასტრო კოდი :01.10.16.002.018
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, გამზირი ალ. ყაზბეგი, N 22
- ნაკვეთის დანიშნულება :არასასოფლო სამეურნეო
- მესაკუთრეები : შპს "ორბი ჯგუფი თბილისი"

განმცხადებელი-დამკვეთი :ირაკლი კვერღელიძე
პირადი ნომერი :33001004647
მისამართი :ოზურგეთი ს. გურიანთა I–ლი ქ. N 103

ნომენკლატურა :განაშენიანების რეგულირების გეგმა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება /

ქალაქ თბილისლის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა განიხილა თქვენი 2019 წლის 5 ივლისის 0119186652-67 ელექტრონული განაცხადი, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზირი N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.16.002.018) განაშენინების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცებას, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

ქ თბილისში, ალ ყაზბეგის გამზ. #22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:##01.10.16.002.013; 01.10.16.002.003) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის #159 განკარგულებით დამტკიცდა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ალბომში, კერძოდ უფლებრივი-ზონირების რუკაზე არ არის კარგად გარჩევადი საპროექტო შენობა-ნაგებობების კონტურები (განთავსების არეალები) და საპროექტო სართულიანობა. შესაბამისად უნდა წარმოადგინოთ განახლებული უფლებრივი-ზონირების რუკა სადაც მკაფიოდ იქნება გამოკვეთილი შენობათა განთავსების არეალები და მათი სართულიანობა (რომელიც თანხვედრაში იქნება შეთანხმებული გრგ-ს ალბომის შემადგენელ სხვა რუკებთან), რათა სამსახურმა შეძლოს მსჯელობა ტექნიკური ხარვეზის გამოსწორებაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის თანახმად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისთვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია. დოკუმენტაციის/ინფორმაციის წარმოსადგენად თქვენ გეძლევათ გადაწყვეტილების ოფიციალური წესით გაცნობიდან 30 კალენდარული დღე. გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი. ამ გადაწყვეტილების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის

გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიპტეტის მერთან (მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: **62-01191621281**
თარიღი: **11/06/2019**
პინი: **5522**

ადრესატი: შპს ორბი ჯგუფი თბილისი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405107682
მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალ. ყაზბეგის გამზირი, №22

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

შ.პ.ს "თბილსერვის ჯგუფში" შემოსული თქვენი განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში რიცხულ მიწის ნაკვეთზე, რომლის საკადასტრო კოდია: (01.10.16.002.018) გარე განათების ხაზობრივი ნაგებობა არ ფიქსირდება. აქედან გამომდინარე შ.პ.ს. "თბილსერვის ჯგუფი" წინააღმდეგი არ არის აწარმოოთ პროექტით დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოები.

ვეფხვია ბაძაღუა

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-მოადგილე - გარე განათების დარგში

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 06.04. 2016 წელი

ერთი მხრივ : შპს "ორბი ჯგუფი თბილისი" (საიდენტიფიკაციო კოდი: 405107682, მისამართი: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. #22), წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის ირაკლი კვერღელიძის (პ/N33001004647) სახით

და

მეორე მხრივ სს „თელასი" (საიდენტიფიკაციო კოდი:202052580, მისამართი: ქ. თბილისი, ვანის ქ N3), წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის სერგეი კობცევის (65#0977415) სახით;

ვინაიდან:

- სს „თელასი" და შპს "ორბი ჯგუფი თბილისი" საკუთრების უფლებით ფლობენ უძრავ ქონებებს;
- მხარეებს სურვილი აქვთ მოახდინონ უძრავი ქონებების გაცვლა და საკუთრების ურთიერთგადაცემა;
- წინამდებარე წინარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის შპს "ორბი ჯგუფი თბილისის" მიერ სს „თელასისთვის" გადასაცემი უძრავი ქონება არის მშენებლობის დაწყების ეტაპზე, შესაბამისად არ არის გამოყნული მთლიანი მშენებლობიდან და არ არის რეგისტრირებული ცალკე უფლების ობიექტად;

