უძრავი ქონების გაცვლის ხელშეკრულება

2020 ---------- თბილისი

ერთი მხრივ, შპს „სვეტი ნუცუბიძე“ (ს/ნ 204487910) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი კამლაძის სახით, მეორე მხრივ შპს „ოპტიმა“ (ს/ნ 405160819) წარმოდგენილი მისი დირექტორის შორენა დარჩიაშვილის სახით და მესამე მხრივ, სს „თელასი“ (202052580), წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის სერგეი კობცევის სახით, შპს „სვეტი ნუცუბიძეს“ მშენებლობებით დაზარალებული მოსახლეობის ინტერესების დასაცავად და მათთვის შესაბამისი საცხოვრებელი ფართების გადაცემის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის №440 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიის დაყოფის შემდგომ მშენებლობის ნებართვის აღების მიზნებისათვის, მხარეები ვთანხმდებით და ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. უძრავი ქონებების 01.14.02.025.042 და ს/კ 01.14.02.025.062 გაერთიანებების მიზნით, შპს „სვეტი ნუცუბიძე“ ცვლის მის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების ნაწილს, არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, მდებარეს ქალაქი თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ქუჩა №125ა, საკადასტრო კოდი: 01.14.02.025.062 შპს „სვეტი ნუცუბიძის“ საკუთრებაში არსებული 13474 კვ.მ მიწის ფართიდან 37 კვ.მ, ამ გარიგების დანართის შესაბამისი კონფიგურაციით, სს „თელასის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში, კერძოდ, 37 კვ.მ. არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთში და მასზე განთავსებულ შენობაში, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, გამრეკელისა და ნუცუბიძის ქუჩების მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი №01.14.02.025.042).

2. სს „თელასი“ თანხმობას იძლევა გაუქმდეს შპს „სვეტი ნუცუბიძეს“ მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.14.02.025.062 სს „თელასის“ სასარგებლოდ რეგისტრირებული სერვიტუტი.

3. შპს „სვეტი ნუცუბიძეს“ კუთვნილი უძრავი ქონების მახასიათებლებია:
მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.14.02.025.062
განცხადების რეგისტრაცია:№882019445722 – 06/06/2019
მომზადების თარიღი: 07/06/2019

საკუთრების განყოფილება

ზონა - თბილისი - 01

Договор об обмене недвижимого имущества

2020 ---------- г. Тбилиси

С одной стороны, ООО „Свети Нуцубидзе“ (ИНН 204487910), в лице Директора Гиоргия Камладзе, и, с другой стороны, ООО „Оптима“ (ИНН 405160819), в лице Директора Шорены Дарчиашвили, и АО „Теласи“ (202052580), в лице Генерального директора Сергея Кобцева, в целях защиты интересов населения, пострадавшего от строительств ООО „Свети Нуцубидзе“, и передачи им соответствующих жилых площадей после раздела проектной территории для получения разрешения на строительство, в соответствии с планом регулирования застройки, утвержденным распоряжением Сакребуло Муниципалитета г. Тбилиси от 27 декабря 2019 года №440, стороны соглашаются и заключают настоящий договор о следующем:

1. В целях объединения недвижимых имуществ с к/к 01.14.02.025.042 и к/к 01.14.02.025.062, ООО „Свети Нуцубидзе“ обменивает часть, находящегося в его собственности недвижимого имущества, участок земли несельскохозяйственного назначения, расположенный в г. Тбилиси, ул. Шалвы Нуцубидзе №125А, кадастровый код 01.14.02.025.062: из площади земли в 13474 кв.м., находящейся в собственности ООО „Свети Нуцубидзе“ с к/к 01.14.02.025.062, площадь в 37 кв.м. с конфигурацией, соответствующей приложению к настоящей сделке, на недвижимое имущество, находящееся в собственности АО „Теласи“, в частности, участок земли несельскохозяйственного назначения в 37 кв.м. и расположенное на нем здание, по адресу: г. Тбилиси, территория, прилегающая к улицам Гамрекели и Нуцубидзе (кадастровый код №01.14.02.025.042).

