ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-11/1425-20
"07" 10 2020 წ.

დადგენილება №000388
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

07.10.2020წ.

ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსმა ლევან ჯღარკავამ განვიხილე 2020 წლის 7 ოქტომბრის №000388 შემოწმების აქტი „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ" შედგენილი შ.პ.ს. „პიენო"-ს (ს.ნ 404921340; მის: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, იალთის გორის ქ., №5, სართული 1, ბინა №4) მიმართ, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ად" ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ დარღვევაზე და

გამოვარკვიე:

ქ. თბილისში, დიდი დიღომის დასახლება, III მიკრო/რაიონი, კორპუსი 25, ს/კ №01.10.08.006.072-ზე, შ.პ.ს. „პიენო"-ს მიერ, განხორციელდა მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის მშენებლობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 27 ივლისის №3431357 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, კერძოდ - A-B ბლოკი: დასასრულებელია ტერიტორიის კეთილმოწყობა. ტერიტორიიდან და შენობიდან გასატანია სამშენებლო ნაგავი. ნაწილობრივ დასასრულებელია მოაჯირების ღობეა. შეცვლილია სადარბაზოების ფართი. "3-1" მონაკვეთში დამონტაჟებულია ამწე დანადგარი "პიონერი". მონოლითური და კაპიტალური ბლოკის კედლები დაფიქსირდა ერთფერში. საგუნტილაციო შახტები არ არის პროექტში ასახული სრულად. გაზრდილია სამანქანე პანდუსის და პანდუსის კედლის გაბარიტი. "12-1" ფასადი: "12-11" მონაკეთში +19.68 ნიშნულზე დამატებით მოწყობილია კონდიციონერი. +6.88 ნიშნულზე "4" ღერძის მიმდებარედ დამატებით მოწყობილია გამწოვი. "11" და "9" ღერძების მიმდებარედ ბეტ-გრანიტის ფილების ნაცვლად კედლები შელესილი და შეღებილია. "1-2" ფასადი: "3-4" და "9-10" მონაკვეთში -0.00 ნიშნულზე დამატებით მოწყობილია ვიტრაჟები. "2-3" მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია კაპიტალური საყვავილე. გეგმა -3.30 ნიშნულზე: "3-4" მონაკვეთში სადარბაზოს კარს მონაცვლებულია აქვს ადგილი. სადარბაზოში გაკეთებული

ტიხარი. "11" ღერძის მიმდებარედ ტექ-გრანიტის ფილების ნაცვლად კედელი შელესილი და შეღებილია. გეგმა ±0.00 ნიშნულზე: ნაწილობრივ დასასრულებელია მოპირკეთება. დასასრულებელია ვიტრაჟების მონტაჟი. "დ" ღერძის მიმდებარედ დამატებით მოწყობილია კიბეები. "8-7" და "4-2" მონაკვეთებში დამატებით მოწყობილია კიბეები. "1" ღერძის გარეთ დასასრულებელია ბაქანი და შშმ პირთათვის განკუთვნილი პანდუსი. "8-1" მონაკვეთში "ა" ღერძის მიმდებარედ დასასრულებელია კიბეების მოწყობა. "9-10" და "3-4" მონაკვეთებში სადარბაზოს კედელს მოხაცვლებული აქვს ადგილი რის ხარჯზეც გაზრდილია სადარბაზოს ფართი. დასასრულებელია შენობის გარშემო მდებარე ბაქანი. გეგმა +32.48 ნიშნულზე: დამატებით მოწყობილია ლიფტის შახტის ქუდები. გეგმა +29.28 ნიშნულზე: ტერასაზე "7" და "9" ღერძებზე გაზრდილია კედლის გაბარიტი. "3-4" და "9-10" მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია ლიფტები. "7-9" მონაკვეთში მოსაწყობია ვიტრაჟები. "ა" ღერძის მიმდებარედ "5-6" მონაკვეთში მოწყობილია კაპიტალური მოაჯირი. "ა" ღერძის გარეთ "10-11" მონაკვეთში დასასრულებელია მოაჯირის მოპირკეთება. ბაგა ბაღი: ნაწილობრივ დასასრულებელია შენობის მოსაპირკეთებელი და სამშენებლო სამუშაოები. მოსახსნელია სამშენებლო ღობე. მოსახსნელია სამშენებლო კალათა. დასასრულებელია ტერიტორიის კეთილმოწყობა. დასასრულებელია მეტალის კიბის მოწყობა. "6" ღერძის გარეთ შეცვლილია მონოლითური კედლის ფორმა და გაბარიტი. გეგმა -3.00 ნიშნულზე: შეცვლილია "3'-4'" მონაკვეთში "4" ღერძზე მდებარე კედლის ფორმა რის გამოც გაზრდილია სარდაფის ფართი. "6" ღერძზე "ე-თ" მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია ფანჯრები. გეგმა ±0.00 ნიშნულზე: გაზრდილია სართულის სიმაღლე. "ე" ღერძის გარეთ შემცირებულია შშმ პანდუსის გაბარიტი პანდუსზე მოსაწყობია ლითონის მოაჯირი. დამატებით მოწყობილია საფეხმავლო ბილიკი საფეხურებით. "3-4" მონაკვეთში გაზრდილია ბაქნის გაბარიტი და არ არის მოწყობილი კიბის საფეხურები. გეგმა +3.60 ნიშნულზე: "ე-ზ" მონაკვეთში შემცირებულია ფანჯრის გაბარიტი გეგმა +7.20 ნიშნულზე: "ე" ღერძზე "4'-6'" მონაკვეთში კაპიტალური კედლის ნაცვლად მოწყობილია ლითონის ბადე. "2-3" მონაკვეთში გადახურვის ფილაში კონუსური ფორმის გადახურვის ნაცვლად მოწყობილია ღიობი. "1-6" ფასადი: "3-5" მონაკვეთში ლითონის კონსტრუქციის ნაცვლად მოწყობილია მონოლითური. "6'-1'" ფასადი: "4'-3'" მონაკვეთში +7.20 ნიშნულზე შეცვლილია ფანჯრის ვიზუალი. "ი-ე" ფასადი: "ზ-თ" მონაკვეთში +7.20 ნიშნულზე შეცვლილია ფანჯრის ვიზუალი. მოსაწყობია წყალშემკრები მილები. "ზ-ე" მონაკვეთში არ არის მოწყობილი ლითონის კონსტრუქცია.

2020 წლის 7 ოქტომბერს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ვ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ შედგა №000388 შემოწმების აქტი „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ." საქმეშია, მსარის 2020 წლის 10 აგვისტოს №10/01202231215-17 განცხადება და ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან შ.პ.ს. „პიენო"-ს მიერ, ჩადენილია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.დ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ქ. თბილისში, დიდი დიღომის დასახლება, III მიკრო/რაიონი, კორპუსი 25, ს/კ №01.10.08.006.072-ზე, შ.პ.ს. „პიენო"-ს მიერ, განხორციელდა მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის მშენებლობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 27 ივლისის №3431357 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის 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 მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ", საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 122-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.დ." ქვეპუნქტით,

დავადგინე:

1. შ.პ.ს. „პიენო" დაჯარიმდეს 15 000 (თხუთმეტი ათასი) ლარით, ქ. თბილისში, დიდი დიღომის დასახლება, III მიკრო/რაიონი, კორპუსი 25, სკ №01.10.08.006.072-ზე, პროექტის დარღვევით IV კლასის შენობა-ნაგებობის (მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა) მშენებლობისათვის;

2. შ.პ.ს. „პიენო"-ს დაევალოს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმა გადაიხადოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში;

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. „პიენო"-ს დაევალოს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა;

4. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში, სამშენებლო სამართალდამრღვევს დაერიცხება საურავი სამშენებლო სამართალდამრღვევის დაჯარიმების შესახებ დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით;

5. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, მისი დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, სამშენებლო სამართალდამრღვევი ჯარიმდება

თავდაპირველად დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც მას შეიძლება დაეკისროს არაუმეტეს სამჯერ;

6. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მის.: ქ. თბილისი, ქ. შარტავას ქ. №7).

მუნიციპალური ინსპექციის
უფროსი

ლევან ჯღარკავა

სს საქართველოს ბანკი
წარდგენის თარიღი: 26.10.2020
მიღების თარიღი: 26.10.2020

საქართველოს ბანკი
BANK OF GEORGIA

საგადახდო დავალება 10025603221

გადამხდელი	შპს პიენო
გადამხდელის ანგარიში	GE26BG0000000101267857GEL
გადამხდელის ბანკი	სს "საქართველოს ბანკი" BAGAGE22
მიმღები	ქ. თბილისი
მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი	300773263
მიმღების ბანკი	სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22
გადასახადის გადამხდელი	შპს პიენო
საიდენტიფიკაციო/პირადი N	404921340
დანიშნულება	შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი დარღვევის გამო. დადგენილების ნომერი: 000388 სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე
დამატებითი ინფორმაცია	
თანხა	**15,000.00 GEL** თხუთმეტი ათასი ლარი 00 თეთრი
საკომისიოს ანგარიში	GE26BG0000000101267857GEL
საკომისიო	10.50 GEL ათი ლარი 50 თეთრი

თუ საგადახდო დავალების შესრულების თარიღი ემთხვევა არასამუშაო დღეს, მისი შესრულება მომდევნო სამუშაო დღეს განხორციელდება.

