გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
ქონებაზე ყადაღის დადების თაობაზე

საქმე №12/16255
27 დეკემბერი, 2018 წელი ქ.თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამომძიებო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის კოლეგია
მოსამართლე დავით კურტანიძემ

ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა ქ. თბილისის პროკურატურის საგამომძიებო ნაწილის პროკურორ ლაშა კოტრიკაძის შუამდგომლობა ყადაღის დადების თაობაზე და

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა :

ქ. თბილისის პროკურატურის საგამომძიებო ნაწილში მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის N010221012001 საქმეზე, დეველოპერული კომპანია შპს ,,ცენტრ პოინ ჯგუფის'' წარმომადგენლების მიერ განხორციელებულ თაღლითობის ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილით.

2018 წლის 26 დეკემბერს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამომძიებო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის კოლეგიას შუამდგომლობით მომართა პროკურორმა ლაშა კოტრიკაძემ და მოითხოვა, რომ ყადაღა დაედოს N01.10.13.015.112 და N01.10.13.015.114 საკადასტრო კოდებზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე კორპუსებში (ამ ქონებაში) ბინა №,,თაბუკაშვილი 88-ის'' კუთვნილ უძრავ ქონებებს.

სასამართლომ განიხილა შუამდგომლობა, შეისწავლა წარმოდგენილი მასალები და აღნიშნავს, რომ შუამდგომლობა დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 151-ე მუხლი განსაზღვრავს ქონებაზე ყადაღის დადების მიზანს და საფუძვლებს. აღნიშნული ნორმის თანახმად, ყადაღა შეიძლება, დაედოს სისხლის სამართლის საპროცესო იძულების ღონისძიების და ქონების შესაძლო ჩამორთმევის უზრუნველსაყოფად მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე მოსამართლის განჩინებით, ბრალდებულის, მისი მოქმედებისათვის მატერიალურად პასუხისმგებელი პირის ან/და დაკავშირებული პირის ქონებას, მათ შორის საბანკო ანგარიშს, თუ არსებობს მონაცემები ქონების გადამალვის ან გახარჯვის შესახებ. სასამართლო აგრეთვე უფლებამოსილია, ყადაღა დაადოს ქონებას, თუ არსებობს საკმარისი მონაცემები, რომ ეს კორუფციული, რეკეტული ან ქურდული სამყაროს წევრის ან საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 194-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ" ქვეპუნქტით მსჯავრდებული პირის ქონებაა ან/და ამ ქონების მიმართ ჩადენილია დანაშაული ან/და იგი დანაშაულებრივი გზით არის მოპოვებული.

მოცემულ შემთხვევაში შუამდგომლობაზე დართული მასალები ასაბუთებს ყადაღის დადების აუცილებლობას. სასამართლო აღნიშნავს, რომ არსებობს საკმარისი მონაცემები და ფაქტებისა და ინფორმაციის ერთობლიობა, რომელიც დაკავშირებულია მოცემულ სისხლის სამართლის საქმესთან და წარმოდგენილია პროკურორის მიერ, დასაბუთებული ვარაუდის სტანდარტის შესაბამისად ასაბუთებს, რომ შუამდგომლობაში დასახელებული ქონების მიმართ ჩადენილია დანაშაული, არსებობს მოთხოვნილი ქონების დაყადაღების აუცილებლობა. სისხლის სამართლის N010221012001 საქმეზე გრძელდება გამოძიება, რომლის ფარგლებშიც ხდება შესაძლო მითვისებული ქონებების კანონიერების შესწავლა და დგინდება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. იკვეთება საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 151-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები.

აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლოს დასაბუთებულად მიაჩნია ქ. თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის პროკურორ ლაშა კოტრიკაძის შუამდგომლობა და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სსსკ-ის 151-ე, 154-ე, 156-ე და

158-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

ქ. თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის პროკურორ ლაშა კოტრიკაძის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდეს.