2. АО „Теласи“ дает согласие на аннулирование сервитута, оформленного в пользу АО „Теласи“, на участок земли, принадлежащий ООО „Свети Нуцубидзе“ с к/к 01.14.02.025.062.

3. Характеристики недвижимого имущества, принадлежащего ООО „Свети Нуцубидзе“:
кадастровый код земли (недвижимого имущества) 01.14.02.025.062
Регистрация заявления:№882019445722 – 06/06/2019
Дата подготовки: 07/06/2019

Отдел собственности

Зона - Тбилиси - 01
Сектор - Ваке - 14

გიორგი კამლაძე

სექტორი - ვაკე - 14
კვარტალი - 02
ნაკვეთი -025/062
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო
დაუზუსტებული ფართობი: 13474.00 კვ.მ.
ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.14.02.025.062

ვალდებულება

უძრავ ქონებაზე ფიქსირდება ყადაღა №102018241197 და მოვალეთა რეესტრი: №DE19103677; №DE18239287; №DE18236372;

2020 წლის 30 იანვრის დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნის საფუძველზე უძრავი ქონების 70 კვ.მ-ის (საკადასტრო კოდი 01.14.02.025.062) საბაზრო ღირებულება შეადგენს 32200 ლარს.

4. სს „თელასის“ უძრავი ქონების მახასიათებელია მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.14.02.025.042
განცხადების რეგისტრაცია: №38150/2005 – 01/08/2005
მომზადების თარიღი: 01/08/2005

საკუთრების განყოფილება

ა) მიწის ნაკვეთი;

ზონა - თბილისი - 01
სექტორი - ვაკე - 14
კვარტალი - 02
ნაკვეთი - 025/042
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 37 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 25
შენობა-ნაგებობები: ელ. ქვესადგური №3009
მისამართი: გამრეკელისა და ნუცუბიძის ქუჩების მიმდებარედ
მესაკუთრე: სს თელასი ს/ნ 202052580

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის
მოვალეთა რეესტრი:

2020 წლის 30 იანვრის დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნის საფუძველზე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 01.14.02.025.042) ჯამური საბაზრო ღირებულება შეადგენს 22060 ლარს, სადაც 17020 ლარი არის მიწის ნაკვეთის ღირებულება და 5040 ლარი - სატრანსფორმატორო ქვესადგური №3009-ის შენობის ღირებულება.

5. უძრავი ქონებების გაცვლის ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სვეტი ნუცუბიძეს“ გასაცვლელი 37 კვ.მ. უნდა გაიმიჯნოს ს/კ 01.14.02.025.062 საკადასტრო

Квартал - 02
Участок -025/062
Тип собственности участка: Совместная собственность
Функция участка: несельскохозяйственного назначения
Неуточнённая площадь: 13474.00 кв.м.
Кадастровый код участка: 01.14.02.025.062

Обязательство

На недвижимое имущество фиксируется арест №102018241197 и реестр должников: №DE19103677; №DE18239287; DE №DE18236372;

На основании заключения независимого аудитора от 30 января 2020 года, рыночная стоимость недвижимого имущества в 70 кв.м. (кадастровый код 01.14.02.025.062) составляет 32200 лари.

4. Характеристики принадлежащего АО „Теласи“ участка земли (недвижимого имущества) с кадастровым кодом №01.14.02.025.042
Регистрация заявления: №38150/2005 – 01/08/2005
Дата подготовки: 01/08/2005

Отдел собственности

а) Участок земли;

Зона - Тбилиси - 01
Сектор - Ваке - 14
Квартал - 02
Участок - 025/042
Тип собственности участка: собственность
Функция участка: несельскохозяйственного назначения
Уточнённая площадь: **37** кв.м.
Предыдущий номер участка: 25
здания-сооружения: Эл. подстанция №3009

Адрес: территория, прилегающая к улицам Гамрекели и Нуцубидзе
Собственник: АО „Теласи“ (ИНН 202052580)

Обязательство

Арест/запрет:
не регистрируется
Реестр должников:

На основании заключения независимого аудитора от 30 января 2020 года суммарная рыночная стоимость недвижимого имущества (кадастровый код 01.14.02.025.042) составляет 22060 лари, из которых 17020 лари - стоимость участка земли, а 5040 лари - стоимость здания трансформаторной подстанции №3009.

