საკუთრების გადაცემის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი. „ 01 „ ოქტომბერი, 2018 წელი.

1. ხელშეკრულების მხარეები:

ერთის მხრივ: - შპს „აგორა", ს.კ: 406254752,, წარმოდგენილი მისი დირექტორის დავით ცირეკიძის სახით, პ.ნ: 01011028216,

შემდგომში ინვესტორი.

მეორე მხრივ, - შპს „ენჯეკომი", ს.კ: 412710552, წარმოდგენილი მისი დირექტორის დავით

ცირეკიძის, პ.ნ: 01011028216,

შემდგომში მესაკუთრე.

მესამე მხრივ, - ეკა ქავთარაძე, პ.ნ:12001067921,
ელენე ბაინდურაშვილი, პ.ნ:25001007683,
მარიამ ჩოქური, პ.ნ: 35001031995
ხათუნა დიდებელი, პ.ნ: 3500101302,

შემდგომში კრედიტორები.

2. ხელშეკრულების საგანი:

მესაკუთრის მიერ მიწის ნაკვეთზე, მის: თბილისი, შანდორ პეტეფის ქუჩაზე დასუფთავების კანტორის მიმდებარედ, 1350 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, ს.კ: 01.17.10.005.012, ინვესტორის საკუთრებაში გადაცემა, რომელიც თავის მხრივ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე უზრუნველყოფს მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ბინის ამენებას და ისტუმრებს მესაკუთრის ვალდებულებებს კრედიტორების წინამე, რასაც ითვალისწინებს მათ შორის 23.10.2015 წელს გაფორმებული „მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ძირითადი და ფართების წინარე ნასყიდობის შესახებ" ხელშეკრულება და მასში გარკვეული ცვლილებების მეტანით.

3. მხარეთა ვალდებულებები:

3.1. მესაკუთრე ინვესტორს საკუთრებაში გადასცემს მიწის ნაკვეთს საკ.კ:01.17.10.005.012, ასევე მასზე კრედიტორების მიერ შემუშავებულ და დამტკიცებულ ასამენებელი სახლის პროექტს და მესაკუთრის მიერ შესაბამისი სამსახურებიდან მიღებულ ნებართვას.

3.2. მესაკუთრეს შემდგომში არავითარი პრეტენზია და რაიმეს მოთხოვნის უფლება არ ექნება ინვესტორისა და კრედიტორების მიმართ.

3.3. მესაკუთრესა და კრედიტორებს შორის 23.102015 წ. გაფორმებული ხელშეკრულება, სახლის პროექტი და N3825631, 15.022018 წ., მშენებლობის ნებართვა აღნიშნული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

3.4. კრედიტორები უფლებამოსილი არიან ცალმხრივად მეწყვიტონ ხელშეკრულება ინვესტორის მიერ აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მათ შორის 3.5. მუხლის 3.5.2. და 3.5.3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის.

3.5. ინვესტორის ვალდებულებას წარმოადგენს:

3.5.1. მესაკუთრის მიერ გადაცემული პროექტითა და ნებართვით ხსენებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება ხელშეკრულების რეგისტრაციიდან 2 (ორი) წლის მანძილზე.

3.5.2. მესაკუთრესა და კრედიტორებს შორის, 23.10.2015 წელს, გაფორმებული ხელშეკრულების მერვე პუნქტში შევიდეს ცვლილება და კრედიტორებს მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაში დარეგისტრირებიდან 1 (ერთი) კვირის ვადაში გადაურიცხოს 100 000 (ასი ათასი) აშშ დოლარი, იმდროისათვის არსებული ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისად, კერძოდ:

მარიამ ჩოქურს 30 000 (ოცდაათია ათასი) აშშ დოლარი, ექვივალენტი ლარში.

ელენე ბაინდურაშვილს, 20 000 (ოციათასი) აშშ დოლარი ექვივალენტი ლარში.

ეკა ქავთარაძეს, 25 000 (ოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარი ექვივალენტი ლარში.

ხათუნა დიდებელს, 25 000 (ოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარი ექვივალენტი ლარში.

3.5.3. ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან 4 (ოთხი) თვის ვადაში კრედიტორებს გადაურიცხოს 100 000 (ასიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში იმდროისათვის არსებული ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისად, კერძოდ:

მარიამ ჩოქურს 25 000 (ოცდახუთიათასი) აშშ დოლარი, ექვივალენტი ლარში.