კლიენტი _____ ბანკი _____

-კონფიდენციალური-
-Confidential-

ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ის წევრთა თანხმობა

ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ის წევრები:

ეთერი ციხელაშვილი პ/ნ 01006008448; ლალი ჩიკვიკლაძე პ/ნ 01009016197; ლალი ცომაია პ/ნ 01006005176; მარინე ილურიძე პ/ნ 01024061342; მერაბი ვანიშვილი პ/ნ 01019013910; მზიანა ესართია პ/ნ 01018002300 და თამარ ღლონტი პ/ნ 01021005431

2016 წლის 14 ნოემბრის აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულებისა და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რომლის მიხედვითაც მეაღნაგე ვალდებულია პროექტი გააცნოს და შეათანხმოს მესაკუთრესთან მანამ, სანამ დამტკიცდება არქიტექტურის სამსახურის მიერ და გაიცემა მშენებლობის ნებართვა გაცნობებთ, რომ გავეცანით პროექტს, ვეთანხმებით AR1497710 განაცხადში წარმოდგენილი პროექტის ვარიანტს და თანხმობას ვაცხადებთ დამტკიცდეს წარმოდგენილი პროექტი.ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა, რასაც ვადასტურებთ ხელმოწერით:

ეთერი ციხელაშვილი პ/ნ 01006008448

ლალი ჩიკვიკლაძე პ/ნ 01009016197

ლალი ცომაია პ/ნ 01006005176

მარინე ილურიძე პ/ნ 01024061342

მერაბი ვანიშვილი პ/ნ 01019013910

მზიანა ესართია პ/ნ 01018002300

თამარ ღლონტი პ/ნ 01021005431

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N170517048
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	15.05.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ჟ. შარტავას ქ 14ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599514451
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	60430692545817

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

საქართველო

სანოტარო აქტი

მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შარტავას ქ.№14ა-ში მომმართეს: **მარინე ილურიძემ, მზიანა ესართიამ, თამარ ღლონტმა, მერაბი ვანიშვილმა, ეთერი ციხელაშვილმა, ლალი ცომაიამ და ლალი ჩიკვილაძემ.**

მათ მოითხოვეს ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ის წევრთა თანხმობის ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს წაეკითხა ხმამაღლა და განემარტა, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: **მარინე ილურიძემ (დაბ.28.11.1962წ., პირადი №01024061342), მზიანა ესართიამ (დაბ.16.05.1946წ., პირადი №01018002300), თამარ ღლონტმა (დაბ.27.05.1960წ., პირადი №01021005431), მერაბი ვანიშვილმა (დაბ.19.12.1957წ., პირადი №01019013910), ეთერი ციხელაშვილმა (დაბ.05.07.1952წ., პირადი №01006008448), ლალი ცომაიამ (დაბ.14.03.1950წ., პირადი №01006005176) და ლალი ჩიკვილაძემ (დაბ.24.01.1957წ., პირადი №01009016197)** მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავისი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 14.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა და დღგ. 2.52 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის №169-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, აგრეთვე გადახდილია ელეტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B17007942, 23/01/2017 14:59:39

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს პიენო
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	404921340
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	09/12/2011
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, კანდელაკის ქ., N10, ბინა № 17
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ. ფოსტა:	sofioanjafaridze@mail.ru

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 01026005430, როინ ჯანგირამვილი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
01024020577, ზურაბ ანჯაფარიძე	100.000000000%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული საცნობარის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, აუსტატყის სახლებსა და საცნობარის ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური სარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად მოგვმართეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია აუსტატყის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 003 005 05
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ის
ერთობლივი საქმიანობის შესახებ

ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა
(დებულება)

1. ზოგადი დებულება

1.1. ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ში შესული 7 (შვიდი) ფიზიკური პირი კისრულობს ვალდებულებას, იმოქმედონ ერთობლივად ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნების შესასრულებლად.

1.2. ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

- „ამხანაგობა“ (შემდგომში ტექსტში „ამხანაგობა“) - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-940-ე მუხლების საფუძველზე შექმნილი ერთობლივი საქმიანობა, რომელიც ეფუძნება ამ ხელშეკრულებას.

1.3. ამხანაგობა არ არის იურიდიული პირი.

2. ხელშეკრულების დამდები ამხანაგობის წევრები

2.1.ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები არიან:

- მარინე ილურიძე	პ/ნ 01024061342
- ლალი ცომაია	პ/ნ 01006005176
- მერაბი ვანიშვილი	პ/ნ 01019013910
- ლალი ჩიკვილაძე	პ/ნ 01009016197
- ეთერი ციხელაშვილი	პ/ნ 01006008448
- ღლონტი თამარ	პ/ნ 01021005431
- მზიანა ესართია	პ/ნ 01018002300

2.2. დამფუძნებელი წევრების საიდენტიფიკაციო მონაცემები მოცემულია ამ ხელშეკრულებაზე დამფუძნებელთა მიერ შესრულებული ხელმოწერების ნაწილში.

3. ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის სახელწოდება, მისამართი და მიზანი

3.1. ამხანაგობის სახელწოდებაა ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“.

3.2. ამხანაგობის მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, მიკრო/რაიონი IV, მიმდებარედ (ნაკვეთი 06/72).

3.3. ამხანაგობის მიზანია წინამდებარე აქტით და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, განსაზღვრული წესითა და მშენებლობის ნებართვით დადგენილ ვადაში, ერთობლივად იმოქმედონ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად.

3.4. საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენდეს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, მიკრო/რაიონი IV, მიმდებარედ.

3.5. ამხანაგობა საბანკო დაწესებულებაში გახსნის საბანკო ანგარიშებს.

3.6. ერთობლივი საქმიანობის მიზნის მისაღწევად ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

- განახორციელონ შენატანი ამხანაგობაში მათ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებისა - მიწის საკადასტრო კოდი: 01.10.08.006.072, ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, მიკრო/რაიონი IV, მიმდებარედ, ზონა 01, სექტორი 10, კვარტალი 08, ნაკვეთი 006/072, 3145.00 კვ.მ., განცხადების რეგისტრაცია N882015694595 - 07/12/2015.

3.7. მიწის ნაკვეთზე თანასაკუთრების უფლებით ამხანაგობაში შენატანის განხორციელებით ამხანაგობის თითოეული წევრი უფლებას იძენს, პროექტის განხორციელების შემდეგ მოიპოვოს საკუთრების უფლება საცხოვრებელ ფართზე შემდეგი ოდენობით:

- მარინე ილურიძე	200 კვ.მ.
- ლალი ცომაია	80 კვ.მ.
- მერაბი ვანიშვილი	200 კვ.მ.
- ლალი ჩიკვილაძე	145 კვ.მ.
- ეთერი ციხელაშვილი	200 კვ.მ.
- ღლონტი თამარ	150 კვ.მ.
- მზიანა ესართია	145 კვ.მ.

- ასაშენებელი სახლების პროექტის დამტკიცების შემდეგ შესაძლებელია მოხდეს მისაღები ბინის ფართების კორექტირება დასაშვები პროცენტით (2-3 კვ.მ.) მათი წილის ფარგლებში (მეტობით).
- დამფუძნებელი წევრები ისარგებლებენ სართულის არჩევის უფლებით, დამფუძნებელთა საერთო კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად.
- საცხოვრებელი სახლების სართულების რაოდენობა, საცხოვრებელი და კომერციული ფართების რაოდენობა და სხვა მახასიათებლები დადგინდება სამშენებლო დოკუმენტაციით.
- განხორციელებული შენატანი ამხანაგობაში წარმოადგენს დამფუძნებელ წევრთა საერთო საკუთრებას, წევრთა საერთო საკუთრებაა აგრეთვე საერთო საკუთრებაში არსებული უფლების საფუძველზე შეძენილი ქონება, მიღებული ანაზღაურების სახით, კანონით დადგენილ შემთხვევაში.
- შემოსავლები და ამხანაგობის ვალდებულებები მესამე პირებთან დამფუძნებელთა შორის ნაწილდება მათი წილის პროპორციულად.
- ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა შენატანი ამხანაგობაში პროპორციულია და გამომდინარეობს საკუთრების საგანზე მათი თანასაკუთრების უფლებიდან.

4. ამხანაგობის წევრთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. თითოეულ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უფლება აქვს დაუბრკოლებლად გაეცნოს ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებულ დოკუმენტაციას და მიიღოს ინფორმაციები.

4.2. თითოეულ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უფლება აქვს ნებისმიერ დროს გავიდეს ამხანაგობიდან. ამასთანავე, ამხანაგობიდან გასვლა არ დაიშვება ისეთ დროს ან ისეთ გარემოებაში, რაც საზიანო იქნება ამხანაგობისათვის.

4.3. დამფუძნებლები (მონაწილეები) ვალდებულნი არიან თავიანთი მოქმედებით (უმოქმედობით) ხელი არ შეუშალონ ამხანაგობას ამ ხელშეკრულებით განსახორციელებელი მიზნის მიღწევაში.

4.4. ამხანაგობიდან ერთ-ერთი მონაწილის გასვლა არ იწვევს საქმიანობის შეწყვეტას. ასეთ შემთხვევაში გამსვლელი წევრის წილი ნაწილდება სხვა მონაწილეებზე, ხოლო გამსვლელ პირს მიეცემა ფულადი კომპენსაცია გასვლის დროს შეუსრულებელი გარიგების გათვალისწინებით. შესაბამისად, გამოიყენება საქართველოს მოქმედი კანონით დადგენილი ნორმები ერთობლივი საქმიანობისათვის.

4.5. ამხანაგობის რომელიმე წევრის უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდაცვალება) მის ადგილს იკავებს მისი სამართალმემკვიდრე.