5. На основании договора об обмене недвижимого имущества, принадлежащие ООО „Свети Нуцубидзе“ и подлежащее обмену недвижимое имущество в 37 кв.м. должно быть

კოდიდან და საკუთრების უფლებით აღირიცხოს სს „თელასის“ სახელზე დამოუკიდებელ ამონაწერში (დამოუკიდებელი საკადასტრო კოდით), რომელიც იქნება ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო, ხოლო სს „თელასის“ კუთვნილი უძრავი ქონება, საკუთრების უფლებით უნდა აღირიცხოს სს „სვეტი ნუცუბიძეს“ სახელზე, როგორც №01.14.02.025.062 საკადასტრო კოდის ნაწილი.

6. სს „თელასი“ თანახმაა ეს ხელშეკრულება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხილულ იქნას სრულ და საკმარის ნების გამოვლენად ქონებათა გაერთიანებასა და ხელშეკრულების პირველ პუნქტში მითითებული ცვლილების რეგისტრაციისათვის.

7. ამ ხელშეკრულების პირველ პუნქტში მითითებულის სანაცვლოდ, შპს „სვეტი ნუცუბიძე“ და შპს „ოპტიმა“ იღებენ ვალდებულებას №01.14.02.025.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან დამატებით უსასყიდლოდ გადასცენ სს „თელასს“ უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მიწის ნაკვეთის ფართი 33 კვ.მ ოდენობით პირველი პუნქტით გადაცემული ფართის (37 კვ.მ) მომიჯნავედ (გადმოცემული და გადმოსაცემი ქონების გაერთანების მიზნით), იმ კომპანიის მიერ ნების გამოვლენის გზით, რომელიც ამ გადაცემის ვადის დადგომის მომენტისათვის იქნება №01.14.02.025.062 საკადასტრო ერთეულის მესაკუთრე (შპს „სვეტი ნუცუბიძე“, ან შპს ოპტიმა“). აღნიშნული ვალდებულება უნდა შესრულდეს არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან და ამ ხელშეკრულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ცვლილების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან 2 წლის ვადაში.

8. შპს „ოპტიმა“ ასევე იღებს ვალდებულებას:

ა) საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს 70 კვ.მ ფართის ერთ სართულიანი შენობის აშენება სს „თელასისათვის“ ჯამურად გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე, სს „თელასთან“ შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად. შენობა-ნაგებობის საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მშენებლობაზე და ექსპლუატაციაში მიღებაზე სრული პასუხისმგებლობა და ვალდებულებები ეკისრება შპს „ოპტიმას“;

ბ) მას შემდეგ, რაც სს „თელასის“ საკუთრებაში გადმოცემული იქნება ჯამურად 70 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და დასრულდება შენობის მშენებლობა, საკუთარი ხარჯით, თავის ტერიტორიაზე განათავსოს დროებითი კომპლექსური სატრანსფორმატორო ქვესადგური (შემდგომში ქკსქ), სატრანსფორმატორო ქვესადგურ № 3009 დან საკაბელო ქსელის გადატანისა და სს „თელასის“ აბონენტების ახალ დროებით ქკსქ-ზე დაერთების მიზნით;

გ) ამ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესრულების შემდეგ, საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს №3009

размежевано из кадастрового кода с к/к 01.14.02.025.062 и учтено с правом собственности на имя АО „Теласи“ в независимой выписке (с независимым кадастровым кодом), которое в вещном и правовом отношении должно быть без изъяна, а недвижимое имущество, принадлежащее АО „Теласи“ должно быть учтено с правом собственности на имя АО „Свети Нуцубидзе“, как часть кадастрового кода №01.14.02.025.062.

6. АО „Теласи“ согласно, чтобы настоящий договор был рассмотрен ЮЛПП Национальное агентство публичного реестра, как полное и достаточное волеизъявление для объединения имуществ и регистрации изменения, указанного в первом пункте договора.