ყადაღა დაედოს N01.10.13.015.112 და N01.10.13.015.114 საკადასტრო კოდებზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე კორპუსებში (ამ უძრავ ქონებაში) ამხანაგობა ,,თაბუკაშვილი 88-ის" კუთვნილ უძრავ ქონებებს.

განჩინება მოქმედებს სისხლისსამართლებრივი დევნის ან/და საქმის შეწყვეტამდე ან განაჩენის აღსასრულებლად მიქცევამდე.

განჩინების შესრულების უზრუნველყოფა დაევალოს ქ. თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის პროკურორ ლაშა კოტრიკაძეს.

განჩინება ძალადაკარგულია, თუ საგამოძიებო მოქმედება არ დაიწყება 30 (ოცდაათი) დღეში.

ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ სასამართლოს განჩინება გადაეცეს გასაჩივრების უფლების მქონე პირს განჩინების გამოცემიდან 48 საათში.

განჩინება შეიძლება, გასაჩივრდეს პროკურორის, ბრალდებულის ან/და პირის მიერ, რომლის ქონებრივი უფლებებიც შეიძლება, დაირღვეს ამ განჩინების შედეგად, აგრეთვე მათი ადვოკატების მიერ განჩინების უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემის მომენტიდან 48 საათში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს საგამოძიებო კოლეგიაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამოძიებო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის კოლეგიის მეშვეობით.

მოსამართლე დავით კურტანიძე

ხელშეკრულება №1

ქობულეთი "15" აგვისტო 2004 წელი

ინდივიდუალური მშენებლობის ხელშეკრულება "ათაბაგაშენებული 88", წარმოდგენილი მისი დირექტორის ს. თანდილაშვილის სახით, რომელიც მოქმედებს ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე, ერთის მხრივ, (შემდეგში წოდებული "დამკვეთი") და მ.პ. "ცენტრ პოინტი ჯგუფი", წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნიკოლოზ ბერიძის სახით, მეორეს მხრივ, (შემდეგში წოდებული "შემსრულებელი"), გვსურს რა საქართველოს კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. "დამკვეთი" უკვეთავს, ხოლო "შემსრულებელი" უზრუნველყოფს ქ.ბათუმში ათაბაგაშენებულის ქ.№7-ში დამკვეთის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით საჭირო საშუალებით მომსახურების განხორციელებას. სანაცვლოდ "დამკვეთი" მოახდენს ანგარიშსწორებას "შემსრულებელთან" გაწეული მომსახურების მიხედვით.

1.2. საშუალებით საქმიანობის ფორმებზე, მოცულობაზე, ხანგრძლივობაზე და ანგარიშსწორებაზე მხარეებს შორის (ამ შემთხვევაში "შემსრულებლის" ნაცვლად მხარედ შეიძლება გამოვიდეს მესამე პირი) გაფორმდება ცალკე შეთანხმებები ან შეთანხმების ოქმები. ყოველი ცალკეული შეთანხმება, თუკი მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

2. მხარეთა ვალდებულებები

2.1. "შემსრულებელი" ვალდებულია:

- ეფექტურად გამოიყენოს მის ხელთ არსებული საშუალებები, უპირველეს ყოვლისა ადგილობრივი, ითითეული საშუალებით მომსახურების დროს. საჭიროების შემთხვევაში "შემსრულებელს" უფლება აქვს უფლება-მოვალეობის დელეგირება მოახდინოს მესამე პირზე, თუკი ეს აუცილებელია "დამკვეთის" კონკრეტული შეთანხმებით განსაზღვრული პირობების შესრულებისათვის. ამ შემთხვევაში დამკვეთს არ აქვს მოვალეობა მოახდინოს დამატებითი ანგარიშსწორება, თუკი ცალკეული შეთანხმებით სხვა რამ არ იქნება დადგენილი.
- უზრუნველყოს შემსრულებლისთვის საჭირო სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტაციის დამტკიცება და ასევე, მშენებლობის პროცესში წარმოშობილი ცვლილებების საბის ვალდებულებების უზრუნველყოფა.
- ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან ერთი თვის ვადაში ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სამშენებლო რისკები დაზღვეოს საქართველოს ნებისმიერ სადაზღვეო კომპანიაში და დაზღვევის პოლისის ასლი გადასცეს "დამკვეთს"
- "შემსრულებელი" ვალდებულია საშუალებით მომსახურება გაანახორციელოს ორ ეტაპად საპროექტო სამუშაოების დასრულების შემდეგ წინასწარი მშენებლობისა და მშენებლობის წარმოების ნებართვის მიღებიდან არაუგვიანეს 10 დღისა.
პირველ ეტაპზე "შემსრულებელი" ახორციელებს საშუალებით მომსახურებას საცხოვრებელი კორპუსის ასაშენებლად, საიდანაც ამხანაგობის წევრთა საცხოვრებელი ბინებით დასაკმაყოფილებლად გათვალისწინებულია 7250 კვმ სულთა ბინის ფართი და ასევე 100 კვმ არასაცხოვრებელი ფართი ბინის მესაკუთრეთათვის საერთო სარგებლობის დარბაზის მისაწვდომად, რომელიც მდებარეობს "დამკვეთის" განკარგულებაში. პირველი ეტაპი მოიცავს კორპუსის სამოკლედის ნახშირიდან ორ წლიან პერიოდს (არ იგულისხმება ხანგრძლივობა და ხარისხის დრო);
მეორე ეტაპზე "შემსრულებელი" ახორციელებს საშუალებით მომსახურებას საცხოვრებელი კორპუსის ასაშენებლად. აშენებული ფართი მთლიანად გადაეცემა "შემსრულებელს" მის მიერ დახარჯული ფინანსური ხარჯების კომპენსირებისა და ანაზღაურების მიზნით.
- "შემსრულებელი" ვალდებულია გაწეული საშუალებით საქმიანობის ანგარიში წარუდგინოს "დამკვეთს". თუკი მხარეები შეთანხმდებიან წარდგენილი ანგარიში შეიძლება შეიცვალოს მესამე პირისათვის გადასახდელ თანხას და საშუალებით საქმიანობის პროფორმას, ან მხოლოდ საშუალებით საქმიანობის პროფორმას.

2.1.5 "დამკვეთისათვის" გადაცემული ბინები უნდა ამაყოფილებდეს შემდეგ პირობებს: კედლები ამოშენებული მთლიანი ბინის პერიმეტრზე, ბიხრები ამოყვანილი, გარე პერიმეტრზე დამონტაჟებული მეტალო პლასტმასის ფანჯრები და აივნის კარები ერთმაგი მინით, იატაკზე ცემენტი მოტანილი, წყალგაყვანილობის, კანალიზაციის და ელექტრიკალური კომუნიკაციები გაყვანილი შესაბამისი ენგიცილებით და საკაბებით; ელექტრო გაყვანილობა და ბინის სადგარი ბინამდე მიყვანილი, ტელეფონის ერთი და ტელევიზიის ერთი კაბელი ბინამდე მიყვანილი.

2.2.1. "დამკვეთი" ვალდებულია:

- ამ ხელშეკრულების მოქმედების მანძილზე არ გააფორმოს ხელშეკრულება სხვა პირთან, გარდა ამ ხელშეკრულების 3.2. და 3.3. პუნქტებით გათვალისწინებული პირობების დადგომისა.
- არქიტექტურული პროექტის დამტკიცებიდან მშენებლობის დაწყებამდე "შემსრულებელს" წარმოუდგინოს ამხანაგობის წევრებზე გასანაწილებელი ფართის მოცულობა.
- "შემსრულებლის" მოთხოვნისთანავე მის მიერ წარდგენილი პირი (პირები) მიიღოს ამხანაგობის წევრად და მოახდინოს შესაბამისი ცვლილებები საჯარო რეესტრში

3. მხარეთა უფლებები

3.1. მხარეებს უფლება აქვთ მოითხოვონ ამ ხელშეკრულებლის შესრულება.