4.6. დამფუძნებლები (მონაწილეები) ვალდებულნი არიან არ გაახმაურონ ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

5. ამხანაგობის საქმიანობის ვადა, შეწყვეტისა და ლიკვიდაციის წესი

5.1. ამხანაგობა შექმნილია საცხოვრებელი სახლის აშენების ვადით.

5.2. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება, თუ:

- ამხანაგობაში დარჩა 1 დამფუძნებელი (მონაწილე), დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) ურთიერთშეთანხმებით, რომელიც გაფორმდება სანოტარო აქტით.
- ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში დამფუძნებლებს უკან უბრუნდებათ განხორციელებული შენატანი მას შემდეგ, რაც განაწილებული იქნება ამხანაგობის არსებობის მანძილზე მიღებული შემოსავლები და ამხანაგობის ვალდებულებები მესამე პირებთან.
- შემოსავლები და ამხანაგობის ვალდებულებები მესამე პირებთან დამფუძნებელთა შორის ნაწილდება თანაბრად.

5.3. ამხანაგობის ლიკვიდაციისათვის უნდა დამთავრდეს ჯერ კიდევ შეუსრულებელი გარიგებები და შედგეს საინვენტარიზაციო ნუსხა.

5.4. ამხანაგობის საქმიანობის ლიკვიდაციის შემდეგ დარჩენილი ქონება ნაწილდება მხარეთა შორის მათი წილების პროპორციულად.

6. ამხანაგობის მართვის ორგანოები

6.1. ამხანაგობის მართვის უმაღლესი ორგანოა დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრება. საერთო კრების თაობაზე დგება ოქმი, რომელსაც ხელს აწერენ კრების თავმჯდომარე და მდივანი.

6.2. საერთო კრება გადაწყვეტილებაუფლებიანია, თუ მას ესწრება დამფუძნებელ წევრთა ნახევარზე მეტი.

6.3. გადაწყვეტილება მიიღება საერთო კრებაზე დამსწრე წევრთა ხმების უმრავლესობით.

6.4. ამხანაგობის წევრს გააჩნია ერთი ხმა, მიუხედავად ამხანაგობაში მისი წილის ოდენობისა.

6.5. საერთო კრების მოწვევა ხდება წელიწადში ორჯერ ან, გადაუდებელი აუცილებლობისას, ამხანაგობის თავმჯდომარის გადაწყვეტილებით.
6.6. კრების მოწვევა არ არის აუცილებელი, თუ გადაწყვეტილების მიღებას წერილობით მხარს დაუჭერს წევრთა ნახევარზე მეტი.
6.7. საერთო კრების კომპეტენცია:
- გადაწყვეტილების მიღება თანასაკუთრებაში და ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ან უფლების განკარგვის, გირავნობის, გაყიდვის, იპოთეკით ან კანონით გათვალისწინებული სხვა წესით მიწის დატვირთვის შესახებ;
- ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა ან გამოწვევა;
- ამხანაგობის შემადგენლობაში ახალი წევრის მიღება;
- ამხანაგობის წევრის პასუხისმგებლობის ფარგლებში საკითხის განხილვა და გადაწყვეტილების მიღება.
6.8. საერთო კრების ჩატარების ორგანიზება ევალება ამხანაგობის თავმჯდომარეს, რომელიც კრების თარიღისა და დღის წესრიგის შესახებ ატყობინებს ამხანაგობის წევრებს 3 დღით ადრე, პრესის საშუალებით ან ხელშეკრულებაში დაფიქსირებულ მისამართზე ტექნიკური საშუალებებით, ფოსტით ან სატელეფონო შეტყობინებით.
6.9. ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია წარმოადგინოს ამხანაგობა მესამე პირებთან ურთიერთობაში, აგრეთვე ყველა ინსტანციის სასამართლოში სპეციალური მინდობილობის გარეშე.
6.10. სასამართლოში და/ან მესამე პირებთან ურთიერთობაში თავმჯდომარე სარგებლობს ყველა იმ უფლებით, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, კერძოდ, ამხანაგობის სახელით მიმართოს განცხადებით ყველა ადმინისტრაციულ ორგანოს, კომერციულ და არაკომერციულ იურიდიულ პირს, აღძრას სარჩელი, იყოს მოპასუხე, გაასაჩივროს სასამართლოს ან ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება, დაამთავროს საქმე მორიგებით, გადასცეს საქმე არბიტრაჟს.
6.11. ამხანაგობის თავმჯდომარე, გამგეობის გადაწყვეტილებით, უფლებამოსილია განახორციელოს შემდეგი მოქმედებები:
- მოიძიოს მშენებელი ორგანიზაცია პროექტის განხორციელების მიზნით და აწარმოს მასთან მოლაპარაკება;
- დადოს ხელშეკრულება მესამე პირებთან, მათ შორის მშენებელ ორგანიზაციასთან;
- ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებით მოიწვიოს შესაბამისი სპეციალისტები ხელშეკრულების საფუძველზე.
6.12. ამხანაგობის თავმჯდომარე და გამგეობა:
- პასუხისმგებლები არიან ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებით დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით წარმოებაზე;
- ვალდებულები არიან კეთილსინდისიერად და გულისხმიერად გაუძღვნენ ამხანაგობის საქმიანობას;
- პასუხს აგებენ ამხანაგობისთვის ბრალეული მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის.

6.13. ამხანაგობის სახელით (გამგეობასთან შეთანხმებით) წერილობითი გარიგების დადებისას ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია მიუთითოს, რომ იგი მოქმედებს ამხანაგობის სახელით.

6.14. საერთო კრების გადაწყვეტილებით ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეულია მერაბ ვანიშვილი.

6.15. საერთო კრების გადაწყვეტილებით, ამხანაგობის გამგეობა შედგება 3 წევრისაგან: მარინე ილურიძე, თამარ ღლონტი და ლალი ცომაია.

6.16. გამგეობის წევრები აირჩევიან ამხანაგობის არსებობის ვადით. გამგეობის წევრთა საქმიანობა წყდება შემდეგ შემთხვევაში:

ა) გადადგომის შესახებ წერილობითი განცხადების საფუძველზე;

ბ) გარდაცვალების შემთხვევაში;

გ) მასზე დაკისრებული მოვალეობების შესრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში.

7. მესამე პირისათვის წილის გადაცემისა და წევრად მიღების წესი

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მონაწილეს უფლება აქვს თავისი წილის უფლება გადასცეს მესამე პირს და უარი თანხმობაზე დაიშვება პატივსადები მიზეზის არსებობისას.

7.2. ხელშეკრულების დანარჩენ მონაწილეებს აქვთ მესამე პირისათვის წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება.

7.3. წილის (წილის ნაწილის) შეძენა ხორციელდება წილის დათმობის ხელშეკრულების საფუძველზე. წილის (წილის ნაწილის) შემძენზე გადადის წილის დათმობის ყველა უფლება და ვალდებულება შეძენილი წილის პროპორციულად.

7.4. ამხანაგობის წევრი შემდგომში შეიძლება გახდეს ასევე პირი, რომელიც განახორციელებს ამხანაგობაში შენატანს უძრავი ქონების ან ფულადი სახით, მათ შორის არამატერიალური ქონების სახით, რაც აუცილებელია ამხანაგობის მიზნების მიღწევისას.

8. ამხანაგობის წევრთა პასუხისმგებლობა, ამხანაგობის წევრის გარიცხვა და წილის კომპენსაცია, ამხანაგობიდან გასვლა

8.1. ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილი ვადებისათვის მესამე პირების წინაშე პასუხს აგებენ სოლიდარულად.

8.2. ამხანაგობის წევრი შესაძლებელია გარიცხულ იქნეს ამხანაგობის წევრობიდან თუ იგი თავისი მოქმედებით (უმოქმედობით) ხელს უშლის ამხანაგობას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნის მიღწევაში.

8.3. წევრის გარიცხვის შემთხვევაში ის კარგავს თავის წილს და მასთან დაკავშირებულ უფლებებს, ხოლო წევრის გარიცხვის შედეგად მისი წილი გასხვისდება და მხოლოდ გასხვისების შემდეგ ის მიიღებს ამონაგებ თანხას.

8.4. ნებისმიერ წევრს ნებისმიერ დროს შეუძლია გავიდეს ამხანაგობიდან, რაც არ გამოიწვევს ერთობლივი ამხანაგობის შეწყვეტას. ამასთანავე, ამხანაგობიდან გამსვლე-

ლი ვალდებულია, გასვლის შესახებ გასვლამდე გონივრულ ვადაში წერილობით აცნობოს ამხანაგობის გამგეობას.

8.5. ამხანაგობის წევრის ამხანაგობიდან გასვლა დაიშვება მხოლოდ მის მიერ თავისი კუთვნილი წილის რეალიზაციით ან მესამე პირისათვის დათმობით.

9. დასკვნითი დებულებანი

9.1. წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და ექვემდებარება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში სავალდებულო რეგისტრაციას.

9.2. წინამდებარე აქტში ცვლილებები შეიტანება წერილობით, და ამასთან, თუ ცვლილება თავისი შინაარსის გამო ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, შესაბამისად უნდა განხორციელდეს რეგისტრაცია.

9.3. დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) შორის ყველა საკითხი წყდება ურთიერთმოლაპარაკებით, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში კი - საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით.

9.4. დამფუძნებელი ამხანაგობის წევრები აცნობიერებენ და ადასტურებენ ხელმოწერით, რომ მათთვის მისაღებია ხელშეკრულების (დებულების) პირობები.