7. Взамен указанного в первом пункте настоящего договора, ООО „Свети Нуцубидзе“ и ООО „Оптима“ обязуются дополнительно к участку земли, зарегистрированному с кадастровым кодом N01.14.02.025.062, безвозмездно передать АО „Теласи“ площадь земли в 33 кв.м., безупречную в вещном и правовом отношении, смежную с переданной по первому пункту площадью земли (37 кв.м.) (в целях объединения переданного и подлежащего передаче имуществ), путем волеизъявления компании, которая к моменту наступления этого срока передачи, будет собственником кадастровой единицы N01.14.02.025.062 (ООО „Свети Нуцубидзе“ или ООО „Оптима“). Указанное обязательство должно быть выполнено в течение 2 лет с момента оформления настоящего договора и регистрации изменения, предусмотренного первым пунктом настоящего договора в Публичном Реестре.

8. ООО „Оптима“ также обязуется:

а) На собственные средства обеспечить строительство одноэтажного здания площадью в 70 кв.м. на участке земли, суммарно переданном АО „Теласи“, в соответствии с проектом, согласованным с АО „Теласи“. Полная ответственность и обязательство по строительству здания-сооружения в соответствии с действующим законодательством Грузии и приему его в эксплуатацию возлагается на ООО „Оптима“;

б) После того, как АО „Теласи“ будет передан в собственность участок земли в сумме 70 кв.м. и строительство здания будет завершено, на свои средства, на своей территории разместить временную комплексную трансформаторную подстанцию (далее ГКТП), в целях переноса кабельной сети из трансформаторной подстанции №3009 и присоединения абонентов АО „Теласи“ к новой временной ГКТП;

в) После выполнения подпункта "б" настоящего пункта, на собственные средства обеспечить поэтапный перенос существующих на

სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან არსებული ელექტრო მოწყობილობების და ასევე დროებითი ქსქ-დან 6-0,4 კვ-ის საკაბელო ქსელის ეტაპობრივი გადატანა ახლად აშენებულ სატრანსფორმატორო ქვესადგურში, სს „თელასთან“ შეთანხმებული პროექტის მიხედვით, ისე რომ მომხმარებელს არ შეეზღუდოს ელექტროენერგიის მიწოდება 6 სთ-ზე მეტი დროით.

დ) სერვიტუტის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით მოაწყოს ამავე პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ, სს „თელასის“ ობიექტამდე მისასვლელი, ალტერნატიული გზა.

ე) ამ პუნქტში აღნიშნული ყველა ვალდებულება უნდა შესრულდეს არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან და ამ ხელშეკრულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ცვლილების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან 2 წლის ვადაში.

ვ) ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 5 სამუშაო დღის ვადაში ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის სამუალების სახით შპს „ოპტიმა“ დეპოზიტზე განათავსებს თანხას 150 000 (ას ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით სს „თელასის“ სასარგებლოდ, შემდეგ ანგარიშის ნომერზე GE59VT6600000063003603 იმ პირობით, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების თაობაზე წერილობით შეტყობინების მომენტიდან (ასეთად განიხილება მიწის საკუთრებაში გადაცემა (ჯამში 70კვ.მ) 70 კვ.მ ფართის შენობის აშენების შემდგომ მასში გადატანილ ტრანსფორმატორზე აბონენტების დაერთება, რაზეც 7 სამუშაო დღის განმავლობაში სს „თელასის“ მხრიდან არ დაფიქსირებულა რაიმე სახის პრეტენზია) და დეპოზიტის დაბრუნების შესახებ მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 5 სამუშაო დღისა დეპოზიტზე განთავსებულ თანხას დაუბრუნებს შპს „ოპტიმას“.