მხარეები ვდებთ წინამდებარე გაცვლის წინარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1. წინამდებარე ხელშეკრულების დადებით მხარეები იღებენ ვალდებულებას გაცვალონ მათ საკუთრებაში არსებული ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის მე-2 პუნქტში მითითებული უძრავი ქონებები და მოახდინონ უძრავ ქონებებზე საკუთრების უფლების ურთიერთგადაცემა.
2. გასაცვლელ უძრავ ქონებას წარმოადგენს:
   ა) სს „თელასის" საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N22, საკადასტრო კოდით: 01.10.16.002.013; მიწის ნაკვეთი საერთო ფართით 214.00 კვ.მ. და შენობა-ნაგებობა #1 საერთო ფართით 192.22 კვ.მ.
   ბ) შპს "ორბი ჯგუფი თბილისის" საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონებაზე - მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N22, საკადასტრო კოდით: 01.10.16.002.003) სამომავლოდ აშენებული შენობა-ნაგებობიდან ფართი 214.00 კვ.მ. მდებარე -1 სართული.

მუხლი 2. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

1. მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოითხოვონ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულება, დათქმულ დროსა და ადგილზე.
2. გაცვლის ხელშეკრულების გაფორმებისა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების ურთიერთგადაცემისათვის, მხარეები იღებენ შემდეგ ვალდებულებებს:

2.1. შპს "ორბი ჯგუფი თბილისი" წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეთა მიერ ხელმოწერიდან სამი წლის ვადაში განახორციელებს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი #01.10.16.002.003) მშენებლობის დასრულებას, დასრულებული შენობა-ნაგებობიდან სს „თელასისთვის" გადასაცემი 214.00 კვ.მ-ის ფართის გამოჯვნას და ცალკე უფლების ობიექტად რეგისტრაციას.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ორი თვის ვადაში, შპს "ორბი ჯგუფი თბილისი" საკუთარი ფინანსური და მატერიალურ-ტექნიკური საშუალებებით განახორციელებს 01.10.16.002.013 საკადასტრო კოდზე განთავსებული სატრანსფორმატორო ქვესადგურის დემონტაჟს და მის დროებით, უსასყიდლოდ განთავსებას მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 01.10.16.002.003), საიდანაც დაუბრკოლებლად იქნება შესაძლებელი სს „თელასის" აბონენტებისთვის ელექტროენერგიის მიწოდება.

2.3. წინამდებარე ხელშეკრულების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ქონების სს „თელასის" სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში შპს "ორბი ჯგუფი თბილისი" საკუთარი ფინანსური და მატერიალურ-ტექნიკური საშუალებებით უზრუნველყოფს სს „თელასზე" საკუთრების უფლებით გადაცემულ 214.00 კვ.მ ფართში სატრანსფორმატორო ქვესადგურის გადატანა/მონტაჟს.

2.4. სატრანსფორმატორო ქვესადგურის სს „თელასისთვის" საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართში გადატანამდე შპს "ორბი ჯგუფი თბილისი" სს „თელასს" არ მოსთხოვოს სატრანსფორმატორო ქვესადგურის დროებითი განთავსების ადგილიდან აღებას და დაკავებული ტერიტორიის გამოთავისუფლებას.

3. სს „თელასის" საკუთრებაში არსებული ფართის ღირებულება აუდიტის დასკვნის თანახმად შეადგენს: მიწის ნაკვეთი - 54570 (ორმოცდათოთხმეტი ათას ხუთას სამოცდაათი) ლარი, შენობა-ნაგებობა - 34240 (ოცდათოთხმეტი ათას ორასორმოცი) ლარი. სს „თელასზე" საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართის შეფასების მიზნით, მისი ცალკე უფლების ობიექტად რეგისტრაციის შემდეგ, შპს „ორბი ჯგუფი თბილისი" მოიწვევს აუდიტს შეფასების დასკვნის წარმოსადგენად და შეფასების ხარჯს გაიღებს შპს „ორბი ჯგუფი თბილისი".

მხარეები ადასტურებენ, რომ, თუ გადასაცემი ქონებების ღირებულება არატოლფასი აღმოჩნდა, მხარე, რომლის ქონებაც მეტი ღირებულებისაა, არ მოსთხოვს მეორე მხარეს სხვაობის ანაზღაურებას.