ბინათმშენებელთა ერთიანი საქმიანობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ის დამფუძნებლები არიან:

- მარინე ილურიძე პ/ნ 01024061342 დაბ. 18.11.1962წ. საქართველო
  მარინე ილურიძე
- ლალი ცომაია პ/ნ 01006005176 დაბ. 14.03.1951წ. საქართველო
  ლალი ცომაია
- მერაბი ვანიშვილი პ/ნ 01019013910 დაბ. 19.12.1957წ. საქართველო
  მერაბი ვანიშვილი
- ლალი ჩიკვილაძე პ/ნ 01009016197 დაბ. 24.01.1957წ. საქართველო
  ლალი ჩიკვილაძე
- ეთერი ციხელაშვილი პ/ნ 01006008448 დაბ. 05.07.1952წ. საქართველო
  ეთერი ციხელაშვილი
- ლონტი თამარ პ/ნ 01021005431 დაბ. 27.05.1960წ. საქართველო
  თამარ ლონტი
- მზიანა ესართია პ/ნ 01018002300 დაბ. 15.04.1946წ. საქართველო
  მზიანა ესართია

საქართველო, ორიათასთხუთმეტი წლის თერთმეტი დეკემბერი

ჩემთან, ნოტარიუს ირმა ბერიძესთან სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7, კორპუსი №4-6, გამოცხადდნენ **მარინე ილურიძე** (დაბადებული 28.11.1962წ. თბილისი რეგისტრირებული მისამართზე თბილისი, დიდი დიღომი ი. პეტრიწის ქ. №17ა, ბინა 6, პირადი №01024061342), **ლალი ცომაია** (დაბადებული 14.03.1951წ. ლაგოდეხი რეგისტრირებული მისამართზე თბილისი, დიღმის მასივი I კვ. კორპუსი 13, ბინა 1ა, პირადი №01006005176), **მერაბი ვანიშვილი** (დაბადებული 19.12.1957წ. გორი რეგისტრირებული მისამართზე თბილისი, გორის ქ. №3, ბინა 12, პირადი №01019013910), **ლალი ჩიკვილაძე** (დაბადებული 24.01.1957წ. თბილისი რეგისტრირებული მისამართზე თბილისი, სანზონა კორპუსი 1ვ, ბინა 6, პირადი №01009016197), **ეთერი ციხელაშვილი** (დაბადებული 05.07.1952წ. დუშეთი რეგისტრირებული მისამართზე თბილისი, დიღმის მასივი I კვ. კორპუსი 14ა, ბ. ბ, პირადი №01006008448), **თამარ ღლონტი** (დაბადებული 27.05.1960წ. მცხეთა რეგისტრირებული მისამართზე თბილისი, ზღვისუბნის დას. III მ/რ V კვ. კორპუსი 27, ბინა 30, პირადი №01021005431) და **მზიანა ესართია** (დაბადებული 16.05.1946წ. ჩხოროწყუ რეგისტრირებული მისამართზე თბილისი, ა. შენგელიას ქ. №8, პირადი №01018002300). მათ წარმომიდგინეს წინამდებარე დოკუმენტი – **ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "იმედი 2015"-ის ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულება (დებულება)** ექვს გვერდად და მოითხოვეს მის ყოველ გვერდზე თავიანთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე, ქმედუნარიანობა შევამოწმე და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. შემდეგ, მე, ნოტარიუსმა ირმა ბერიძემ მათ განვუმარტე, რომ სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის თანახმად წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირებს ეკუთვნით. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მათ ნამდვილობაზე, ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა წარმოდგენილი დოკუმენტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის ან ხელმომწერ პირთა ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო. ამ განმარტებების შემდეგ მათ დაადასტურეს, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტი სრულად შეესაბამება მათ ნებას და პირადად ჩემი თანდასწრებით შეასრულეს თავისი ხელმოწერა რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია საზღაური ორი ეგზემპლარისთვის 168.00 (ას სამოცდარვა) ლარი და რეგისტრაციის საზღაური 2.00 ლარი სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების №507 (29.12.2011წელი) 31-ე მუხლის და 39 მუხლის 1 პუნქტის საფუძველზე.

ნოტარიუსი ირმა ბერიძე



ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ის დამფუძნებელ წევრთა
საერთო კრების

ოქმი №4

თბილისი 14.11.2016 წ.

კრების თავმჯდომარე: ამხანაგობის თავმჯდომარე - მერაბ ვანიშვილი (P/N: 01019013910)
კრების მდივანი: ამხანაგობის გამგეობის წევრი - ლალი ცომაია (P/N: 01006005176)
ესწრებოდნენ: ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები: მარინე ილურიძე (P/N: 01024061342), ლალი ჩიკვილაძე (P/N: 01009016197), ეთერი ციხელაშვილი (P/N: 01006008448), თამარ ღლონტი (P/N: 01021005431), მზიანა ესართია (P/N: 01018002300).

დღის წესრიგი:

1. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის [საკადასტრო კოდით: №01.10.08.006.072 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, მე-4 მიკრო/რაიონის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი 06/72)), დაზუსტებული ფართი 3145.00 კვ.მ.] აღნაგობის უფლებით დატვირთვის შესახებ.

/მომხს. მერაბ ვანიშვილი/

მოისმინეს:
დღის წესრიგით გათვალისწინებულ საკითხთან დაკავშირებით, რომელიც ეძღვნება ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის აღნაგობის უფლებით დატვირთვას, მოხსენება გააკეთა ამხანაგობის თავმჯდომარემ - მერაბ ვანიშვილმა. მან აღნიშნა შემოსული წინადადების შესახებ, რომლითაც ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი [საკადასტრო კოდით: №01.10.08.006.072 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, მე-4 მიკრო/რაიონის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი 06/72)), დაზუსტებული ფართი 3145.00 კვ.მ.] აღნაგობის უფლებით გადაეცემა შპს „პიენოს“ (რეგისტრირებული 09.12.2011 წ., საიდენტიფიკაციო №404921340, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ს. კანდელაკის ქუჩა №10, ბინა №17).

აზრი გამოთქვეს: ამხანაგობის დამფუძნებელმა წევრებმა - მარინე ილურიძემ, ლალი ჩიკვილაძემ, ეთერი ციხელაშვილმა, თამარ ღლონტმა და მზიანა ესართიამ. მათ მხარი დაუჭირეს შემოსულ წინადადებას ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის [საკადასტრო კოდით: №01.10.08.006.072 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, მე-4

მიკრო/რაიონის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი 06/72)), დაზუსტებული ფართი 3145.00 კვ.მ.] აღნაგობის უფლებით დატვირთვის შესახებ.

გადაწყვიტეს: ერთხმად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება იმის თაობაზე, რომ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი [საკადასტრო კოდით: №01.10.08.006.072 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, მე-4 მიკრო/რაიონის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი 06/72)), დაზუსტებული ფართი 3145.00 კვ.მ.] აღნაგობის უფლებით გადაეცეს შპს „პიენოს“ (რეგისტრირებული 09.12.2011 წ., საიდენტიფიკაციო №404921340, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ს. კანდელაკის ქუჩა №10, ბინა №17).

კრების თავმჯდომარე /მ. ვანიშვილი/

კრების მდივანი /ლ. ცომაია/

14.11.2016

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №431
თარიღი 24 ნოემბერი 2016 წ.

აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულება და
უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულება

რეგისტრაციის თარიღი

ქ. თბილისი 14 ნოემბერი 2016 წ

მუხლი 1. მხარეებისა და მათი წარმომადგენლების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) მესაკუთრე:

ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“ - თავმჯდომარე: მერაბი ვანიშვილი, P/N: 01019013910 (ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ის ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულება N151344099; დამოწმების თარიღი 11.12.2015, ნოტ. ი. ბერიძე - იხ. სარეგისტრაციო განაცხადი N 882015723779).

ბ) მეაღნაგე:

შპს **„პიენო”** (რეგისტრირებული 09/12/2011წ. საიდენტიფიკაციო №404921340, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ს. კანდელაკის ქ. №10, ბინა №17).

2. მეაღნაგეს წარმოადგენს მისი დირექტორი **როინ ჯანგირაშვილი** (დაბადებული 13.09.1955 წ. პირადი №01026005430, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ზაზა ფანასკერტელ-ციციშვილის ქ. კორ: 6, ბინა №50) და მისი უფლებამოსილება უნაკლოა, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

ა) ამონაწერი სამეწარმეო და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან შპს „პიენოს“ შესახებ B16050241, დამოწმების თარიღი 24.03.2016.

ბ) შპს „პიენო“-ს წესდება (დამტკიცებული 28.08.2011 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, შტამპი 212).

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტების შესახებ

1. წინამდებარე აქტში გამოყენებულ შემდეგ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) **მიწის ნაკვეთი:** მესაკუთრეთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: №01.10.08.006.072 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, მე-4 მიკრო/რაიონის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი 06/72)), დაზუსტებული ფართი 3145.00 კვ.მ, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულებით იტვირთება აღნაგობის უფლებით და რომელზედაც მეაღნაგემ უნდა აღმართოს ნაგებობა.

ბ) **ნაგებობა/შენობა-ნაგებობა:** მიწის ნაკვეთზე მეაღნაგის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე აღმართული შენობა-ნაგებობა.