9. წინამდებარე ხელშეკრულება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში უნდა დარეგისტრირდეს მხოლოდ მას შემდეგ, რაც სს „თელასის“ ანგარიშზე სრულად განთავსდება სადეპოზიტო თანხა და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინება აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

10. შპს „ოპტიმასა“ და შპს შპს „სვეტი ნუცუბიძეს“ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე (მიწის ნაკვეთის გადაცემა (70კვ.მ) შენობის აშენება, ტრანსფორმატორის გადატანა, აბონენტების დაერთება და სს „თელასის“ მხრიდან არსებული მოწონება) მათ უფლება არ აქვთ განახორციელონ ს/კ 01.14.02.025.042 არსებული შენობა-ნაგებობის (ელ. ქვესადგური №3009) დემონტაჟი. შპს „ოპტიმა“ და შპს „სვეტი ნუცუბიძე“ სრულ პასუხისმგებლობას იღებენ გადატანამდე ტრანსფორმატორის შეუფერხებელ ფუნქციონირებაზე, იმ ფარგლებში, რაც მათზე იქნება დამოკიდებული.

трансформаторной подстанции №3009 электроустройств, а также временной 6-0,4 кВ кабельной сети из ГКТП в новопостроенную трансформаторную подстанцию в соответствии с согласованным с АО „Теласи“ проектом, так чтобы подача электроэнергии населению не была прекращена более чем на 6 часов.

г) Путем регистрации сервитута в Публичном реестре обустроить подъездную, альтернативную дорогу до объекта АО "Теласи", предусмотренную подпунктом "в" этого же пункта.

д) Все указанные в настоящем пункте обязательства должны быть выполнены в течение двух лет с момента оформления настоящего договора и регистрации изменения, предусмотренного первым пунктом настоящего договора в Публичном Реестре.

е) В течение 5 рабочих дней с заключения настоящего договора, в качестве средства обеспечения выполнения обязательств по настоящему договору, ООО „Оптима“ разместит на депозите сумму в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) лари в пользу АО „Теласи“ на следующем счете № GE59VT6600000063003603, с условием, что с момента получения письменного уведомления по поводу выполнения предусмотренных настоящим договором обязательств (каковой является передача в собственность участка земли (в сумме 70 кв.м.) после осуществления строительства здания площадью в 70 кв.м. присоединения абонентов к перенесенному в здание трансформатору, на что в течение 7 рабочих дней со стороны АО „Теласи“ не будет зафиксирована какая-либо претензия) и не позднее 5 рабочих дней с требования возвращения депозита, возвратит размещенную на депозите сумму ООО „Оптима“.

9. Настоящий договор должен быть зарегистрирован в ЮЛПП Национальное агентство публичного реестра только после того, как на счету АО „Теласи“ полностью будет размещена сумма депозита и в Национальное агентство публичного реестра будет представлен подтверждающий указанное документ.

10. До полного выполнения обязательств ООО „Оптима“ и ООО „Свети Нуцубидзе“, взятых по настоящему договору (передача участка земли (70 кв.м.) строительство здания, перенос трансформатора, присоединение абонентов и наличия одобрения АО „Теласи“) они не имеют права демонтировать здание-сооружение (эл. подстанция №3009), существующее на к/к 01.14.02.025.042. ООО „Оптима“ и ООО „Свети Нуцубидзе“ несут полное обязательство за бесперебойное функционирование трансформатора до переноса, в зависящих от них пределах.

11. თუ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომის დღეს არ იქნება შესრულებული წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები სრულად და ჯეროვნად, სს „თელასი“ უფლებამოსილია ცალმხრივი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და აღადგინოს პირველადი მდგომარეობა, რაც გულისხმობს, რომ სს „თელასის“ საკუთრებაში უნდა დაბრუნდეს ს/კ 01.14.02.025.042 მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით, ხოლო შპს „სვეტი ნუცუბიძეს“ დაუბრუნდება თავისი მიწის ნაკვეთი. ასევე სადეპოზიტო ანგარიშზე განთავსებული თანხა სრულად დარჩება სს “თელასს“, მიუხედავად ვალდებულებათა ნაწილობრივი შესრულებისა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

12. შპს „ოპტიმა“ გაიღებს სს „თელასის“ მიერ დაქირავებული დამოუკიდებელი აუდიტორის, შპს „ქართული საშემფასებლო კომპანია“-ს მიერ განხორციელებული, ქონების შეფასების დასკვნების (რომელიც შეადგენს 200.60 ლარს დღგ-ის ჩათვლით) ხარჯებს სს „თელასის“ სასარგებლოდ, შემდეგ ანგარიშის ნომერზე GE83VT6600000000508302, და ასევე ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სანოტარო მომსახურების არსებულ და სამომავლო ხარჯებს.

13. ეს ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და რუსულ ენებზე 4 (ოთხი) თანაბარმნიშვნელოვან იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დასარეგისტრირებლად.

მხარეები:

სს „თელასი“, ს/კ 202052580
გენერალური დირექტორი
სერგეი კობცევი (RUS 75 6925332; პ/ნ 01591002308)

შპს „სვეტი ნუცუბიძე“ ს/კ 204487910
დირექტორი
გიორგი კამლაძე (პ/ნ 60001010499)

შპს „ოპტიმა“ (ს/ნ 405160819)
დირექტორი
შორენა დარჩიაშვილი (პ/ნ 01015005334)

თარჯიმანი
თინათინ პაატაშვილი

---

11. Если в день наступления срока выполнения взятых по настоящему договору обязательств, не будут полностью и надлежащим образом выполнены взятые по настоящему договору обязательства, АО „Теласи“ правомочно на основании одностороннего уведомления прекратить настоящий договор и восстановить исходное состояние, что подразумевает, возвращение в собственность АО „Теласи“ участка земли с к/к 01.14.02.025.042 с расположенными на нем зданиями-сооружениями, а ООО „Свети Нуцубидзе“ будет возвращен их участок земли. Также, размещенная на депозитном счете сумма, полностью останется АО «Теласи», несмотря на частичное выполнение обязательств (в случае наличия таковых).

12. ООО „Оптима“ понесет расходы на заключения об оценке имущества, осуществленное нанятым АО „Теласи“ независимым аудитором, ООО „Грузинская оценочная компания“ (что составляет 200.60 лари, включая НДС) в пользу АО „Теласи“ на следующий счет № GE83VT6600000000508302, а также существующие и последующие расходы по регистрации имущества в Публичном реестре и нотариальные услуги.

13. Настоящий договор составлен на грузинском и русском языках в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру передаются сторонам, а один экземпляр представляется для регистрации в ЮЛПП Национальное агентство Публичного реестра.

Стороны:

АО „Теласи“ (ИНН 202052580)
Генеральный директор
Сергей Кобцев (RUS 75 6925332; Л/Н 01591002308)

ООО „Свети Нуцубидзе“ ИНН 204487910
Директор
Георгий Камладзе (Л/Н 60001010499)

ООО „Оптима“ (ИНН 405160819)
Директор
Шорена Дарчиашвили (Л/Н 01015005334)

Переводчик
Тинатин Пааташвили

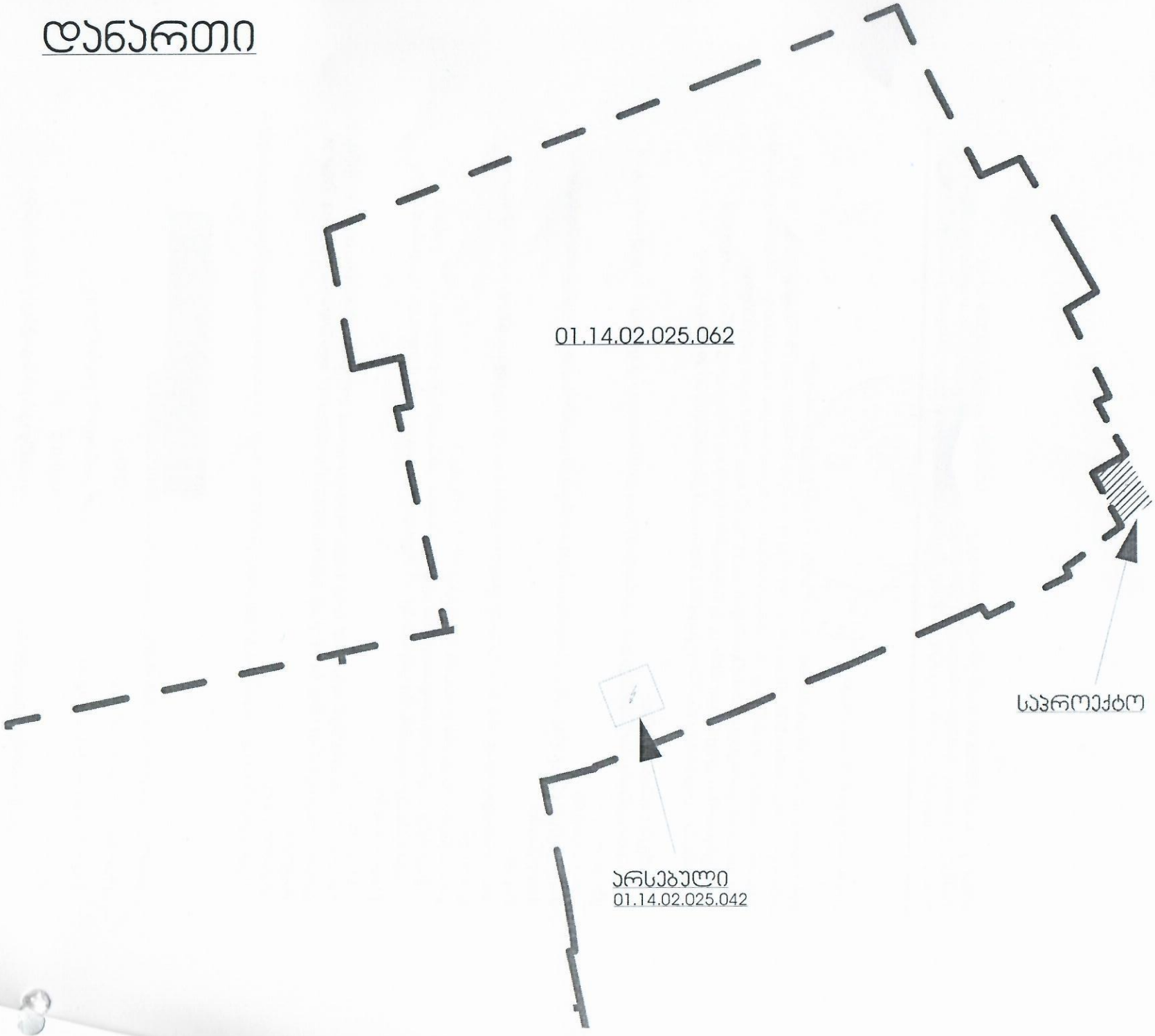
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200126329
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	06.02.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლუიზა ცხადაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა #23
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2943164 0790943164
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	60560508601420