4. მხარეები თანხმდებიან, რომ სს „თელასისთვის" საკუთრების უფლებით გადასაცემი ქონება, 214 კვ.მ. ფართი: უნდა მდებარეობდეს ერთ სიცრცეში, შესაძლებელი უნდა იყოს სატრანსფორმატორო ქვესადგურის განთავსება, საიდანაც განხორციელდება სს „თელასის" აბონენტებზე ელექტროენერგიის მიწოდება, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს მისასვლელი გზით და ქვესადგურის ფუნქციონირებისათვის საჭირო სხვა ინფრასტრუქტურით.
5. ორაზროვნებისა და გაუგებრობების შემდგომი თავიდან აცილების მიზნით, სატრანსფორმატორო ქვესადგურის, როგორც დროებით ტერიტორიაზე

გადატანა/მონტაჟი, ისე სს „თელასისთვის“ საკუთრების უფლებით გადასაცემ (გასაცვლელ) ფართში გადატანა/მონტაჟი მოიცავს, როგორც უშუალოდ გადატა/მონტაჟის სამუშაოებისთვის საჭირო ხარჯებს, ასევე გადატა/მონტაჟის საპროექტო სამუშაოებისთვის საჭირო ხარჯებს.

6. იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ორბი ჯგუფი თბილისის“ მიერ სრულფასოვნად იქნება შესრულებული წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლით ნაკისრი ვალდებულებები, მე-2 მუხლის, მე-2 პუნქტის, 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში მხარეები საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარუდგენენ საბოლოო გაცვლის ხელშეკრულებას, ხელშეკრულების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე სს „თელასის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის. სს „თელასს“ ქონება უნდა გადაეცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში. რაც შეეხება ხელშეკრულების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ქონებას, მასზე შპს „ორბი ჯგუფი თბილისის“ საკუთრების უფლება რეგისტრირდება წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.
7. წინამდებარე ხელშეკრულებით შპს „ორბი ჯგუფი თბილისის“ მიერ ნაკისრი ვალდებულებები ექვემდებარე რეგისტრაციას საკადასტრო კოდით: 01.10.16.002.003 რეგისტრირებული უძრავი ქონების რეესტრში.

მუხლი 3. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

მუხლი 4. პასუხისმგებლობა

1. მხარეები პასუხს აგებენ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის და ამგვარი შეუსრულებლობით მეორე მხარისათვის მიყენებულ ზიანზე.
2. ხელშეკრულების თითოეული მხარე ვალდებულია საპატიოდ ჩათვალოს მეორე მხარის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა და განუსაზღვროს დამატებითი ვადა შესრულებისათვის, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა ან ნაკლოვანი შესრულება გამოწვეულია მესამე პირების (კონტრაქტორის, ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, საჯარო რეესტრი და სხვა) მიერ დაბრკოლებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია იმ მხარის ბრალით, რომელიც ვერ ასრულებს ან არაჯეროვნად ასრულებს თავის ვალდებულებებს.
3. მხარეები პასუხს არ აგებენ ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა განპირობებულია ფორს-მაჟორული გარემოებებით, რომლებიც დადგა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ, რომლის დაძლევა აღემატება მხარეთა შესაძლებლობას და რომელმაც უშუალო ზემოქმედება მოახდინა ვალდებულების შესრულებაზე. ფორს-მაჟორულ გარემოებებს ბუნებრივი კატაკლიზმების გარდა მიეკუთვნება ტერორისტული აფეთქებები, საომარი მოქმედებანი და სახელმწიფოს ხელისუფლების უმაღლესი თუ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოთა გადაწყვეტილებანი.

მუხლი 5. გამოყენებული სამართალი და დავების გადაწყვეტის წესი

1. ხელშეკრულება დადებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და ინტერპრეტირებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით.
2. მხარეები ვალდებული არიან ნებისმიერი უთანხმოება გადაწყვიტონ ურთიერთშეთანხმებით, პირდაპირი არაოფიციალური მოლაპარაკებებით.
3. თუ ასეთი მოლაპარაკების დაწყებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში მხარეები ვერ შეძლებენ სადაო საკითხის შეთანხმებით მოგვარებას, ნებისმიერ მხარეს დავის გადაწყვეტის მიზნით შეუძლია დადგენილი წესის მიხედვით მიმართოს საქართველოს სასამართლოს.