მუხლი 3. მიწის ნაკვეთის აღნაგობის უფლებით დატვირთვის შესახებ

1. მესაკუთრის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი დაიტვირთა მეაღნაგის სასარგებლოდ, კერძოდ: მეაღნაგეს აქვს უფლება და, ამასთანავე, ვალდებულია, მიწის

ნაკვეთზე საკუთარი ხარჯით აღმართოს (ააშენოს) მიწის ნაკვეთთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობა.

2. აღნაგობის უფლებით დაიტვირთა მესაკუთრის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლის მახასიათებლებია:

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება;

- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო
- დაზუსტებული ფართობი: 3145.00 კვ. მ.
- ნაკვეთის წინა ნომერი: 06;
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, მე-4 მიკრო/რაიონის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი 06/72);
- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.10.08.006.072.

3. მხარეები აცხადებენ, რომ შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს ამ მუხლის მე-2 პუნქტში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე.

მუხლი 4. აღმართული შენობისა და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის შესახებ

1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 234-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად „აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული ნაგებობა ითვლება აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილად და რეგისტრირდება აღნაგობის უფლების მქონე პირის საკუთრებად“.

2. მიწის ნაკვეთი მეაღნაგის საკუთრება გახდება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობები.

3. მეაღნაგეს უფლება აქვს, აღნაგობის უფლების საფუძველზე მშენებარე შენობა-ნაგებობა მთლიანად, ან ინდივიდუალურ ფართებად საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დაარეგისტრიროს საჯარო რეესტრში.

მუხლი 5. მიწის ნაკვეთის უფლებრივი უნაკლობის შესახებ

1. მესაკუთრეები ადასტურებენ, რომ მიწის ნაკვეთი უფლებრივად უნაკლოა:

ა) მიწის ნაკვეთი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.

ბ) ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული დოკუმენტი ნამდვილია, იგი გაცემულია კანონმდებლობით დადგენილი წესით და ზუსტად ასახავს მესაკუთრის უფლებებსა და მის სამართლებრივ მდგომარეობას.

გ) ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული დოკუმენტის მომზადების მომენტისათვის მიწის ნაკვეთს არ ადევს ყადაღა და არ არის დატვირთული ვალდებულებებით (იპოთეკითა და სხვა), რაც დასტურდება ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული დოკუმენტით.

2. მესაკუთრეები აცხადებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ არის შეცვლილი მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი მდგომარეობა, მითითებული ამ მუხლის წინა პუნქტებში.

3. მიწის ნაკვეთის უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში პასუხისმგებლობა ეკისრება მესაკუთრეს, ხოლო მეაღნაგეს უფლება აქვს, მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების სრულად ანაზღაურება. ამასთანავე, უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ საკითხის მოწესრიგების სხვა წესზე (მაგალითად, მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართების ხარჯზე უფლებრივი ნაკლის გამოსწორება და სხვა...).

მუხლი 6. მიწის ნაკვეთის ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

1. მესაკუთრემ დაადასტურა, რომ მიწის ნაკვეთი ნივთობრივად უნაკლოა: მან მეაღნაგეს კეთილსინდისიერად სრულად გააცნო მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა.

2. მესაკუთრემ განაცხადა, რომ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუმალა მეაღნაგეს და რაც შეამცირებს მიწის ნაკვეთის ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის მიწის ნაკვეთის წინამდებარე აქტით განსაზღვრული დანიშნულებით გამოყენებას.

3. მეაღნაგემ დაადასტურა, რომ მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა მისთვის ცნობილია და მათ მიაღწიეს შეთანხმებას.

4. მეაღნაგემ განაცხადა, რომ მიწის ნაკვეთი გამოსადეგი იქნება სამშენებლო მიზნებისთვის, როდესაც მიწის ქვეშ გატარებული მილისა და თანმხლები კომუნიკაციების გადატანა მოხდება სხვა მიმართულებით. ამისათვის მეაღნაგე გაწევს შესაბამის ხარჯს, რათა მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს გარიგებით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები.

5. მხარეებმა განაცხადეს, რომ მიწის ნაკვეთს აქვს დათქმული თვისებები.

მუხლი 7. მიწის ნაკვეთზე დაშვება

1. მესაკუთრე ვალდებულია, მეაღნაგე დაუშვას მიწის ნაკვეთზე ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დაწყების - სამშენებლო მოედნის მოწყობის მიზნით.

2. მიწის ნაკვეთზე დაშვების მომენტისათვის არ უნდა იყოს მიწის ნაკვეთთან და მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული (გაზის, ელექტროენერგიის, დასუფთავების, წყლისა და სხვა მსგავსი მომსახურების) დავალიანება მიწის ნაკვეთზე დაშვების დღის მდგომარეობით. მესაკუთრეს ეკისრება პასუხისმგებლობა ამ ვალდებულების დარღვევისათვის.

3. მესაკუთრე ვალდებულია მეზობლებთან დაარეგულირონ ყველა უთანხმოება (აღნიშნულის არსებობობის შემთხვევაში), რათა ხელი არ შეეშალოს მშენებლობის პროცესს.

4. ამ მუხლის დადგენილი ვალდებულების ბრალეული დარღვევის შემთხვევაში მესაკუთრეს ეკისრება მეაღნაგისათვის მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება; მიყენებული ზიანი/ზარალი შეიძლება გამოიქვითოს მეაღნაგის სასარგებლოდ, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების მოცულობის პროპორციული შემცირებით.

5. მესაკუთრეს უფლება არა აქვს, ხელი შეუშალონ მიწის ნაკვეთზე მეაღნაგის..... მიერ შენობა-ნაგებობის აღმართვას (მშენებლობას), თუ მეაღნაგე სრულად იცავს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

მუხლი 8. შენობა-ნაგებობის პროექტი და პროექტის კორექტირების წესი

1. მეაღნაგე ვალდებულია პროექტი გააცნოს და შეათანხმოს მესაკუთრესთან მანამ, სანამ დამტკიცდება არქიტექტურის სამსახურის მიერ და გაიცემა მშენებლობის ნებართვა.

2. შენობა-ნაგებობის პროექტის კორექტირება, მათ შორის, ფართების მომატება, არ საჭიროებს მესაკუთრის თანხმობას, თუ პროექტის კორექტირება უშუალოდ არ ეხება მესაკუთრეებისათვის გადასაცემ ფართებს, ამასთანავე, შენობა-ნაგებობის ფართის მომატება, ან მოკლება არ იწვევს მესაკუთრეებისათვის გადასაცემი ფართის მომატებას, ან მოკლებას.

მუხლი 9. აღნაგობის უფლების საფუძველზე აღმართული მშენებარე შენობა-ნაგებობის/ინდივიდუალური ფართების რეგისტრაციის ვადის შესახებ

1. მეაღნაგე ვალდებულია სამშენებლო ნებართვის მიღებიდან 90 კალენდარულ დღეში უზრუნველყოს მესაკუთრეებისათვის გადასაცემი ფართების (მითითებული წინამდებარე ხელშეკრულების მე-17 მუხლის მე-3 პუნქტში) რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. რეგისტრაციის ყველა ხარჯს იხდის მეაღნაგე. სხვა სართულებზე განთავსებული დანარჩენი ფართების რეგისტრაცია მშენებარე ინდივიდუალურ ფართებად ხდება მეაღნაგის შეხედულებისამებრ.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვადის დარღვევის შემთხვევაში, თუ ვადის გადაცილება აღემატება 120 (ასოც) კალენდარულ დღეს, მესაკუთრეს უფლება აქვს, მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების დაუყოვნებლივ შეწყვეტა/მოშლა/გაუქმება და მიწის ნაკვეთის თავის მფლობელობაში დაბრუნება. ამ შემთხვევაში მეაღნაგეს არ უნაზღაურდება ხელშეკრულების მოშლამდე/შეწყვეტამდე გაწეული ხარჯები. ამასთანავე, შენობა-ნაგებობის პროექტი, სამშენებლო ნებართვა და სხვა თანამდევი დოკუმენტი, როგორც მიწის ნაკვეთის არსებითი ნაწილი, გადადის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის საკუთრებაში და მეაღნაგეს არ უნაზღაურდება მათი მომზადებისათვის გაწეული ხარჯები.

3. თუ მეაღნაგე უარს აცხადებს ხელშეკრულების მოშლაზე/შეწყვეტაზე/გაუქმებაზე ამ მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი საფუძვლების არსებობისას, მესაკუთრეს უფლება აქვს, ამ მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძვლით ხელშეკრულება შეწყვეტოს/მოშალოს/გააუქმოს ცალმხრივი აქტით იმ პირობით, რომ ამ მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი საფუძვლის არსებობის ფაქტი დადასტურდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით შედგენილი საჯარო აქტით (ფაქტის კონსტატაციის აქტით). სჯარო რეესტრიდან აღნაგობა და წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული ყველა უფლება/ვალდებულება ამოიშლება მესაკუთრის განცხადებისა და ფაქტის კონსტატაციის აქტის წარდგენის საფუძველზე.

მუხლი 10. აღნაგობის უფლების ვადა

1. აღნაგობის უფლება დადგინდა 30 (ოცდაათი) თვით. ეს ვადა აითვლება არქიტექტურული პროექტის მერიის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების დღიდან.

2. აღნაგობის უფლება ვადაზე ადრე შეწყდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საფუძვლებით.

მუხლი 11. აღნაგობის უფლების უსასყიდლობის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-10 მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვადის განმავლობაში აღნაგობის უფლება იქნება უსასყიდლო: მეაღნაგე მესაკუთრეებს არ გადაუხდის აღნაგობის ფასს.