დღეს, ორიათას ოცი წლის ექვს თებერვალს, მე, საქართველოს ნოტარიუს ლუიზა ცხადაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქ. #23, მომმართა ქალბატონმა ირმა ჭუმბაძემ (დაბ. 26 ივლისი 1981 წ, რეგისტრირებული მისამართზე: რეგიონი არაა განსაზღვრული, პირადი #01024024117) რომელმაც განაცხადა, რომ ''თელასი''-ს გენერალურ დირექტორს სერგეი კობცევს (მარეგისტრირებელი ორგანო: დიდუბის რაიონის სასამართლო, სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი: 14.05.1995, სახელმწიფო რეგისტრაციის #2/7-1, საიდენტიფიკაციო ნომერი 202052580, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში ვანის ქ. #3) არ შეუძლია სანოტარო ბიუროში გამოცხადება და მას როგორც ამ საზოგადოების გენერალურ დირექტორს სურს წინამდებარე უძრავი ქონების გაცვლის ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერის ნამდვილობის დადასტურება შემდეგ მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ვანის ქ. #3. მე ვეახელი ბატონ სერგეი კობცევს აღნიშნულ მისამართზე და დავრწმუნდი, რომ მას ნამდვილად სურდა წინამდებარე ხელშეკრულებაზე თავისი ხელისმოწერის სანოტარო წესით დადასტურება. სერგეი კობცევს განემარტა წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგი. მე დავადგინე სერგეი კობცევის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად რუსეთის ფედერაციის მოქალაქეს სერგეი კობცევს (დაბ. 17 დეკემბერი 1972 წ. რუსეთში, პასპორტი 75 6925332,პასპორტი გაცემულია შსს 50001 მიერ 12.02.2018 წელს) დავუდასტურე ხელმოწერის ნამდვილობა წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე. 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) მიიღო მონაწილეობა ხელშეკრულების შინაარსის გადათარგმნაში; თინათინ პაატაშვილმა განაცხადა, რომ ფლობს რუსულ ენას და ჯეროვნად უზრუნველყოფს წინამდებარე ხელშეკრულების თარგმანს. მან თანხმობა განაცხადა თარჯიმნად ყოფნაზე და გამორიცხა თარჯიმნად ყოფნის არარსებობის დამადასტურებელი გარემოება, განაცხადა რომ იძლევა ზუსტი თარგმანის გარანტიას, წარმოადგინა თავის სახელზე გაცემული დიპლომი ФБ-1 №067874, გაცემული ივ. ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ). მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მათ განვუმარტე წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე თავიანთი ხელისმოწერის სამართლებრივი შედეგი. მათ განაცხადეს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე მათი ხელისმოწერა ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას. შემდეგ, მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი ხელშეკრულებაზე. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა შესრულებულია და დოკუმენტი გაცემულია ოთხ /04/ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად.

შენიშვნა: დოკუმენტი შედგენილი და წარმოდგენილია ქართულ და რუსულ ენებზე, ხუთ /05/ გვერდზე, გენერალურმა დირექტორმა სერგეი კობცევმა და თარჯიმანმა თინათინ პაატაშვილმა ჩემი ნოტარიუსის თანდასწრებით ხელი მოაწერეს ხელშეკრულების ყველა გვერდზე წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე დადასტურებულია სულ თერთმეტი /11/ ხელმოწერა.

სს "თელასს''-სს ეკისრება სანოტარო მომსახურების საზღაურის გადახდა: 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

დანართი



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200127409
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	06.02.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ირმა შარვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**თბილისი, ჟ. შარტავას 42**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2238372
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	23482716436420

მე, მზია მაჩიტიძეს ნოტარიუს ირმა შარვაძის შემცვლელ პირს, /სანოტარო ბიურო მდებარე: თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #42/
მომმართეს:
შორენა დარჩიაშვილმა (დაბ. 04.12.1978წ. პ/ნ 01015005334; მისამართი: თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. N 24გ ბ. 92) და გიორგი კამლაძემ (დაბ. 15.07.1980წ. პ/ნ:60001010499, მისამართი:ქუთაისი ილია ჭავჭავაძის გამზ. N 59ა ბ. 51)
წარმოადგინეს:
ხელშეკრულება ქართულ და რუსულ ენაზე, განაცხადეს, რომ მათთვის შინაარსი ცნობილია და არ საჭიროებენ თარჯიმანს და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების დამოწმება .ვამოწმებ ხელმოწერებს წარმოდგენილი დოკუმენტის ყველა გვერდზე.
შევამოწმე:
მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნია.
ვადასტურებ:
დოკუმენტზე ხელმოწერა შესრულებულია ყველა გვერდზე პირადად მათ მიერ ჩემი თანდასწრებით, რასაც ვამოწმებ.
შენიშვნა:
მე, არ ვადასტურებ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას, შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე პასუხს არ ვაგებ.

გადახდილია საზღაური: დოკუმენტის 4 ეგზემპლარზე შესრულებული 48 ხელმოწერის დამოწმებისთვის 96.00 ლარი; დღგ 17.28 ლარი რეგისტრაციის საფასური 2.00 ლარი; თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29.12.2011წ. #507 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“) 31-ე და 39-ე მუხლებისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169 მუხლისა.

ნოტარიუსის შემცვლელი პირი: _____