ელენე ბაინდურაშვილს, 25 000 (ოცდახუთიათასი) აშშ დოლარი ექვივალენტი ლარში.

ეკა ქავთარაძეს, 25 000 (ოცდახუთიათასი) აშშ დოლარი ექვივალენტი ლარში.

ხათუნა დიდებელს, 25 000 (ოცდახუთ ათასი) აშშ დოლარი ექვივალენტი ლარში.

3.5.4. მშენებლობის პროცესში, კერძოდ ასაშენებელი სახლის საძირკვლის მოწყობისთანავე, უზრუნველყოს განმლის დარეგისტრირება საჯარო რეესტრში „მშენებარე ნაგებობის" სტატუსით და კრედიტორებს საკუთრებაში გადაუფორმოს 300 (სამასი) კვ.მ საცხოვრებელი ფართები თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, კერძოდ:

მარიამ ჩოქურს, 90 (ოთხმოცდაათი) კვ.მ. სახლის მეოთხე ან მეხუთე სართულზე და ორი

ავტოსადგომი.

ელენე ბაინდურაშვილს, 90 (ოთხმოცდაათი) კვ.მ. სახლის მეოთხე ან მეხუთე სართულზე, და ერთი ავტოსადგომი.

ეკა ჭავთარაძეს, 60 (სამოცი) კვ.მ. სახლის მეოთხე ან მეხუთე სართულზე და 1 ავტოსადგომი.

ხათუნა დიდებელს, 60 (სამოცი) კვ.მ. სახლის მეოთხე ან მეხუთე სართულზე და ერთი ავტოსადგომი.

3.5.5. საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს სახლის ამენება მესაბამისი პროექტისა და ნებართვის საფუძველზე მის სახელზე მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში რეგისტრაციიდან ორი წლის მანძილზე.

3.5.6. მის მიერ არსებულ ვალდებულებებს შეასრულებს პასუხისმგებლობით და კეთილსინდისიერების პრინციპების დაცვით.

4. გარდამავალი დებულებები:

4.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მესაკუთრე და კრედიტორები ხელს არ შეუშლიან ინვესტორს საქმიანობის განხორციელებაში თუ არ ექნება ადგილი ხელშეკრულების პირობების დარღვევას და არავითარი პრეტენზია არ ექნებათ ინვესტორის მიერ დარჩენილი ქონების მის საკუთრებაში აღრიცხვასა და განკარგვაში.

4.2. ინვესტორისათვის მიწის ნაკვეთის ამჟამინდელი მდგომარეობა, სახლის პროექტი, მშენებლობის ნებართვა და ხელშეკრულების თანმხლები სხვა დოკუმენტები მისთვის მისაღებია.

4.3. მესაკუთრე და კრედიტორები თანახმა არიან შეწყვიტონ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში ამჟამად განხილვის პროცესში არსებული დავა მოცემულ მიწის ნაკვეთზე მორიგების აქტის წარდგენით.

4.4. ხელშეკრულება ძალაში მედის მასზე მხარეთა მიერ ხელისმოწერის მომენტიდან და ძალაშია 2 წლის მანძილზე. ამ მიზნისათვის ამავე ვადით გრძელდება მესაკუთრესა და კრედიტორს შორის 23.10.2015 წელს გაფორმებული ხელშეკრულების ვადა.

4.5. ხელშეკრულება წყდება მხარეთა მიერ ვალდებულებების შესრულებით, ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შესაძლებელია მხარეთა თანხმობით წერილობითი ფორმით.

4.6. მხარეთა შორის წამოჭრილი სადაო საკითხების გადაწყვეტა მოხდება ურთიერთშეთანხმებით, წინააღმდეგ შემთხვევაში საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

4.7. ინვესტორის მიერ ვალდებულების სრულად შესრულების შემდგომ, კრედიტორებს არანაირი მოთხოვნის უფლება აღარ დარჩებათ მესაკუთრისა და ინვესტორის მიმართ.