3.2 "დამკვეთს" უფლება აქვს:
ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ნებისმიერი ცალკეული შეთანხმება, თუ შემსრულებელი არ ასრულებს შეთანხმებით ნაკისრ ვალდებულებებს და ვადაგადაცილება შეადგენს 30 კალენდარულ დღეს.

3.3. მხარეთა მიერ რომელიმე ცალკეული შეთანხმების დარღვევა არ განიხილება ამ ხელშეკრულების მოშლის პირობად, მაგრამ თუკი რომელიმე შეთანხმების შეუსრულებლობა მნიშვნელოვნად აფერხებს ქ.თბილისში თაბუკაშვილის ქ.№7-ში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულებას დადგენილ ვადაში, მაშინ დამკვეთის მოთხოვნით მხარეები მოშლიან წინამდებარე ხელშეკრულებას.

5. ვადები

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება მხარეთათვის სავალდებულო ძალას იძენს მათ მიერ ხელმოწერისთანავე და წყდება ქ.თბილისში თაბუკაშვილის ქ.№7-ში საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისთანავე.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და დავების გადაწყვეტა

6.1 სამშენებლო მასალებისა და მშენებლობის ხარისხზე პასუხისმგებლობა ეკისრება "შემსრულებელს". "დამკვეთი" ვალდებულია ამ მიზნით სპეციალურად შექმნილი მონიტორინგის ჯგუფის მეშვეობით შეამოწმოს სამშენებლო მასალებისა და მშენებლობის ხარისხი და მათი შესაბამისობა დამტკიცებულ პროექტთან. ხარვეზის არსებობის შემთხვევაში, თუ ხარვეზი მნიშვნელოვანია და "შემსრულებელი" არ აღმოფხვრის მას სამი კალენდარული დღის განმავლობაში, "დამკვეთი" უფლებამოსილია წერილობით მოითხოვოს მშენებლობის შეწერება და მიღებული ეკონომიკური ზარალი დაეკისრება "შემსრულებელს".
6.2 იმ შემთხვევაში თუ მშენებლობის I ეტაპზე "შემსრულებლის" მიზეზით ზედიზედ ერთი თვის განმავლობაში შეწერდა მშენებლობა "დამკვეთი" ვალდებულია წერილობითი ფორმით მომდევნო ერთი თვის განმავლობაში მოითხოვოს "შემსრულებლისაგან" მშენებლობის შეწერების მიზეზებში გარკვევა. თუ მშენებლობის გაჩერება არა არის გამოწვეული ობიექტური მიზეზებით, მაშინ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება წყდება და შესრულებული სამუშაოები ღირებულების ანაზღაურების გარეშე და მიწის ნაკვეთი რჩება "დამკვეთის" საკუთრებაში.
6.3. მხარეთა პასუხისმგებლობა წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის განისაზღვრება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6.4. მხარეები მათ შორის წარმოშობილი ნებისმიერი სადავო საკითხის, მათ შორის ამ ხელშეკრულების, ძვე-ხელშეკრულებების, მათი ინტერპრეტაციისა და შესრულების შესახებ, მოლაპარაკების შეცდებიან ურთიერთმოლაპარაკების გზით. თუკი მოლაპარაკების გზით სადავო საკითხი არ მოგვარდება, მაშინ დავის საგანი განსახილველად გადაეცემა კერძო არბიტრაჟს.

7. დაუძლეველი ძალა

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობიდან თუკი ეს გამოწვეული იყო დაუძლეველი ძალის გარემოებათა გამო (ფორს-მაჟორი).

7.2. დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებებს რომლებიც არ არსებობედნენ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, წარმოიშვნენ მხარეთა ნების გარეშე და რომლის დადგომის და მოქმედების კონტროლი აღემატება მხარეთა შესაძლებლობებს.