მუხლი 6. ხელშეკრულების მოშლა (შეწყვეტა):

1. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის (შეწყვეტის) საფუძველი განისაზღვრება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით.
2. ხელშეკრულება წყდება მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებით.
3. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის (შეწყვეტის) შემთხვევაში მხარეები აღდგებიან პირვანდელ მდგომარეობაში, რაც ნიშნავს, რომ მხარეებს დაუბრუნდებათ ის, რაც წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცეს მეორე მხარეს. აღნიშნული არ უკრძალავთ მხარეებს განახორციელონ პირგასამტეხლოს, ზიანის ანაზღაურების და სხვა სახის გადასახდელის დაკისრება.
4. ხელშეკრულების შპს "ორბი ჯგუფი თბილისის" ბრალით მოშლის (შეწყვეტის) გამო მხარეთა პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის მიზნით, შპს "ორბი ჯგუფი თბილისს" არ აუნაზღაურდება ის ხარჯები, რომელიც გაწეული იქნა სატრანსფორმატორო ქვესადგურის გადატანა/მონტაჟის სამუშაოებისთვის, მათ შორის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის მიზნით გადატანა/მონტაჟისთვის.

მუხლი 7. დასკვნითი დებულებები

1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 4 (ოთხ) ეგზემპლარად, თითოეული მხარისათვის და საჯარო რეესტრში წარსადგენად.
2. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების, რომელიმე დებულება ბათილია, ეს არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ბათილობას, ხელშეკრულება განაგრძობს მოქმედებას ბათილი დებულების გარეშე, ხოლო ბათილი დებულება შეიცვლება იმ დებულებით, რომელიც ყველაზე სამართლებრივად სწორად გამოხატავს ხელშეკრულებისა და ამ ბათილი დებულების მიზანს.
3. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა მიერ შესაბამისი ორმხრივი, წერილობითი შეთანხმების გაფორმების გზით.
4. ხელშეკრულების თითოეული მხარე ვალდებულია დაიცვას კონფიდენციალურობა იმ ინფორმაციასთან დაკავშირებით, რომელიც მისთვის ცნობილი გახდა წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებისას.
5. მხარეები აცხადებენ, რომ გააჩნიათ სრული უფლებამოსილება ხელშეკრულების დასადებად და ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების შესასრულებლად.

მხარეთა ხელმოწერები

შპს "ორბი ჯგუფი თბილისი"
საიდენტიფიკაციო კოდი 405107682
იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. #22
გენერალური დირექტორი
ირაკლი კვერღელიძე (პ/N33001004647)

ირაკლი კვერღელიძე

სს „თელასი"
საიდენტიფიკაციო კოდი 202052580
იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვანის ქ. #3
გენერალური დირექტორი
სერგეი კობცევი (65#0977415)

მთარგმნელი თინათინ [illegible]

Предварительный договор мены недвижимого имущества

г. Тбилиси 06.04. **2016 год**

С одной стороны : ООО «Орби Группа Тбилиси» (идентификационный код: 4051076820, адрес: г. Тбилиси, просп. Ал. Казбеги №22) в лице Генерального директора Ираклия Квергелидзе (л/N33001004647),

и,

с другой стороны, АО «Теласи» (идентификационный код: 202052580, адрес: г. Тбилиси, ул. Ванская N3) в лице Генерального директора Сергея Кобцева (65№0977415);

Исходя из того, что:

- АО «Теласи» и ООО «Орби Группа Тбилиси» владеют недвижимым имуществом по праву собственности;
- стороны желают обменять недвижимое имущество и взаимно передать друг другу право собственности;
- к моменту подписания настоящего предварительного договора недвижимое имущество, передаваемое АО «Теласи» ООО «Орби Группа Тбилиси» находится на начальном этапе строительства, соответственно, оно не отделено от полного строительства и не зарегистрировано в качестве самостоятельного объекта права,

Стороны заключили настоящий предварительный договор о следующем:

Статья 1. Предмет договора

1. Заключением настоящего договора стороны принимают на себя обязательство обменять находящееся в их собственности недвижимое имущество, указанное в пункте 2 статьи 1 договора, и взаимно передать друг другу право собственности на недвижимое имущество.
2. Подлежащее обмену недвижимое имущество:
   а) недвижимое имущество, находящееся в собственности АО «Теласи», расположенное по адресу: г. Тбилиси, пр. Ал. Казбеги №22, кадастровый код: 01.10.16.002.013; земельный участок общей площадью 214.00 кв.м и здания и сооружения №1 общей площадью 192.22 кв.м;

б) недвижимое имущество, находящееся в собственности ООО «Орби Группа Тбилиси» - земельный участок (адрес: г. Тбилиси, пр. Ал. Казбеги №22, кадастровый код: 01.10.16.002.003), площадь 214.00 кв.м в строящемся здании-сооружении, расположенная на 1 этаже.