4.8. ინვესტორი უფლებამოსილია ცალმხრივად განახორციელოს სამშენებლო სამუშაოები ხელშეკრულებაში მითითებულ უძრავ ნივთზე, განახორციელოს ნებისმიერი მოქმედება სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში, უფლებამოსილია შეათანხმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმა, საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს მისი კორექტირება, შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, განსაზღვროს სართული, ბინის ნუმერაცია, კორექტირების შედეგად მოახდინოს ბინის ნომრის ცვლილება. მშენებარე მრავალსართულიანი კორპუსის ექსპლუატაციაში მიღებამდე ინვესტორი უფლებამოსილია ცალმხრივად განახორციელოს მიწის ნაკვეთის (იგულისხმება ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც უნდა განხორციელდეს მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობა) გამიჯვნა, გაერთიანება, მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის (წითელი ხაზების) კორექტირება.

5. ფორსმაჟორი

ფორსმაჟორული მოვლენის დადგომის შემთხვევაში, მხარეების მიერ ვალდებულებების შესრულება წყდება იმ ვადით რა დროშიც გაგრძელდება აღნიშნული გარემოება.

6. დასკვნითი დებულებები:

6.1. ხელშეკრულების შესრულების ადგილია ქალაქი თბილისი.

6.2 . ხელშეკრულება შედგენილია თითოეული მხარისათვის გასაგებ ქართულ ენაზე 7 თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლიარად, თითოეული მხარის მიერ წაკითხული იქნა დამოუკიდებლად, მასში გადმოცემულია თითოეულის ნება, სხვა პირთა ან ურთიერთის მიმართ რაიმე ზეწოლას ადგილი არ ქონია, სწორია და ვაწერთ ხელს:

შპს „აგორა", ს.კ: 406254752, დირექტორი დავით ცირეკიძე, პ.ნ: 01011028216,

შპს „ენჯეკომი", ს.კ: 412710552, დირექტორის დავით ცირეკიძე, პ.ნ: 01011028216,

ეკა ქავთარაძე, პ.ნ:12001067921,
ანგარიშის ნომერი: GE24LB0211149756700000

ელენე ბაინდურაშვილი, პ.ნ:25001007683,
ანგარიშის ნომერი: GE03BG 0000000100910147.

მარიამ ჩოქური, პ.ნ: 35001031995

GE 17BG 0000000801062200

ხათუნა ღიბაძე პ.ნ. 35001101302

ანგ. ნომერი GE74TB7058845061100006.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №609
თარიღი "03" 10 201_
გვ. რაოდენობა 4 .. ხელმოწერა .

თანხმობა

ეკა ქავთარაძე, პ.ნ:12001067921, მარიამ ჩოქურა, პ.ნ: 35001031995, ელენე ბაინდურაშვილი, პ.ნ:25001007683, ხათუნა დიდებელი, პ.ნ: **59001013023** თანხმობას ვაცხადებთ, რომ ქ.თბილისი საკადასტრო კოდი **01.17.10.005.012** შპს აგორა ს/კ: 406254752 უფლებამოსილია ცალმხრივად განახორციელოს სამშენებლო სამუშაოები, განახორციელოს ნებისმიერი მოქმედება თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში", ასევე მის უფლებამონაცვლე უწყებაში, უფლებამოსილია შეათანხმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმა, საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს მისი კორექტირება, შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, განსაზღვროს სართული, ბინის ნუმერაცია, კორექტირების შედეგად ბინის ნომრის, ცვლილება. მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (იგულისხმება მშენებარე კორპუსი) მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საკუთარ წილს საერთო საკუთრებიდან და მიწის ნაკვეთიდან, რომლის საფუძველზეც შპს აგორა უფლებამოსილია ცალმხრივად: განახორციელოს მიწის ნაკვეთის (იგულისხმება ის მიწის ნაკვეთი,რომელზეც მდებარეობს წინამდებარე გარიგებით განსაზღვრული უძრავი ქონება მოახდინოს მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა,გაერთიანება, მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის (წითელი ხაზების) კორექტირება. ასევე შპს აგორა უფლებამოსილია მოახდინოს ინდივიდუალური ფართების გაზიფიცირება, აბონირება, შესაბამისი მრიცხველებით აღჭურვა, რასთან დაკავშირებითაც თანხმობის გამცემი აცხადებს თანხმობას.