8. სხვა პირობები

8.1. ქობულეთში თაბუკაშვილის ქ№7-ში საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისას სახლის რემონტის მდგომარეობა ყოველ კონკრეტულ ბინაზე უნდა შეესაბამებოდეს ამხანაგობასა და წევრს შორის დადებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს.

8.2. თუკი ამხანაგობის რომელიმე წევრი დროულად ვერ შეძლებს, ან უარს იტყვის ამხანაგობაში დაგეგმილი შენატანის მთლიანად განხორციელებაზე, "შესრულებელი", "დამკვეთის" მოთხოვნით მოითხოვს სხვა პირს რომელიც თანახმა იქნება შეიტანოს ამხანაგობაში და განახორციელოს შენებლობისათვის საჭირო შენატანების დროული განხორციელება. ამ მიზნით "შესრულებელს" უფლება აქვს, "დამკვეთთან" შეთანხმებით შეუკვეთოს რეკლამა მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებში, რეკლამის დამზადების შეკვეთის და ინფორმაციის საშუალებებში განთავსების ხარჯებზე მხარეები დადებენ ცალკე შეთანხმებას.

8.3. მხარეებს შორის ამ ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი ურთიერთობები რეგულირდება საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.4. ეს ხელშეკრულება დადებულია ორ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად, ქართულ ენაზე და ინახება მხარეებთან. ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შემდეგ უქმდება "შპს ცენტრ პოინტი უძრავი ქონებისა" და ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88" შორის 10.10. 2003 წ. გაფორმებული №012/01 ხელშეკრულება.

8.5. ცვლილებები და დამატებები ამ ხელშეკრულებაში ძალაშია მხოლოდ ორივე მხარის წერილობითი თანხმობით.

მხარეთა რეკვიზიტები:

შპს. "ცენტრ პოინტი ჯგუფი"
ქობულეთი ზარაფაშვილის ქ №9
რეგ. ნომ. 06/4-1602
საიდ.კოდი: 204460957
დირექტორი: ნ. ბერიძე

(ხელმოწერა)

ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88"
ქობულეთი თაბუკაშვილის ქ№7.

თავმჯდომარე [illegible] თაბუკაშვილი

(ხელმოწერა)

ხელშეკრულება

ქ. თბილისი [redacted] 2004 წ.

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88", წარმოდგენილი მისი თავმჯდომარის [redacted] სახით, ერთის მხრივ (შემდგომში "[redacted]") და შპს "[redacted] კომპანია ჯგუფი", წარმოდგენილი მისი დირექტორის [redacted] სახით, მეორეს მხრივ (შემდგომში "შემსრულებელი") ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. "დამკვეთი" უკვეთავს, "შემსრულებელი" კი უზრუნველყოფს, [redacted] ბინა N [redacted] საერთო [redacted] თაბუკაშვილის ქ. № 7-ში მდებარე სახლში ამოქმედოს ბინის ჩათვლით სრული [redacted] ჩათვლით და ჩაბარებაში მიიღოს მისი სრული [redacted] ამოქმედებაზე ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით. საჭიროების შემთხვევაში ცვლილებების განხორციელებას. სანაცვლოდ "დამკვეთი" მოახდენს ანგარიშსწორებას "შემსრულებელთან" გაწეული მომსახურების მიხედვით.

1.2. საშუამავლო საქმიანობის წყობაზე, მოცულობაზე, ხანგრძლივობაზე და ანგარიშსწორებაზე მხარეებს შორის (ამ შემთხვევაში "შემსრულებლის") ნაცვლად მხარედ შეიძლება გამოვიდეს მესამე პირი) გაფორმდება ცალკე შეთანხმებები ან შეთანხმების ოქმები.