Статья 2. Права и обязанности сторон

1. Стороны вправе потребовать полного и неукоснительного соблюдения принятых по настоящему договору обязательств в должное время и в нужном месте.
2. Для оформления договора мены и взаимной передачи права собственности на недвижимое имущество, стороны принимают на себя следующие обязательства:

2.1 ООО «Орби Группа Тбилиси», в течении 3-х лет с даты подписания настоящего договора, завершит строительство на недвижимом имуществе, находящемся в его собственности (кадастровый код: 01.10.16.002.003), проведет размежевание передаваемой АО «Теласи» площади 214.00 кв.м в построенном здании и сооружении, и зарегистрирует ее в качестве отдельного объекта права.

2.2 В течение 2-х месяцев с даты регистрации настоящего договора в Публичном Реестре, ООО «Орби Группа Тбилиси», собственными финансовыми и материально-техническими средствами, демонтирует трансформаторную подстанцию, расположенную на кадастровом коде 01.10.16.002.013, и временно и безвозмездно разместит ее на земельном участке в его собственности (кадастровый код 01.10.16.002.003), откуда будет создана беспрепятственная возможность поставки электроэнергии абонентам АО «Теласи».

2.3 В соответствии с подпунктом "б", пункта 2, Статьи 1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с регистрации имущества на имя АО «Теласи» в Публичном Реестре, ООО «Орби Группа Тбилиси», собственными финансовыми и материально-техническими средствами, обеспечивает перенос/монтаж трансформаторной подстанции на площади 214.00 кв.м, переданной АО «Теласи» в собственность.

2.4 До переноса трансформаторной подстанции на площадь, передаваемую АО «Теласи» в собственность, ООО «Орби Группа Тбилиси» не потребует от АО «Теласи» переноса трансформаторной подстанции с места временного расположения и освоббждения занятой территории.

3. Стоимость находящейся в собственности АО «Теласи» площади. согласно заключению аудита, составляет: земельный участок – 54570 (пятьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят) лари, а здание-сооружение – 34240 (тридцать четыре тысячи двести сорок) лари. С целью оценки передаваемой в собственность АО «Теласи» площади, после ее регистрации в качестве отдельного объекта, ООО

«Орби Группа Тбилиси» пригласит аудит для представления заключения об оценке, и расходы на оценку понесёт ООО «Орби Группа Тбилиси».

Стороны подтверждают, что, если стоимость подлежащего мене имущества, окажется неравноценной, сторона, имущество которой большей стоимости, не потребует от второй стороны возмещения разницы между стоимостями.

4. Стороны согласны в том, что имущество, передаваемое в собственность АО «Теласи». площадь 214 кв.м, должна располагаться в одном пространстве, должно быть возможно размещение трансформаторной подстанции, откуда электроэнергия будет поставляться абонентам АО «Теласи», оно должно быть обеспечено подъездной дорогой и прочей инфраструктурой, необходимой для функционирования подстанции.
5. С целью предотвращения в дальнейшем двусмысленности и непонимания, как перенос/монтаж трансформаторной подстанции на временную территорию, так и перенос/монтаж на площадь, передаваемую (обмениваемую) в собственность АО «Теласи», включает в себя как расходы, необходимые непосредственно на работы по переносу/монтажу, так и расходы на проектные работы по переносу/монтажу.
6. С учетом того, что ООО «Орби Группа Тбилиси» полноценно выполнит обязательства, взятые статьей 2 настоящего договора, в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней после выполнения обязательства, предусмотренного подпунктом 2.1 пункта 2 статьи 2, стороны представляют в Национальное агентство публичного реестра Министерства юстиции Грузии окончательный договор мены недвижимого имущества, для регистрации права собственности АО «Теласи» на имущество, предусмотренное подпунктом «б» пункта 2 статьи первой договора. АО «Теласи» имущество передается без правового и вещного изъяна. Что касается имущества, предусмотренного подпунктом «а» пункта 2 статьи первой договора, право собственности ООО «Орби Группа Тбилиси» регистрируется на основании настоящего договора.