ეკა ქავთარაძე, პ.ნ:12001067921 ---------- ეკა ქავთარაძე

მარიამ ჩოქურა, პ.ნ: 35001031995 ---------- მარიამ ჩოქურა

ელენე ბაინდურაშვილი პ.ნ:25001007683 ---------- ელენე ბაინდურაშვილი

ხათუნა დიდებელი, პ.ნ: 59001013023 ---------- ხათუნა დიდებელი

24,01,2019წ

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N190074087
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.01.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ბოჭორიშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ნავთლუღის ჩიხი N9, მეორე სართული
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	322307013 599220171
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	22630067454219

ორიათას ცხრამეტი წლის ოცდაოთხ იანვარს მე, ნოტარიუსს ქეთევან ბოჭორიშვილს, სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ნავთლუღის ჩიხი #9, მე-2 სართული მომმართეს ეკა ქავთარაძემ, მარიამი ჩოქურმა, ელენე ბაიდურაშვილმა და ხათუნა დიდებელმა. მათ მოითხოვეს წარმოდგენილ თანხმობაზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე მათი პირადობა, მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: ეკა ქავთარაძემ (დაბ.01.10.1968წ. გარდაბანი, პ/N12001067921, რეგისტრირებული:გარდაბანი ს. ნორიო, მარიამი ჩოქურმა (დაბ.22.03.1964წ. რუსთავი, პ/N35001031995, რეგისტრირებული:რუსთავი კ.მარჯანიშვილის ქ. კორ. 11 ბ. 25), ხათუნა დიდებელმა (დაბ.10.11.1966წ. გორი, პ/N59001013023, რეგისტრირებული : საქართველო, გორის მუნიციპალიტეტი, ქალაქი გორი, სოფრომ მგალობლიშვილის ქუჩა, N 36) და ელენე ბაინდურაშვილმა (დაბ.21.05.1971წ.ლაგოდეხი, პ/N25001007683, რეგისტრირებული: ლაგოდეხი ს. გიორგეთი) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს ხელმოწერა.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011 წლის 29 დეკემბერი დადგენილება #507) მ. 31.3- 8.00 (რვა ლარი და 00 თეთრი) ლარი, აგრეთვე დღგ: 1.44 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის I ნაწილის "ა" პუნქტისა, ერთი ეგზემპლიარისთვის + მ. 39.1 - 2.00 ლარი

ნოტარიუსი: /ქეთევან ბოჭორიშვილი/

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

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.17.10.005.012**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019023641 - 15/01/2019 15:40:35

მომზადების თარიღი
17/01/2019 17:31:27

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ისანი		
01	**17**	**10**	**005/012**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა შანდორ პეტეფის , დასუფთავების კანტორის მიმდებარედ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1350.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**005;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1 (მშენებარე)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 902018020827 , თარიღი 21/11/2018 15:23:48
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/12/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საკუთრების გადაცემის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:03/10/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ბრძანება N3825631 , დამოწმების თარიღი:15/02/2018 , ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
- საკუთრების გადაცემის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:03/10/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს აგორა, ID ნომერი:406254752

მესაკუთრე:
შპს აგორა

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902018144073 თარიღი 31/12/2018 18:03:17

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"204378869;
მესაკუთრე: **შპს აგორა** 406254752;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 1350.00 კვ.მ. და შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:შენობა N1 (მშენებარე) ;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი NCAH000326432, დამოწმების თარიღი31/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/01/2019

საგადასახადო გირავნობა:

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **882015605935** **თარიღი 23/10/2015 15:35:03**	**მეორე მხარე**: **შპს აგორა** 406254752; **პირველი მხარე**: **ელენე ბაინდურაშვილი** P/N: 25001007683; **ეკა ქავთარაძე** P/N: 12001067921; **მარიამი ჩოქური** P/N: 35001031995; **ხათუნა დიდებელი** P/N: 59001013023; საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართით 1350.00 კვ.მ.; ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით (მათ შორის მე-4 მუხლის თანახმად);
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **29/10/2015**	**მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ძირითადი და ფართების წინარე ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:23/10/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** **საკუთრების გადაცემის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი03/10/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო** **საკუთრების გადაცემის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი03/10/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **902018117028** **თარიღი 24/12/2018 13:02:02**	**მომავალი მესაკუთრე**: **ალექსი მირუაშვილი** P/N: 01011054318; **გამყიდველი**: **შპს აგორა** 406254752; საგანი:ასაშენებელი ბინის ფართი: 46 კვ.მ; სართული 3.; ხელშეკრულებით გათვალსწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **31/12/2018**	**უძრავი ნივთის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი31/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **882019013670** **თარიღი 10/01/2019 14:31:31**	**მომავალი მესაკუთრე**: **ვახტანგ უძულაშვილი** P/N: 01027057884; **გამყიდველი**: **შპს აგორა** 406254752; საგანი:ასაშენებელი ბინის ფართი: 46 კვ.მ; სართული 4; ხელშეკრულებით გათვალსწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **16/01/2019**	**უძრავი ნივთის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი10/01/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **882019013868** **თარიღი 10/01/2019 15:00:46**	**მომავალი მესაკუთრე**: **გიორგი ავაქიანი** P/N: 01017042239; **გამყიდველი**: **შპს აგორა** 406254752; საგანი:ავტოფარეხი სართული -2 ფართი 19.53კვ.მ; ხელშეკრულებით გათვალსწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **16/01/2019**	**უძრავი ნივთის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი10/01/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **882019013859** **თარიღი 10/01/2019 14:59:49**	**მომავალი მესაკუთრე**: **გიორგი ავაქიანი** P/N: 01017042239; **გამყიდველი**: **შპს აგორა** 406254752; საგანი:ასაშენებელი ბინის ფართი: 72.84 კვ.მ; მე-7 სართული ; ხელშეკრულებით გათვალსწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით;
უფლების	**უძრავი ნივთის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი10/01/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,**