მუხლი 12. შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის მოპოვება

1. მეაღნაგე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმებიდან ოთხი თვის ვადაში მიიღოს მშენებლობის ნებართვა.

2. პროექტირებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო ყველა ხარჯს იხდის მეაღნაგე. სამშენებლო ნებართვის მოპოვება არ საჭიროებს მესაკუთრისაგან დამატებითი თანხმობის გაცემას, სამშენებლო ნებართვის მოპოვება ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გაცხადებული თანხმობის საფუძველზე.

3. იმ შემთხვევაში, თუ მეაღნაგის ჯეროვანი ძალისხმევის მიუხედავად, მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, იგი ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილ ვადაში ვერ მოიპოვებს შენობა-ნაგებობის იმ მოცულობით აშენების ნებართვას, რაც შეესაბამება მეაღნაგის ბიზნეს-ინტერესს (არანაკლებ 3.5 K2 კოეფიციენტის მიღება), მეაღნაგეს უფლება აქვს, უარი თქვას წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ აღნაგობის უფლებაზე. ამ

შემთხვევაში, მხარეები ვალდებულნი არიან, შეწყვიტონ/მოშალონ წინამდებარე ხელშეკრულება და წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე დადებული ყველა სხვა ხელშეკრულება (მათი არსებობის შემთხვევაში). ამასთანავე, ამ შემთხვევაში მეაღნაგეს არ ეკისრება რაიმე სახის ფინანსური/მატერიალური და არამატერიალური სახის სანქცია/პასუხისმგებლობა. ასევე, მესაკუთრეს არცერთ შემთხვევაში არ ეკისრება მეაღნაგის მიერ შენობა-ნაგებობის პროექტირებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო ან მის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.

4. ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ მესაკუთრეს უფლება აქვს, მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა/მოშლა/გაუქმება.

მუხლი 13. ვალდებულებათა შესრულების ვადების შესახებ

1. მეაღნაგე ვალდებულია, პირველი ნაგებობის აღმართვა/შენობა-ნაგებობის მშენებლობა დაიწყოს მიწის ნაკვეთზე მეაღნაგის დაშვებიდან 30 კალენდარულ დღეში. ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ მესაკუთრეს უფლება აქვს, მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა/მოშლა/გაუქმება.

2. მეაღნაგე ვალდებულია, ნაგებობის აღმართვა (აშენება) დაასრულოს პროექტით გათვალისწინებულ ვადაში. მეაღნაგე ვალდებულია, ამავე ვადაში წარადგინოს შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მისაღებად საჭირო დოკუმენტები, ხოლო შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება უზრუნველყოს პროექტით გათვალისწინებულ ვადაში. ამ ვადის დარღვევა არ წარმოშობს მეაღნაგის პასუხისმგებლობას, თუ ექსპლუატაციაში მიღება არ ხდება მეაღნაგისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო.

მუხლი 14. აღნაგობის უფლების წარმოშობისა და შეწყვეტის შესახებ

1. აღნაგობის უფლება წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღნაგობის უფლების რეგისტრაციით და შეწყდება საჯარო რეესტრიდან აღნაგობის უფლების შესახებ არსებული ჩანაწერის ამოშლით.

2. არ დაიშვება აღნაგობის უფლების ავტომატურად ამოშლა აღნაგობის უფლების ვადის გასვლის საფუძველზე; აღნაგობის უფლების ამოშლა დაიშვება საჯარო რეესტრისათვის წარდგენილი ერთ-ერთი შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

ა) მხარეთა სანოტარო წესით დამოწმებული შეთანხმება აღნაგობის შეწყვეტის შესახებ, რომლითაც განისაზღვრება აღნაგობის უფლების შეწყვეტის პირობები (მათ შორის, პირობები, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა სამართლებრივი ურთიერთობების დასრულებას წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობების დაცვით).

ბ) სასამართლოს გადაწყვეტილება (მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში).

3. ყოველგვარი გაუგებრობისა და განსხვავებული ინტერპრეტაციის თავიდან ასაცილებლად მხარეები მკაფიოდ აცხადებენ, რომ ამ მუხლის წინა პუნქტების საფუძველზე წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის/მოშლის/გაუქმების შემთხვევაში თანამესაკუთრეს არ გადაეცემა მეაღნაგის ვალდებულებები მესამე პირების მიმართ.

4. მეაღნაგეს არა აქვს უფლება გაასხვისოს აღნაგობის უფლება მესაკუთრეებთან შეთანხმების გარეშე.

მუხლი 15. ფართების განკარგვის შესახებ

1. მეაღნაგეს უფლება აქვს, თავისი შეხედულებისამებრ დადოს აღნაგობის საფუძველზე აშენებული შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალიზებული ფართების (გარდა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართების) გასხვისების ხელშეკრულებები (ძირითადი და/ან წინარე) და მესაკუთრეების/მომავალი მესაკუთრეების უფლებები (სამომავლო საკუთრების უფლებები და სხვა) დაარეგისტრიროს საჯარო რეესტრში. ყველა

შემთხვევაში მათ მიმართ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა ვალდებულების შესრულებაზე სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება მეაღნაგეს

მუხლი 16. მიწის ნაკვეთისა და ფართების გადაცემის ვალდებულების შესახებ

1. მხარეები ვალდებულნი არიან, დადონ ხელშეკრულება, რომლითაც მესაკუთრე მიწის ნაკვეთს საკუთრებაში გადასცემს მეაღნაგეს, ხოლო მეაღნაგე ამ მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ მესაკუთრეს საკუთრებაში გადასცემს მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-ნაგებობის ნაწილს - წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებულ მდგომარეობამდე მიყვანილ ინდივიდუალიზებულ ფართებსა და ავტოსადგომებს (დანომრილს) დახურულ ავტოსადგომში. საკუთრებაში გადაცემული ინდივიდუალიზებული ფართები და ავტოსადგომები საჯარო რეესტრში აღირიცხება მესაკუთრის შეუზღუდავ და ვალდებულებებისაგან თავისუფალ საკუთრებად. ფართებისა და მიწის ნაკვეთის გადაცემის დრო და ყველა სხვა პირობა დგინდება წინამდებარე ხელშეკრულებით.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტებით დადგენილი ნორმები მიწის ნაკვეთის და ფართების გადაცემის შესახებ არის უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების ნორმები. შესაბამისად, მხარეები ვალდებულნი არიან, დაიცვან ეს ნორმები.

მუხლი 17. უძრავი ნივთების გაცვლის ვალდებულების შინაარსის შესახებ

1. მესაკუთრეები და მეაღნაგე შეთანხმდნენ, რომ მესაკუთრე მეაღნაგეს საკუთრებაში გადასცემს თავის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, ხოლო მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ მეაღნაგე მესაკუთრეს შეუზღუდავ და ვალდებულებებისაგან თავისუფალ საკუთრებაში გადასცემს აღნაგობის უფლების საფუძველზე თავის საკუთრებად რეგისტრირებულ ინდივიდუალიზებულ ფართებს (შემდგომში - „ფართები").

2. ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული ვალდებულებების შესრულების მიზნით მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე დადებენ შესაბამისი შინაარსის ძირითად ხელშეკრულებას.

3. მეაღნაგე ვალდებულია, შემდეგ მესაკუთრეებს მიწის ნაკვეთის მიღების სანაცვლოდ სრულ და შეუზღუდავ, ვალდებულებებისაგან თავისუფალ საკუთრებაში გადასცეს აღნაგობის უფლების საფუძველზე თავის საკუთრებად რეგისტრირებული შემდეგი ფართები:

- ეთერი ციხელაშვილი, P/N: 01006008448 - 200 კვ.მ
- ლალი ჩიკვილაძე, P/N: 01009016197 - 145 კვ.მ
- ლალი ცომაია, P/N: 01006005176 - 80 კვ.მ
- მარინე ილურიძე, P/N: 01024061342 - 200 კვ.მ
- მერაბი ვანიშვილი, P/N: 01019013910 - 200 კვ.მ
- მზიანა ესართია, P/N: 01018002300 - 145 კვ.მ
- თამარ ღლონტი, P/N: 01021005431 - 150 კვ.მ

4. მე-3 პუნქტში მოცემული ფართები გადაეცემათ შავი კარკასის მდგომარეობაში, რომლებიც ნაწილდება შემდეგნაირად:

- ეთერი ციხელაშვილი, P/N: 01006008448 - 200 კვ.მ.-იდან გადაეცემა 125 კვ.მ. ბინა მე-3 სართულზე და 20 კვ.მ. დახურული ავტოსადგომი 1-ელ კორპუსში, ხოლო 55 კვ.მ. ბინა მე-3 სართულზე მე-2 კორპუსში.
- ლალი ჩიკვილაძე, P/N: 01009016197 - 145 კვ.მ-დან გადაეცემა 125 კვ.მ. ბინა მე-5 სართულზე და 20 კვ.მ. დახურული ავტოსადგომი 1-ელ კორპუსში.
- ლალი ცომაია, P/N: 01006005176 - გადაეცემა 80 კვ.მ ბინა მე-5 სართულზე 1-ელ კორპუსში.