7. Согласно настоящему договору, обязательства, взятые ООО «Орби Группа Тбилиси», подлежат регистрации с кадастровым кодом: 01.10.16.002.003 в зарегситрированном реестре недвижимого имущества.

Статья 3. Срок действия договора

1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного и должного выполнения возложенных обязательств.

Статья 4. Ответственность

1. Стороны несут ответственность за невыполнение принятых по настоящему договору обязательств и за ущерб, нанесенный этим невыполнением второй стороне.
2. Каждая сторона договора обязана считать уважительной причину невыполнения своих обязательств второй стороной, и определить дополнительный срок для их выполнения, если невыполнение обязательства или ненадлежащее выполнение вызвано препятствиями со стороны третьих лиц (подрядчик, органы местного самоуправления г. Тбилиси, публичный реестр и др.), кроме случая, когда подобное невыполнение вызвано виной стороны, которая не выполняет, или выполняет ненадлежащим образом, свои обязательства.
3. Стороны не несут ответственность за невыполнение обязательств, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами, которые наступили после подписания настоящего договора, преодоление которых превышает возможности сторон и которые оказали непосредственное воздействие на выполнение обязательств. К форс-мажорным обстоятельствам, кроме природных катаклизмов, относятся террористические взрывы, военные действия и решения высших или местных самоуправляющихся органов государственной власти.

Статья 5. Регулирующее право и порядок разрешения споров

1. Договор составлен в соответствии с законодательством Грузии и подлежит толкованию согласно законодательству Грузии.
2. Стороны обязаны решать любые разногласия путем взаимного соглашения и проведения прямых неофициальных переговоров.
3. Если в течение 30 (тридцать) календарных дней с начала таких переговоров стороны не смогут урегулировать спорный вопрос путем соглашения, каждая сторона, с целью разрешения спора, может в установленном порядке обратиться в суд Грузии.

Статья 6. Расторжение (прекращение) договора

1. Основания для досрочного расторжения (прекращения) настоящего договора определяются Гражданским кодексом Грузии.
2. Договор прекращается после выполнения сторонами возложенных на них обязательств.

3. В случае досрочного расторжения (прекращения) настоящего договора, стороны восстанавливаются в первичном положении, что означает, что сторонам возвращается то, что они передали второй стороне на основании настоящего договора. Указанное не запрещает сторонам обязать выплатить неустойку, возмещение ущерба и прочие платежи.
4. В случае расторжения (прекращения) договора по вине ООО «Орби Группа Тбилиси» с целью восстановления первоначального положения сторон, ООО «Орби Группа Тбилиси» не возмещаются расходы, которые были понесены на перенос/монтаж трансформаторной подстанции, в том числе, перенос/монтаж с целью восстановления первоначального положения.

Статья 7. Заключительные положения

1. Настоящий договор составлен на грузинском языке, в 4 (четырех) юридически равноценных экземплярах, по одному для каждой из сторон и для предоставления в Публичный Реестр.
2. Если какое-либо положение настоящего договора признано недействительным, это не вызывает недействительности всего договора. Договор продолжает действовать без недействительного положения, а недействительное положение заменяется на положение, которое в правовом отношении наиболее верно выражает цель договора и недействительного положения.
3. Настоящий договор может быть изменен путем оформления соответствующего двустороннего письменного соглашения между сторонами.
4. Каждая из сторон договора обязана соблюдать конфиденциальность в отношении информации, которая стала ей известна при оформлении настоящего договора.
5. Стороны заявляют, что они имеют все полномочия для заключения договора и выполнения обязательств, установленных договором.