რეგისტრაცია: თარიღი 16/01/2019

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882019013955 თარიღი 10/01/2019 15:12:41

მომავალი მესაკუთრე: ხათუნა სიგუა P/N: 01027013140;
გამყიდველი: შპს აგორა 406254752;
საგანი:სართული 3, ფართი 61.91 კვ.მ;
ხელშეკრულებით გათვალსწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით;

უძრავი ნივთის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი10/01/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/01/2019

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882019013623 თარიღი 10/01/2019 14:24:53

მომავალი მესაკუთრე: ლელა მოსიაშვილი P/N: 01027002646;
გამყიდველი: შპს აგორა 406254752;
საგანი:სართული 4, ფართი 62.06 კვ.მ ;
ხელშეკრულებით გათვალსწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით;

უძრავი ნივთის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი10/01/2019, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/01/2019

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882019023641 თარიღი 15/01/2019 15:40:35

მომავალი მესაკუთრე: ქეთევან ღურგლიშვილი P/N: 31001012853;
გამყიდველი: შპს აგორა 406254752;
საგანი:სართული 4, ფართი 72.84 კვ.მ და ავტოფარეხი -2 ნიშნულზე ფართით 20.06 კვ.მ .;
ხელშეკრულებით გათვალსწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით;

უძრავი ნივთის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი15/01/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/01/2019

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია სჯარო 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;
- სჯარო 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

№4-11/209-19

"04" 02 2019 წ.

დადგენილება №000176
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

04.02.2019წ. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილემ გიორგი გეჯაძემ განვიხილე 2019 წლის 4 თებერვლის №000176 შემოწმების აქტი „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ", შედგენილი **შ.პ.ს. „აგორა"-ს** (ს/კ №406254752; დირექტორი - დავით ცირეკიძე; მის: ქ. თბილისი, მარტყოფის შესახვევი, №15) მიმართ საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 45-ე მუხლის (სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა) 1-ლი ნაწილის „ა" პუნქტის „ა.გ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ დარღვევაზე და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისში, ქუჩა შანდორ პეტეფის, დასუფთავების კანტორის მიმდებარედ (ს/კ №01.17.10.005.012) შ.პ.ს. „აგორა"-ს მიერ, განხორციელდა მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, სავაჭრო, საოფისე) მშენებლობა, ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის №01/1169 27.08.2008წ. ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის (№3825631 15.02.2018წ.) დარღვევით: 12-11 ღერძებს შორის მანძილი ნაცვლად 3.40მ-ისა არის 1.90მ. 11-10 ღერძებს შორის მანძილი ნაცვლად 4.80მ-ისა არის 5.90მ. 10-9 ღერძებს შორის მანძილი ნაცვლად 3.40მ-ისა არის 3.60მ. 9-8 ღერძებს შორის მანძილი ნაცვლად 3.40მ-ისა არის 3.60მ. 6 და ა ღერძებს კვეთაზე დამატებულია კოლონა. შენობის ექსტერიერიდან გამომდინარე შეცვლილია რიგელების კონფიგურაცია. შეცვლილია სართულშუა გადახურვის ფილების კონტურები. შეცვლილია კიბის უჯრედის გაბარიტები, ლიფტის შახტის გაბარიტული ზომები. შეცვლილია მონოლითური კედლების, პარკირების სართულების და მონოლითური დიაფრაგმების ნაწილი.