2. მხარეთა ვალდებულებები

2.1. "შემსრულებელი" ვალდებულია:

2.1.1. კეთილსინდისიერად გამოიყენოს მის ხელთ არსებული საშუალებები, უპირველეს ყოვლისა პერსონალი. თითოეული საშუამავლო მომსახურების დროს, საჭიროების შემთხვევაში "შემსრულებელს" უფლება აქვს უფლება-მოვალეობის დელეგირება მოახდინოს მესამე პირზე, თუკი ეს აუცილებელია "დამკვეთის" კონკრეტული შეთანხმებით განსაზღვრული პირობების შესრულებისათვის. ამ შემთხვევაში "დამკვეთს" არ აქვს მოვალეობა მოახდინოს დამატებითი ანგარიშსწორება, თუკი ცალკეული შეთანხმებით სხვა რამ არ იქნება დადგენილი;

2.1.2. "შემსრულებელი" ვალდებულია საშუამავლო მომსახურება განახორციელოს თავდაპირველ საპროექტო სამუშაოების დასრულების შემდეგ წინასწარი შეფასებლების და მშენებლობის ვარდნების ნებართვის მილებიდან არაუმცირეს 10 დღისა;

პირველ ეტაპზე "შემსრულებელი" ახორციელებს საშუამავლო მომსახურებას საცხოვრებელი კორპუსის ასაშენებლად, სადაც გათვალისწინებულია დამუშავებული ფუძრობა - საცხოვრებელი ბინებით დასაკმაყოფილებლად გაიცემა 7 250 კვ.მ. სასარგებლო ბინის ფართი და ასევე 100 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი, ბინის მესაკუთრეთათვის საერთო სარგებლობის დარგაზის მოსაყოლებად, ტოტალურად მთლიანად რჩება "დამკვეთის" განკარგულებაში. პირველი ეტაპი მოიცავს პირველი კორპუსის საპირკვლის ჩასხმიდან ორ წლიან პერიოდს (არ იბულისხმება ძვაბულის ამოღების და ხიმინჯების ჩასხმის დრო);

მეორე ეტაპზე "შემსრულებელი" ახორციელებს საშუამავლო მომსახურებას ამხანაგობაში სხვა პირების გასაწევრიანებლად, საცხოვრებელი კორპუსის ასაშენებლად. აშენებული ფართი მთლიანად გადაეცემა "დამკვეთს";

2.1.3. "შემსრულებელი" ვალდებულია გაწეული საშუამავლო საქმიანობის ანგარიშში წარუდგინოს "დამკვეთს". თუკი მხარეების შეთანხმებით წარდგენილი ანგარიში შეიძლება შეიცავდეს მესამე პირისათვის გადასახდელ თანხას და საშუამავლო საქმიანობის კონორარს, ან მხოლოდ საშუამავლო საქმიანობის კონორარს.

2.1.4. "დამკვეთისათვის" გადაცემული ბინები უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ პირობებს:

კედლები ამოშენებული მთლიანი ბინის პერიმეტრზე, ტიხრები ამოყვანილი, გარე პერიმეტრზე დამონტაჟებული მეტალოპლასტმასის შანჯრები და აივნის კარები ორმაგი მინით, წყალგაყვანილობის, კანალიზაციის და ვენტილაციის მოქტიკალური კომუნიკაციები გაყვანილი შესაბამისი ვენტილებით და საცობებით, ელექტრო გაყვანილობა და გაზის სადგარი ბინამდე მიყვანილი, ტელევიზიის ერთი და ტელეფონის ერთი კაბელი ბინამდე მიყვანილი;

2.2. "დამკვეთი" ვალდებულია:

2.2.1. ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში არ გააფორმოს ხელშეკრულება სხვა პირთან, გარდა ამ ხელშეკრულების 3.2. და 3.3. პუნქტით გათვალისწინებული პირობებისა;

2.2.2. არქიტექტურული პროექტის დამტკიცებიდან მშენებლობის დაწყებამდე "შემსრულებელს" წარმოუდგინოს ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებზე გასანაწილებელი ფართის მოცულობა;

49.000
- 10% სოციალური
- სულ - 3 - %.

2.2.3. "შემსრულებლის„ მოთხოვნისთანავე მის მიერ წარდგენილი პირი (პირები) მიიღოს ამხანაგობის წევრად და მოახდინოს შესაბამისი ცვლილება საჯარო რეესტრში.

3. მხარეთა უფლებები

3.1. მხარეებს უფლება აქვთ მოითხოვონ ამ ხელშეკრულების შესრულება;

3.2. "დამკვეთს" უფლება აქვს ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ნებისმიერი ცალკეული შეთანხმება, თუ "შემსრულებელი" არ ასრულებს შეთანხმებით ნაკისრ ვალდებულებებს და ვადაგადაცილება შეადგენს 30 კალენდარულ დღეს;

3.3. მხარეთა მიერ რომელიმე ცალკეული შეთანხმების დარღვევა არ განიხილება ამ ხელშეკრულების მოშლის პირობად. მაგრამ თუკი რომელიმე შეთანხმების შეუსრულებლობა მნიშვნელოვნად აფერხებს ქ. თბილისში, თაბუკაშვილის ქ. № 7-ში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულებას დადგენილ ვადაში, მაშინ "დამკვეთის" მოთხოვნით მხარეები მოშლიან წინამდებარე ხელშეკრულებას.

4. ანგარიშსწორება

4.1. "დამკვეთი" გადახდილი წილსახურებისათვის "შემსრულებელს" აუნაზღაურებს ამ ხელშეკრულების 2.1.3. შესაბამისად, მაგრამ არა უმეტეს საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობის პროექტის ღირებულების 3 %-ს.

4.2. ანგარიშსწორება განხორციელდება საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებიდან ერთ თვეში;

5. ვადები

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება მხარეთათვის ურთიერთულად სავალდებულო ძალას იძენს მათ მიერ ხელმოწერისთანავე და წყდება ქ. თბილისში, თაბუკაშვილის ქ. № 7-ში საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისთანავე.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და დავების გადაწყვეტა

6.1. მხარეთა პასუხისმგებლობა წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის გადაწყდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.2. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მხარეთა შორის წარმოშობილი დავები გადაწყდება მოლაპარაკების გზით. მოლაპარაკების გზით შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება ქობულეთის არბიტრაჟის წესდებით.

7. დაუძლეველი ძალა

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან, თუკი ეს გამოწვეული იყო დაუძლეველი ძალის გარემოებათა გამო;

7.2. დაუძლეველი ძალა ნიშნავს იმას გარემოებას, რომელიც არ არსებობდა ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, წარმოიშვნენ მხარეთა ნების გარეშე და რომლის დადგომის და მოქმედების კონტროლი ალემატება მხარეთა შესაძლებლობებს.

8. სხვა პირობები

8.1. ქ. თბილისში, თაბუკაშვილის ქ. №7-ში საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისას სახლის რემონტის მდგომარეობა ყოველ კონკრეტულ ბინაზე უნდა შეესაბამებოდეს ამხანაგობასა და ყველა სრული დადებული ხელშეკრულების პირობებს.

8.2. წინამდებარე ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ ენაზე ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად. ერთი ინახება "დამკვეთთან" და მეორე "შემსრულებელთან".

8.3. ცვლილებები და დამატებები აღნიშნულ ხელშეკრულებაში დაიშვება მხოლოდ ორივე მხარის წერილობითი თანხმობით.

"დამკვეთი"
ინდივიდუალურ საკუთრებაში
ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88"-ის
თავმჯდომარე

_____ თაბუკაშვილი ი.

"შემსრულებელი"
შ.პ.ს. "ცენტრ პროექტ ჯგუფი"
ქ. თბილისი, ბარათაშვილი
საიდ. კოდი 204460957;
დირექტორი: ნ. ბერიძე

_____ ნ. ბერიძე