Подписи сторон

ООО «Орби Группа Тбилиси»
Идентификационный код 4051076820
Юридический адрес: г. Тбилиси, пр. Ал. Казбеги №22
Генеральный директор
Ираклий Квергелидзе (л/N33001004647)

АО «Теласи»
Идентификационный код 202052580
Юридический адрес: г. Тбилиси, ул. Ванская №3
Генеральный директор
Сергей Кобцев (65№0977415)

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N160341013
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	06.04.2016 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ლუიზა ცხადაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა #23**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2943164 0790943164
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	06409692108816

დღეს, ორიათას თექვსმეტი წლის ექვს აპრილს, მე, საქართველოს ნოტარიუს ლუიზა ცხადაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ფიროსმანის ქ. #23, პირველი სართული, მომმართა ქალბატონმა ელეონორა ნინიძემ (დაბადებული: 11.04.1976 წ. სოხუმში; რეგისტრირებული მისამართზე: ქ. სოხუმი, ორჯონიკიძის ქ. #11/83, ბ 28; პირადი #62001002595, პ/მ #ვ 0453215, გაცემული სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ქ. სოხუმის სამსახურის მიერ 23.08.2007 წ. მოქმედების ვადა 23.08.2017 წ-მდე), რომელმაც განაცხადა, რომ სს ''თელასი''-ს გენერალურ დირექტორს სერგეი კობცევს არ შეუძლია სანოტარო ბიუროში გამოცხადება, და მას როგორც სს ''თელასი''-ს გენერალურ დირექტორს საზოგადოების სახელით სურს ხელისმოწერის ნამდვილობის დადასტურება შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ვანის ქ. #3. მე ვეახელი სერგეი კობცევს აღნიშნულ მისამართზე და დავრწმუნდი, რომ მას ნამდვილად სურდა წინამდებარე უძრავი ქონების გაცვლის ნინარე ხელშეკრულებაზე თავისი ხელისმოწერის სანოტარო წესით დადასტურება. მას განემარტა წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგი. სერგეი კობცევმა ყოველივე ზემოთქმული განაცხადა რუსულ ენაზე. განაცხადა ასევე, რომ ის არ ფლობს ხელშეკრულების შედგენისას გამოყენებულ სახელმწიფო ენას და დამწერლობას, მისი სურვილით ქართული ენიდან რუსულ ენაზე ხელშეკრულების ტექსტის გადასათარგმნად მოწვეული იქნა მის მიერ შერჩეული თარჯიმანი თინათინ პაატაშვილი. მე დავადგინე თარჯიმნის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად თინათინ პაატაშვილმა (დაბ. 29.07.1965 წ. პირადი #01020001514, საქართველოს მოქალაქის პასპორტი 10CC17955 გაცემული იუსტიციის სამინისტროს მიერ 12.06.2012 წელს, რეგისტრირებული მისამართზე: ქ. თბილისი, ზედამზის ქ. მე-2 შესახვევი #12; დიპლომი ФВ-I №067874, გაცემული ივ. ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ) მიიღო მონაწილეობა ხელშეკრულების შინაარსის გადათარგმნაში; თინათინ პაატაშვილმა განაცხადა, რომ ფლობს რუსულ ენას და ჯეროვნად უზრუნველყოფს წინამდებარე ხელშეკრულების თარგმანს. მან თანხმობა განაცხადა თარჯიმნად ყოფნაზე და წარმოადგინა თავის სახელზე გაცემული დიპლომი ФВ-I #067874 გაცემული ივ. ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ). მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად რუსეთის ფედერაციის მოქალაქეს სერგეი კობცევს (დაბ. 17 დეკემბერი 1972 წ. რუსეთში, პასპორტი 65#0977415 პასპორტი გაცემულია რფ-ში ფმსს 404 მიერ 05.06.2014 წ) დავუდასტურე ხელისმოწერის სინამდვილე მათ მიერ შედგენილ და წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მათ განვუმარტე წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე თავანთი ხელისმოწერის სამართლებრივი შედეგი. მათ განაცხადეს, რომ ხელშეკრულებაზე მათი ხელისმოწერა ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას. შემდეგ, მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი ხელშეკრულებაზე, რომელიც შესრულებულია ქართულ-რუსულ ვარიანტად თერთმეტ (11) ფურცლად. სერგეი კობცევმა ხელი მოაწერა ხელშეკრულების ბოლო ფურცლის მხოლოდ რუსულ ვარიანტს. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა მესრულებულია და

დოკუმენტი გაცემულია ოთხ /4/ ეგზემპლარად. სს ''თელას''-მა გადაიხადა სანოტარო მომსახურების საზღაური: თითოეული ხელმოწერისათვის ორი /2.00/ ლარი და 00 თეთრი, + ოცი ლარი /20.00/ საფუძველი: „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ'' საქართველოს მთვრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3, 34.2 და ასევე 39.1 მუხლების თანახმად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 (ორი) ლარი.