2019 წლის 4 თებერვალს საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის 23-ე ნაწილის „ზ" პუნქტის საფუძველზე, შედგა შემოწმების აქტი №000176 „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ." საქმეშია, მხარის №19/01190253934-17 25.01.2019წ. და №19/011903320-17 02.02.2019წ. განცხადებები; ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან შ.პ.ს. „აგორა"-ს მიერ ჩადენილია საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 45-ე მუხლის (სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა) 1-ლი ნაწილის „ა" პუნქტის „ა.გ."

ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ ქ. თბილისში, ქუჩა შანდორ პეტეფის, დასუფთავების კანტორის მიმდებარედ (ს/კ №01.17.10.005.012) განხორციელდა მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, სავაჭრო, საოფისე) მშენებლობა, ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის №01/1169 27.08.2008წ. ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის (№3825631 15.02.2018წ.) დარღვევით.

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ", საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის „ა" პუნქტით, 25-ე მუხლის მე-18 ნაწილით, 25-ე მუხლის 21-ე ნაწილით, 25-ე მუხლის 22-ე ნაწილით, 26-ე მუხლის მე-3 ნაწილითა და 45-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" პუნქტის „ა.გ." ქვეპუნქტით,

დავადგინე:

1. შ.პ.ს. „აგორა" დაჯარიმდეს 15000 (თხუთმეტიათასი) ლარით პროექტის დარღვევით IV კლასის შენობა-ნაგებობის (მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, სავაჭრო, საოფისე)) მშენებლობისათვის;

2. შ.პ.ს. „აგორა"-ს დაევალოს, საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმა გადაიხადოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში: საჯარიმო თანხა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე - **მიმღების დასახელება**: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო, **მიმღების ბანკი**: სახელმწიფო ხაზინა, **ბანკის კოდი: TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773263, გადახდის დანიშნულება:** დადგენილების ნომერი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე;

3. საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში, შ.პ.ს. „აგორა"-ს დაევალოს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა;

4. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის მე-10 ნაწილის შესაბამისად, "დამრღვევის მიერ დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას საურავის დაკისრების შესახებ", ხოლო საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში, დამრღვევს დაერიცხება საურავი დაჯარიმების შესახებ დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით.

5. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, დამრღვევი დაჯარიმდება დაკისრებული ჯარიმით

გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არა უმეტეს სამჯერ;

6. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან (ჩაბარებიდან /განთავსებიდან) 15 დღის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მის: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7);

მუნიციპალური ინსპექციის
უფროსის მოადგილე გიორგი გეჯაძე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

თბილისი, 0160, შარტავას ქ. 7 ტელ: 2378501, 2378396

შემოწმების აქტი № 000176

(სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ)

შედგენის თარიღი: 04.02.19

საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“ 25-ე მუხლის 23-ე ნაწილის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შემოწმების აქტის შედგენით იწყება შემდეგი შემთხვევის გამო:

ა) მშენებლობის დემონტაჟის დაუყოვნებლივ შეჩერების შესახებ დადგენილების მიღებისას;

ბ) მშენებლობის შეჩერების შესახებ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილების შეუსრულებლობისას;

გ) დამრღვევისთვის საურავის შესახებ დადგენილების მიღებისას;

დ) დამრღვევის საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით დაჯარიმებისას;

ე) საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისას;

ვ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში მშენებლობადამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად განცხადების წარმოუდგენლობისას;

ზ) თუ დამრღვევი განცხადების საფუძველზე აღიარებს სამშენებლო ობიექტზე არსებულ დარღვევებს და ითხოვს კანონით დადგენილი ზომების გატარებას;

თ) სახელმწიფო-ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების პროცესში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ სამშენებლო ობიექტებზე არსებული დარღვევების გამოსწორების მიზნით გაცემული რეკომენდაციის შეუსრულებლობისას;

ი) მშენებლობის უსაფრთხოების წესების დარღვევისას.