- მარინე ილურიძე, P/N: 01024061342 - 200 კვ.მ-იდან გადაეცემა 100 კვ.მ. ბინა მე-6 სართულზე 1-ელ კორპუსში, ხოლო 80 კვ.მ. ბინა მე-4 სართულზე და 20 კვ.მ. დახურული ავტოსადგომი მე-2 კორპუსში.
- მერაბი ვანიშვილი, P/N: 01019013910 – 200 კვ.მ.-იდან გადაეცემა ორი ბინა (პირველი - 45,0 კვ.მ. და მეორე - 45,0 კვ.მ.) მე-4 სართულზე და 20 კვ.მ დახურული ავტოსადგომი 1-ელ კორპუსში, ხოლო 90 კვ.მ. ბინა მე-4 სართულზე მე-2 კორპუსში.
- მზიანა ესართია, P/N: 01018002300 - 145 კვ.მ-დან გადაეცემა 125 კვ.მ. ბინა მე-3 სართულზე და 20 კვ.მ. დახურული ავტოსადგომი 1-ელ კორპუსში.
- თამარ ღლონტი, P/N: 01021005431 - 150 კვ.მ-იდან გადაეცემა 65 კვ.მ. ბინა მე-4 სართულზე, 65 კვ.მ. ბინა მე-5 სართულზე და 20 კვ.მ დახურული ავტოსადგომი 1-ელ კორპუსში.

5. მესაკუთრეების მიერ მისაღები ყველა ფართის ზუსტი განთავსება სართულზე და კონფიგურაცია, აგრეთვე ავტოსადგომების ზუსტი მდებარეობა საერთო ავტოსადგომში დაზუსტდება მესაკუთრეებთან ინდივიდუალურად პროექტირების ეტაპზე. საერთო ავტოსადგომებში განთავსებული ავტოსადგომები უნდა იყოს ნუმერირებული და ნახაზით გამოყოფილი სხვა ავტოსადგომებისაგან, უნდა იყოს ინდივიდუალური საკუთრების ობიექტად რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და მასზე უნდა გაიცეს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

6. ბინების ფართობში იგულისხმება ბინის შიდა პერიმეტრის ფართობი შიდა ტიხრებისა და აივნების/ვერანდების/საზაფხულო ფართობის ჩათვლით. ტექნიკური მიზეზების გამო შეიძლება შეიცვალოს ფართების მოცულობა მესაკუთრეებთან შეთანხმებით ნორმატიული რეგულაციების შესაბამისად.

7. შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც უნდა იყოს მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართები, მიყვანილ უნდა იქნას საპროექტო მდგომარეობამდე, რაც გულისხმობს შენობა-ნაგებობის მიყვანას არანაკლებ შემდეგ მდგომარეობამდე:

ა) სადარბაზო და სახურავი დასრულებული, ეზო კეთილმოწყობილი.

ბ) სანტექნიკური დგარები (წყალი, კანალიზაცია) დამონტაჟებული და ჩართული ქსელში;

გ) ბუნებრივი გაზის მილები შეყვანილი (მრიცხველის გარეშე);

დ) გარე პერიმეტრის კედლები ამოშენებული, ფასადი დასრულებული, გარე პერიმეტრზე ჩასმული მეტალოპლასტიკის ფანჯრები (ორმაგი მინით); თითოეულ ბინაში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტით) დამონტაჟებული.

ე) ლიფტი დამონტაჟებული.

8. მესაკუთრისათვის გადაცემული ფართები უნდა იყოს შენობა-ნაგებობის პროექტით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში, რაც გულისხმობს ფართების მიყვანას ე.წ. შავი კარკასის მდგომარეობამდე, რაც გულისხმობს შემდეგი სამუშაოების შესრულებას:

ა) შენობა-ნაგებობა (რომლის ნაწილიც უნდა იყოს ფართები) მიყვანილ უნდა იქნას შემდეგ მდგომარეობამდე:

ა.ა) გარე ფასადი დასრულებული სახით გარე კარ-ფანჯრების დამონტაჟებით;

ა.ბ) სადარბაზო დასრულებული, იატაკი მოპირკეთებული;

ა.გ) სახურავი გადახურული პროექტის მიხედვით,

ა.დ) ლიფტი დამონტაჟებული;

ა.ე) ეზო კეთილმოწყობილი პროექტის მიხედვით.

ბ) ფართები მიყვანილ უნდა იქნას შემდეგ მდგომარეობამდე:

ბ.ა) შენობა-ნაგებობის პერიმეტრზე ჩასმული ორმაგი მინაპაკეტი მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრები;

ბ.ბ) ფართში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტით) დამონტაჟებული;

ბ.გ) წყალსადენის, კანალიზაციის, ვენტილაციის ცენტრალური ვერტიკალური დგარები და მილები დამონტაჟებული;

ბ.დ) ბუნებრივი გაზის მილები შეყვანილი ფართებში (ბინებში) მრიცხველის გარეშე.

ბ.ე) ელექტროენერგია სპილენძის სადენით ფართში შეყვანილი (შიდა განაწილების და მრიცხველის გარეშე).

ბ.ვ) ტიხრის მასალა (10X20X40 ტიხრის ბლოკი, ქვიშა და ცემენტი) პროქტის მიხედვით ფართში მოთავსებული.

მუხლი 18. მიწის ნაკვეთისა და ფართების ღირებულების შესახებ

1. მხარეები თანხმდებიან, რომ:

ა) მეაღნაგისათვის გადასაცემი მიწის ნაკვეთის ღირებულება და მეაღნაგის მიერ აღნაგობის უფლების საფუძველზე რეგისტრირებული და მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართების ღირებულება ტოლფარდოვანია;

ბ) ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, რომელიმე მხარე მეორე მხარეს არ გადაუხდის სხვა რაიმე სახის კომპენსაციას.

2. იმ შემთხვევაში, თუ მეაღნაგის მიერ მესაკუთრისათვის რეალურად გადაცემული ბინის ფართები მეტი ან ნაკლები იქნება მე-17 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტებით განსაზღვრულ ფართებთან შედარებით, მაშინ:

ა) მეტობის შემთხვევაში მესაკუთრე გადაუხდის მეაღნაგეს ყოველი დამატებითი 1 კვ. მ. ფართისათვის 350 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში;

ბ) ნაკლებობის შემთხვევაში მეაღნაგე გადაუხდის მესაკუთრეს ყოველი დაკლებული 1 კვ. მ. ფართისათვის 350 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში ან მესაკუთრის სასარგებლოდ შეასრულებს შესაბამისი ღირებულების სამუშაოებს.

მუხლი 19. ფართებისა და მიწის ნაკვეთების გადაცემის ვადის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-17 მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული ვალდებულება უნდა შესრულდეს პირველი კორპუსის შენობა-ნაგებობის სამი სართულის კარკასის აშენებიდან (მეოთხე სართულის იატაკის აშენებიდან) ხუთ კალენდარულ დღეში.

2. ყოველგვარი ორაზროვნებისა და განსხვავებული ინტერპრეტაციის თავიდან ასაცილებლად მხარეები მკაფიოდ აცხადებენ, რომ ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვალდებულების შესრულება არ ნიშნავს მეაღნაგის მიერ ამ ფართებთან დაკავშირებული ყველა ვალდებულების შესრულებას, ვინაიდან მეაღნაგეს ფართების/ავტოსადგომების გადაცემის მომენტისათვის შეუსრულებელი ექნება ვალდებულებათა დიდი ნაწილი, კერძოდ, მეაღნაგეს შეუსრულებელი ექნება მესაკუთრისათვის გადაცემული ფართების/ავტოსადგომების შეთანხმებული მდგომარეობამდე მიყვანის ვალდებულება (იხ. მუხლი 17).

3. თუ მესაკუთრეები უარს აცხადებენ ფართებისა და მიწის ნაკვეთის გაცვლის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმებაზე, მეაღნაგე უფლებამოსილია ფართებისა და მიწის ნაკვეთის გაცვლა განახორციელოს ცალმხრივი აქტით იმ პირობით, რომ ამ მუხლის მე-1 პუნქტით დადგენილი საფუძვლის არსებობის ფაქტი დადასტურდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით შედგენილი საჯარო აქტით (ფაქტის კონსტატაციის აქტით). საჯარო რეესტრიდან აღნაგობა და წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული ყველა უფლება/ვალდებულება ამოიშლება მეაღნაგის განცხადებისა და ფაქტის კონსტატაციის აქტის წარდგენის საფუძველზე.

მუხლი 20. ფართებისა და მიწის ნაკვეთის უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

1. მესაკუთრე ვალდებულია, მეაღნაგეს გადასცეს უფლებრივად უნაკლო მიწის ნაკვეთი, ხოლო მეაღნაგე ვალდებულია, მესაკუთრეს გადასცეს უფლებრივად უნაკლო ფართები. მიწის ნაკვეთისა და ფართების მიმართ არცერთ მესამე პირს არ უნდა ჰქონდეს

რაიმე უფლება, მიწის ნაკვეთი და ფართები არ უნდა იყოს დაყადაღებული და არ უნდა მიმდინარეობდეს დავა მიწის ნაკვეთთან და ფართებთან დაკავშირებით, მიწის ნაკვეთი და ფართები არ უნდა იყოს გადაცემული მესამე პირისათვის სარგებლობის უფლებით, არ უნდა იყოს დატვირთული იპოთეკითა და/ან სხვა ვალდებულებებით მესამე პირების ვალდებულებათა უზრუნველსაყოფად.

2. მეაღნაგემ მესაკუთრეს კეთილსინდისიერად სრულად უნდა გააცნოს ფართების მდგომარეობა. ფართები ნივთობრივად უნაკლოდ მიიჩნევა, თუ იგი მიყვანილი იქნება იმ მდგომარეობამდე, რაც დადგენილია წინამდებარე ხელშეკრულების მე-17 მუხლით. დეფექტის აღმოჩენის შემთხვევაში მეაღნაგე ვალდებულია, თავისი ხარჯით გონივრულ ვადაში აღმოფხვრას ნაკლი.

მუხლი 21. მიწის ნაკვეთსა და ფართებზე საკუთრების უფლების წარმოშობისა და აღნაგობის გაუქმების ვალდებულების შესახებ

1. ფართებზე მესაკუთრის საკუთრების უფლება, ხოლო მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლება წარმოიშობა შესაბამისი შინაარსის ძირითადი ხელშეკრულებების საფუძველზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ამასთანავე, თითოეული მესაკუთრის ფართების რეგისტრაციას თავისი ხარჯით უზრუნველყოფს მეაღნაგე.

2. ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული რეგისტრაციებიდან ოთხ კალენდარულ დღეში მხარეები ვალდებულნი არიან დადონ ხელშეკრულება, რომლითაც გააუქმებენ აღნაგობის უფლებას მიწის ნაკვეთის მიმართ, ამასთანავე, ძალმოსილი დარჩება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა ვალდებულება, რომელიც არ იქნება შესრულებული იმ მომენტისათვის.

მუხლი 22. მიწის ნაკვეთისა და აღნაგობის უფლების იპოთეკითა და სხვა ვალდებულებებით დატვირთვის შესახებ

1. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს არა აქვს უფლება, მიწის ნაკვეთი დატვირთოს იპოთეკით, ან სხვა ვალდებულებით მეაღნაგის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის გარეშე.

2. მეაღნაგის მიერ აღნაგობის უფლებასთან/აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებულ შენობა-ნაგებობასთან დაკავშირებული გარიგებების დადების საკითხი წესრიგდება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-15.1 მუხლით.

3. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში ჩაიწერება ამ მუხლის პირველი პუნქტით, აგრეთვე წინამდებარე ხელშეკრულების მე-15.1 მუხლით დადგენილი შეზღუდვები, აგრეთვე ვალდებულება, რომ მესაკუთრე ვალდებულია, მეაღნაგეს მიწის ნაკვეთი გაუცვალოს ფართებში.

მუხლი 23. აღნაგობის შეწყვეტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი აღნაგობის უფლების შეწყვეტის შემთხვევაში ძალმოსილებას ინარჩუნებს წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა ის მუხლი, რომელიც აწესრიგებს სხვა საკითხებს.

მუხლი 24. დასკვნითი დებულებების შესახებ

1. წინამდებარე აქტით დადგენილი ყველა უფლება და ვალდებულება უცვლელად გადადის მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე.

2. თითოეულ მხარეს ეკისრება მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი საერთო ნორმების საფუძველზე.

3. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალთა ზეგავლენის გამო. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშობა მხარეთა ნების გარეშე, რომლის დადგომის და მოქმედების გაკონტროლება აღემატება მხარეთა შესაძლებლობებს და რომელიც შეუძლებელს ხდის რომელიმე მხარის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულებას. დაუძლეველი ძალა, მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, საომარი მოქმედებებით, სამოქალაქო არეულობით/ომით, ხელისუფლების ორგანოების (საჯარო სამართლის იურიდიული პირების) მოქმედებებით/უმოქმედობით, რაც ხელს უშლის ვალდებულ მხარეს ვალდებულების შესრულებაში. ასეთი გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით. თუ ეს გარემოებები გრძელდება მხარეებისათვის მიუღებელი პერიოდით, ისინი უფლებამოსილნი არიან ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე მოშალონ წინამდებარე ხელშეკრულება. მოშლის პირობებზე მხარეები დამატებით შეთანხმდებიან. ფორს-მაჟორად არ მიიჩნევა:

ა) მეაღნაგის ფინანსური მდგომარეობის გაუარესება, ზედავალიანების წარმოშობა და ა. შ.;

ბ) მენეჯმენტით გამოწვეული სირთულეები და სხვა მსგავსი გარემოებები.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილი ნორმები მოქმედებს, აგრეთვე, იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეების მიმართ მესამე პირის/პირების პრეტენზიების გამო სასამართლოს გადაწყვეტილებით შეჩერდება შენობა-ნაგებობის აღმართვის პროცესის დაწყება, ან მშენებლობის პროცესი.

5. წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმების ხარჯებს, აგრეთვე ყველა ხარჯსა და გადასახადს/გადასახდელს, რომელიც წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობების სრულად დასრულებამდე (მხარეთა მიერ ვალდებულებათა სრულად შესრულებამდე) იხდის მეაღნაგე.

6. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება მოლაპარაკების გზით. თუ მოლაპარაკება უშედეგოდ დასრულდება, დავა გადაწყდება სასამართლო წესით.

7. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგა ქართულ ენაზე 3 იდენტურ ეგზემპლარად.

8. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალმოსილებას იძენს მისი მხარეების მიერ ხელმოწერისთანავე.

ა) მესაკუთრე: ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“ - თავმჯდომარე:
მერაბი ვანიშვილი, P/N: 01019013910

ბ) მეაღნაგე: შპს „პიენო” - დირექტორი როინ ჯანგირაშვილი, P/N: 01026005430

შპს „პიენო“

100% წილის მფლობელის გადაწყვეტილება

ქ.თბილისი

4.10.2016წ

შპს „პიენო“ (ს/კ 404921340)-100%-იანი წილის მფლობელმა ზურაბ ანჯაფარიძემ (პ/ნ 01024020577) მივიღე გადაწყვეტილება გააფორმოს შპს „პიენო“-ს დირექტორმა როინ ჯანგირაშვილმა (პ/ნ 01026005430) „აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულება და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულება“ - ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“ თავმჯდომარე მერაბი ვანიშვილთან (პ/ნ01019013910)

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ყველა საჯარო დოკუმენტზე ხელმოწერის უფლება ენიჭება შპს „პიენოს“ დირექტორს როინ ჯანგირაშვილს (პ/ნ 01026005430) ასევე უფლებამოსილია განსაზღვროს ხელშეკრულებით ყველა პირობა დამოუკიდებლივ.

ზურაბ ანჯაფარიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N161145393**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**04.10.2016 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სოფიკო გობეჯიშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 49, კვარტალი I, კორპუსი 3,ბინა N1**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**2 725310**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**11773071230816**

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**

ორი ათას თექვსმეტი წლის ოთხ ოქტომბერს მე, **ნოტარიუს სოფიკო გობეჯიშვილს** ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №49, კვარტალი I, კორპუსი 3, ბ. №1, მომმართა **ზურაბ ანჯაფარიძემ,** რომელმაც წარმოადგინა **04.10.2016 შპს "პიენო"-ს** (ს/კ 404921340) 100% წილის მფლობელის გადაწყვეტილება და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად **ზურაბ ანჯაფარიძემ** (დაბ. 07.08.1980წ. პირადი №**01024020577,** რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი, ს. კანდელაკის ქ. №8ა, ბ. 22) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა, ასევე განვუმარტე, რომ წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ამოწმებს, რომ შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირს ეკუთვნის. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს სამართლებრივ შედეგებზე. ამის შემდეგ **მან** ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე დოკუმენტის ორ ეგზემპლარს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური 4 (ოთხი) ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის №507-ე დადგენილების მუხლი 31.3-ის თანახმად) და რეგისტრაციის საფასური 2 (ორი) ლარი (ამავე დადგენილების მუხლი 39.1-ის თანახმად). **სულ გადახდილია 6 (ექვსი) ლარი.**

ნოტარიუსი ---------- /სოფიკო გობეჯიშვილი/

ნოტარიუსი სოფიკო გობეჯიშვილი * GEORGIA. NOTARY SOFIKO GOBEJISHVILI * ნოტარიუსი სოფიკო გობეჯიშვილი * 62001027271

მაგთიკომი
MAGTICOM

შპს "მაგთიკომი"
№ 17/06101-1
"01" 06 2017წ.

ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „იმედი 2015“-ის თავმჯდომარეს

ბატონ მერაბ ვანიშვილს

ბატონო მერაბ,

თქვენი, 2017 წლის 1 ივნისის წერილის პასუხად, სადაც ითხოვთ თქვენს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდიოთ 01.10.08.006.072) მშენებლობის ნებართვას გაცნობებთ რომ, შპს „მაგთიკომი“ არ არის წინააღმდეგი თქვენს მიერ დაგეგმილი სამუშაოების ჩატარებაზე და გაცნობებთ რომ, აღნიშნულ ტერიტორიაზე გადის კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურა, შესაბამისად თუ თქვენს მიერ ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოების შედეგად რაიმე გზით მოხდება კომპანიის საკუთრებაში არსებული საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურის ხელყოფა ან დაზიანება, აღნიშნულზე პასუხისმგებლობა და მისი აღდგენისათვის გაწეული ხარჯები სრულად დაგეკისრებათ თქვენ.

აუცილებელია სამუშაოების დაწყების დრო გვაცნობოთ ათი სამუშაო დღით ადრე.
საკონტაქტო ნომერი: 2 20 00 00

პატივისცემით.

გენერალური დირექტორის მოადგილე გია კოშორიძე

www.magticom.ge
საქართველო, თბილისი 0186, პოლიტკოვსკაიას ქ. N7
ტელ/Tel: (+995 32) 217 17 17; (+995 32) 217 17 77; ფაქსი/Fax: (+995 32) 217 11 71; ელ.ფოსტა/E-mail: office@magticom.ge
7 Politkovskaya St., Tbilisi 0186, Georgia

Scanned by CamScanner