მე ნოტარიუსი, ლუიზა ცხადაძე, არ ვადასტურებ წარმოდგენილ ხელშეკრულებაში მოტანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ, რომ წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ნამდვილად სერგეი კობცევს და თარჯიმანს - ... პაატაშვილს ეკუთვნით.

ნოტარიუსი: /ლუიზა ცხადაძე/

სანოლარო 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 რეგისტრაციის ნომერი	N160347142
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	07.04.2016 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნათია სვანიძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. ბათუმი, ზურაბ გორგილაძის ქ. # 54/62**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**+995 (422) 22-23-29**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**79486158844516**

საქართველო

ქ. ბათუმი, ორი ათას თექვსმეტი წლის შვიდ აპრილს მე, ნოტარიუს ნათია სვანიძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. ბათუმი, ზ. გორგილაძის ქ. N 54/62, მომმართა ბატონმა ირაკლი კვერღელიძემ, რომელმაც წარმოადგინა უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულება (06.04.2016 წ.) ერთის მხრივ, მხს „ორბი ჯგუფი თბილისი"-ს (ს/კ 405107682) წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის ირაკლი კვერღელიძის (პირადი # 33001004647) სახით და მეორეს მხრივ, სს „თელასი"-ს (ს/კ 202052580) წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის სერგეი კობცევის (65#0977415) სახით, შორის, შედგენილი ქართულ და რუსულ ენებზე მთარგმნელის თინათინ პაატაშვილის მიერ და მოითხოვა წარმოდგენილ დოკუმენტზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. ირაკლი კვერღელიძემ განაცხადა, რომ სრულყოფილად ფლობს ხელშეკრულების შედგენისას გამოყენებულ სახელმწიფო და არასახელმწიფო (რუსული) ენებს და გაცნობილია დოკუმენტის შინაარსს. მე დავადგინე ხელმომწერი პირის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ მე წამდვილად მომმართა: ირაკლი კვერღელიძემ (დაბადებული 19.05.1980 წელს ქუთაისში, მისამართი: ოზურგეთი, ს. გურიანთა 1–ლი ქ. N 103, პირადი N 33001004647). მე შევამოწმე ხელმომწერი პირის ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. ხელმომწერ პირს განვუმარტე, რომ ხელშეკრულების შინაარსზე, სამართლებრივ შედეგებზე და ხელმომწერი პირის უფლებამოსილებაზე ნოტარიუსი პასუხს არ აგებს და აღნიშნული აქტით დასტურდება მხოლოდ ის, რომ ხელშეკრულებაზე ხელი წამდვილად ირაკლი კვერღელიძემ მოაწერა, რის შემდეგ ირაკლი კვერღელიძემ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წარმოდგენილ ხელშეკრულებას (ქართულ და რუსულ ენებზე შედგენილ ეგზემპლარებს), რასაც ვამოწმებ:

ხელშეკრულება (შედგენილი ქართულ და რუსულ ენებზე) წარმოდგენილია ხელმომწერი პირის მიერ სამ ეგზემპლარად, თითოეული მოიცავს 11 (თერთმეტი) გვერდს. ინსტრუქციის „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" 31-ე მუხლის მე-7 პუნქტით დადგენილი წესით ირაკლი კვერღელიძის ხელმოწერა დამოწმდა ხელშეკრულების ქართული და რუსული ვერსიების ბოლო გვერდებზე. თითოეულ ეგზემპლარზე დამოწმდა 2 (ორი) ხელმოწერა. სულ დამოწმდა 6 (ექვსი) ხელმოწერა. ხელშეკრულებებზე სერგეი კობცევის (მხოლოდ რუსულ ვარიანტზე) და თარჯიმნის თინათინ პაატაშვილის ხელმოწერები დამოწმებულია ნოტარიუს ლუიზა ცხადაძის მიერ 06.04.2016 წ. რეესტრის N 160341013.

გადახდილია სახელმწიფო: სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის 12 (თორმეტი) ლარი + დღგ 2 (ორი) ლარი 16 თეთრი, აგრეთვე სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის № 507 დადგენილების "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა, 39-ე მუხლის პირველი პუნქტისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა.



ნოტარიუსი _____ ნათია სვანიძე

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