დამრღვევის დასახელება და მისამართი: _____

ობიექტის დასახელება და მისამართი: _____

შემოწმებით დადგინდა: _____

შემოწმების აქტის შემდგენი (თანამდებობა, სახელი, გვარი, ხელმოწერა):

შემოწმების აქტი ჩაიბარა (სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა):

თუ ვერ ხერხდება მხარისათვის შემოწმების აქტის გაცნობა (პირადად ჩაბარება), გაცნობად (ჩაბარებად) ჩაითვალოს მათი განთავსება შემოწმების აქტში მითითებული ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე („პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ" საქართველოს კოდექსის 25-ე მუხლის მე-19 ნაწილი).

შემოწმების აქტი გაეცნო (ჩაბარდა) დამრღვევს, თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით. (ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი).

განთავსების თარიღი

საგადახდო დავალება No 0091

Transfer Order No 0091

ვალუტირების თარიღი/Value Date: 06/02/2019 რეფერენსი/reference: 7562367039

იგრძენი მომავალი — საქართველოს ბანკი CORPORATE

სს "საქართველოს ბანკი"/JSC "Bank of Georgia" | კონფიდენციალური/Confidential | დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან/Printed from Internet Banking

გადამხდელის დასახელება/Originator
შპს აგორა

ანგარიში (დებეტი)/Account No (Debit)
GE13BG0000000131294247GEL

თანხა/Amount
15 000.00 GEL

გადამხდელის ბანკი/Originator Bank
სს "საქართველოს ბანკი"

ბანკის კოდი/Bank Code
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით/Amount in words
თხუთმეტი ათასი ლარი 00 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება/Taxpayers name
შპს აგორა

საიდენტიფიკაციო კოდი/Number Taxpayer
406254752

მიმღების დასახელება/Recipient
ქ. თბილისი - შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში

ანგარიში, სახაზინო კოდი/Acc.Treasure Code
300773263

ბანკში შემოსვლის თარიღი/received by the bank

მიმღების ბანკი/Recipient Bank
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი/Bank Code
TRESGE22

გატარებულია ბანკის მიერ/Implemented by the Bank
06/02/2019

გადახდის დანიშნულება/Description
დადგენილება #000176 სამშნებლო სამართალდარღვევის საქმეზე

ხელმოწერა/Signature:

დამატებითი ინფორმაცია/Additional Info
Information

შტამპი: შ.პ.ს. საქართველოს ბანკი" J.S.C. "BANK OF GEORGIA" დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან PRINTED FROM INTERNET BANK

ხელმძღვანელის ხელმოწერა/Director Signature:

ბეჭედი:

მთ. ბუღალტერის ხელმოწერა/Chief Accountant Signature:

ვალუტირების თარიღი/Value Date:

საგადახდო დავალება No 0091

Transfer Order No 0091

ვალუტირების თარიღი/Value Date: 06/02/2019 რეფერენსი/reference: 7562367039

იგრძენი მომავალი — საქართველოს ბანკი CORPORATE

სს "საქართველოს ბანკი"/JSC "Bank of Georgia" | კონფიდენციალური/Confidential | დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან/Printed from Internet Banking

გადამხდელის დასახელება/Originator
შპს აგორა

ანგარიში (დებეტი)/Account No (Debit)
GE13BG0000000131294247GEL

თანხა/Amount
15 000.00 GEL

გადამხდელის ბანკი/Originator Bank
სს "საქართველოს ბანკი"

ბანკის კოდი/Bank Code
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით/Amount in words
თხუთმეტი ათასი ლარი 00 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება/Taxpayers name
შპს აგორა

საიდენტიფიკაციო კოდი/Number Taxpayer
406254752

მიმღების დასახელება/Recipient
ქ. თბილისი - შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში

ანგარიში, სახაზინო კოდი/Acc.Treasure Code
300773263

ბანკში შემოსვლის თარიღი/received by the bank

მიმღების ბანკი/Recipient Bank
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი/Bank Code
TRESGE22

გატარებულია ბანკის მიერ/Implemented by the Bank
06/02/2019

გადახდის დანიშნულება/Description
დადგენილება #000176 სამშნებლო სამართალდარღვევის საქმეზე

ხელმოწერა/Signature:

დამატებითი ინფორმაცია/Additional Info
Information

შტამპი: შ.პ.ს. საქართველოს ბანკი" J.S.C. "BANK OF GEORGIA" დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან PRINTED FROM INTERNET BANK

ხელმძღვანელის ხელმოწერა/Director Signature:

ბეჭედი:

მთ. ბუღალტერის ხელმოწერა/Chief Accountant Signature:

ვალუტირების თარიღი/Value Date: