2019 წლის 16 სექტემბრის N4672135 არქიტექტურის სამსახურის ბრძენების შესაბამისად AR1706573 განცხადებაზე დაგვიდგინდა ხარვეზი. ხარვეზის შევსების მიზნით განგიმარტავთ, რომ ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებების შესაბამისად შპს „ბლოქსი დადიანი“ უფლებამოსილია მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის - ზაურ გოგინაშვილის, ასევე ვიტალი რიცცის, რომლის სასარგებლოდაც რეგისტრირებულია ვალდებულება უძრავ ქონებაზე, დამატებითი თანხმობის გარეშე განახორციელოს ნებისმიერი მოქმედება მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად. ამასთანავე გაცნობებთ, რომ პროექტი უზრუნველყოფს მიწაზე რეგისტრირებული ვალდებულების შესრულებას, რადგან იგი სრულად მოიცავს შესაბამის ფართებს, ხოლო ფართების დაკონკრეტება მოხდება განშლის მომზადების ეტაპზე. დამატებით განგიმარტავთ, რო შპს „ბლოქსი დადიანმა“ (ს/ნ: 405326696) შეიცვალა სახელწოდება და მისი ამჟამინდელი სახელია შპს „ბლოქსი ნუცუბიძე“. შესაბამისად დამკვეთად დაფიქსირებულია მიწის ნაკევთის მესაკუთრე შპს „ბლოქსი ნუცუბიძე“ და წინარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დამატებით ზაურ გოგინაშვილის დამატება აღარ არის საჭირო. ხოლო განმცხადებლის ლელა გურგენიძის უფლებამოსილების დადგენის მიზნით წარმოგიდგენთ შესაბამის დოკუმენტს.

დანართები:

1. შპს „ბლოქსი დადიანსა“ და ზაურ გოგინაშვილს შორის დადებულ 10/09/2019 წლის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებას; (დანართი N1).
2. შპს „ბლოქსი დადიანსა“ და ალექსანდრ ტროიანოვსკს შორის დადებულ 10/09/2019 წლის ნასყიდობის ძირითად ხელშეკრულებას; (დამართი N2).
3. შპს „ბლოქსი დადიანსა“ და ვიტალი რიცცს შორის დადებულ ნასყიდობის ძირითად ხელშეკრულებას; (დანართი N3).
4. ლელა გურგენიძის, როგორც შპს „ბლოქსი ნუცუბიძის“ წარმომადგენლის, უფლებამოსილების დამადასტურებელ დოკუმენტს. (დანართი N4).
5. შპს „ბლოქსი დადიანის“ სახელის ცვლილების დოკუმენტი.

მიწის ნაკვეთის
ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 10 სექტემბერი, 2019 წელი

1. მხარეები

1.1 2018 წლის 5 თებერვლის მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 892018096496) და 2019 წლის 10 სექტემბრის მოთხოვნის დათმობისა და ვალის გადაკისრების შესახებ ხელშეკრულების შესაბამისად: ერთი მხრივ გამსხვისებელი: **ზაურ გოგინაშვილი**, (პ/ნ 01009005230) და მეორე მხრივ შემძენი: **შპს „ბლოქსი დადიანი"** (ს/კ 405326696), წარმოდგენილი დირექტორის **ირაკლი ჩხარტიშვილის** (პ/ნ 61004007539) მინდობილი პირის ქეთი ახალკაცის (პნ: 57001058180) მიერ, ვაუქმებთ მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის შესახებ წინარე ხელშეკრულებას (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 892018096496) და ვდებთ განსხვავებული პირობებით წინამდებარე მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებას (შემდგომში „წინარე ხელშეკრულება") შემდეგი პირობებით:

პრეამბულა

ვინაიდან, მხარეთა შორის 2018 წლის 5 თებერვლს დაიდო მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 892018096496);

ვინაიდან, შეიცვალა მხარეთა შორის შეთანხმებული პირობები, მხარეთა სურვილია გააუქმონ მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის შესახებ წინარე ხელშეკრულება (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 892018096496) და დადონ ახალი წინარე ხელშეკრულება განსხვავებული პირობებით.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საგანია გამსხვისებლის მიერ ს/კ:01.14.02.011.038, ფართი 4852 კვ/მ-იდან გამსხვისებლის კუთვნილი 2765 კვ/მ.-ის (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი") შემძენისათვის მომავალი საკუთრების უფლების გადაცემა ანაზღაურების სანაცვლოდ, და მხარეთა შორის ძირითადი ხელშეკრულების დადება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

2.2 წინამდებარე ხელშეკრულებია წარედგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით და შემძენი დარეგისტრირდება ს/კ:01.14.02.011.038, ფართი 4852 კვ/მ-იდან გამსხვისებლის კუთვნილი 2765 კვ/მ.-ის მომავალ მესაკუთრედ.

2.3 წინარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ შემძენი უფლებამოსილია გამსხვისებლის დამატებითი თანხმობის გარეშე განახორციელოს მიწის ნაკვეთზე ს/კ:01.14.02.011.038 მშენებლობის ნებართვის მიღება, დამტკიცებული პროექტის კორექტირება, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, ნებისმიერი სამუშაო ან/და მშენებლობისთვის/ხელშეკრულების მიზნის მისაღწევად საჭირო ნებისმიერი ქმედება და სრულად შეითავსოს დამკვეთის ფუნქციები მშენებლობის პროცესში.

3. ნასყიდობის ფასი და პირობები

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული ნასყიდობის საგნის ფასი მხარეთა შეთანხმებით შეადგენს 1 200 000 (ერთიმილიონორასიათასი) აშშ დოლარს, ამასთან, 200 000 (ორასიათასი) აშშ დოლარი, გადახდილ იქნება წინარე ხელშეკრულების ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან 3 სამუშაო დღეში, ხოლო დარჩენილი 1 000 000 (ერთიმილიონი) აშშ დოლარი, წინარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ერთ წელიწადში.

3.2 ანგარიშსწორება მოხდება ლარში, გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად, გამსხვისებლის საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით, ანგარიშის რეკვიზიტები თან ახლავს წინამდებარე ხელშეკრულებას

3.3 წინარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 2 თვის ვადაში შემძენი ვალდებულია გამსხვისებელს წარუდგინოს შემდეგი ერთ-ერთი ბანკის - სს "საქართველოს ბანკი", სს "თიბისი ბანკი", სს "ვითიბი ბანკი", სს "პროკრედიტ ბანკი", მიერ გაცემული, გამოუთხოვადი, უპირობო საბანკო გარანტია 1 000 000 (ერთიმილიონი) აშშ დოლარზე, შემძენის მიერ დარჩენილი გადასახდელი ნასყიდობის ფასის გადახდის უზრუნველყოფის მიზნით.

3.4 მხარეები ვალდებულნი არიან შემძენის მიერ გამსხვისებლისათვის საბანკო გარანტიის წარდგენიდან ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა გააფორმონ ძირითადი ხელშეკრულება, რის შესაბამისადაც შემძენი დარეგისტრირდება ნასყიდობის საგნის ერთადერთ და სრულუფლებიან მესაკუთრედ.

4. პასუხისმგებლობა

4.1 მხარეები ერთმანეთის წინაშე პასუხს აგებენ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესების შესაბამისად.

4.2 შემძენის მიერ გამსხვისებლისათვის საბანკო გარანტიის წარდგენის ვადის ერთი თვით გადაცილების პერიოდში შემძენს დაეკისრება გადასახდელი თანხის 0.1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ხოლო ერთი თვის ვადის გადაცილების შემთხვევაში წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება ითვლება მოშლილად, თუ მხარეები წერილობით არ შეთანხმდებიან ვადის გაგრძელებაზე ამასთან, შემძენის მიერ გამსხვისებლისათვის გადახდილი ნასყიდობის ფასი (200 000 აშშ დოლარი) ჯარიმის სახით დარჩება გამსხვისებელს.

4.3 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში საბანკო გარანტიის წარუდგენლობის შემთხვევაში შემძენის სასარგებლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულება ითვლება გაუქმებულად, ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ რეგისტრირებული ვალდებულების, გაუქმება შეუძლია ჯ.ქ.ს.ს. ცალმხრივად საჯარო რეესტრისადმი განცხადებით მიმართვის გზით, მას შემდგომ, რაც წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ გავა სამი თვე.

5. საკუთრების უფლების გადასვლა

5.1 წინარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე შემძენი უნდა დარეგისტრირდეს გამსხვისებლის კუთვნილი წილის (ნასყიდობის საგნის) მომავალ მესაკუთრედ.

6. დავების გადაჭრა

6.2 მხარეები მიმართავენ ყველა ძალისხმევას, რათა მათ შორის წამოჭრილი ნებისმიერი სადავო საკითხი გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით.

6.3 მოლაპარაკების გზით სადავო საკითხების გადაუწყვეტლობის შემთხვევაში სადავო საკითხი, რომელიც მოლაპარაკებით ვერ გადაწყდება განიხილება თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ, ამასთან, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიექცევა დაუყოვნებლივ.

7. დასკვნითი დებულებები

7.1 წინარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების ბათილად ცნობა გავლენას არ ახდენს წინარე ხელშეკრულების ნამდვილობაზე მთლიანობაში. ასეთ შემთხვევაში, მხარეები მიიღებენ ყველა ზომას, რათა ბათილად ცნობილი დებულება ახლებურად ისე ჩამოაყალიბონ, რომ წინარე ხელშეკრულების მიზანი უფრო იოლად მისაღწევი გახდეს.

7.2 მხარეთა პასუხისმგებლობის, აგრეთვე ნებისმიერი საკითხები, რომლებიც არ არის გათვალისწიენბული წინარე ხელშეკრუელბით მოწესრიგდება

მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულების საფუძველზე დადებული ძირითადი ნასყიდობის ხელშეკრულებით.

7.3 წინარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე, ამასთანავე მისი ძალაში შესვლის მომენტიდან ძალავს კარგას მანამდე მხარეთა შორის არსებული ნებისმიერი სიტყვიერი და წერილობითი შეთანხმება და მომავალი ურთიერთობები რეგულირდება წინარე ხელშეკრულების შესაბამისად.

7.4 წინარე ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად და ინახება მხარეებთან, ხოლო ერთი ეგზემპლარი სარეგისტრაციოდ წარედგინება საჯარო რეესტრს.

8. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„გამსხვისებელი“

ზაური გოგინაშვილი

ელ.ფოსტა: d_goginashvili@yahoo.com

„შემძენი“

შპს "ბლოქსი დადიანი"

წარმომადგენელი:
ქეთი ახალკაცი
ელ.ფოსტა: info@blox.ge

მიწის ნაკვეთის
ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

10. 09. 2019 წელი

ერთის მხვრივ, **შპს ,,ბლოქსი დადიანი"** (ს/კ:05326696) (შემდგომში წოდებული როგორც ,,მყიდველი") წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ირაკლი ჩხარტიშვილის** (პ/ნ 61004007539) მინდობილი პირის ქეთი ახალკაცის (პ/ნ: 57001058180) მიერ, და ფიზიკური პირი **ალექსანდრ ტროიანოვსკი** (პასპორტის ნომერი:: 65N4781646) (შემდგომში წოდებული როგორც **„გამყიდველი")** წარმოდგენილი მინდობილი პირი თამაზ ქოქოსაძე (პირადი #01008017751) მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ძირითად ხელშეკრულებას (შემდგომში" ხელშეკრულება") შემდეგზე:

პრეამბულა

ვინაიდან, სახეზეა 2018 წლის 5 თებერვლის მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებით (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 892018098922) განსაზღვრული ძირითადი ხელშეკრულების დადების პირობები;

ვინაიდან, მხარეები ვადასტურებთ, რომ ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვადამ გადაიწია იმ ვადით, რა ვადითაც შემძენისაგან დამოუკიდებელი მიზეზებით გაიზარდა მშენებლობის ნებართვის მიღების ვადები, შესაბამისად მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვადის დარღვევის გამო მხარეებს არ დაეკისრებათ პასუხისმგებლობა.

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საგანია გამყიდველის მიერ ს/კ:01.14.02.011.038, (მდებარე: ქ. თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, მე-2 მიკრო რაიონი, მე-4 კვარტალი, №21, დაზუსტებული ფართობი: 4852.00 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება) ფართი 4852 კვ/მ-იდან გამყიდველის კუთვნილი 2087.00 კვ/მ.-ზე (შემდგომშიო „ნასყიდობის საგანი") მყიდველისათვის საკუთრების უფლების გადაცემა, მყიდველის მიერ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად და აშენებულ კორპუსში გამყიდველისათვის ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებულ ფართზე სამომავლო საკუთრების უფლების, ხოლო პროექტის განშლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ.

1.2. შემძენი ვალდებულია მიწაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ სახლში გამყიდველს საკუთრებაში გადასცეს - შეთანხმებული პროექტის საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართის ნაწილი - 2344 კვ.მ. (საზაფხულო ფართი არ უნდა აღემატებოდეს ერთი ბინაზე საცხოვრებელი ფართის 15%_ს) და ასევე ღია ავტო სადგომის 10 ადგილი. გადასაცემი ფართები იქნება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში და ფართები გადანაწილებული იქნება პროპორციულად პროექტით გათვალისწინებულ ასაშენებელ მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ სახლში. იმ შემთხვევაში თუ შეთანხნებული პროექტი ბრძანება #4640761 განიცდის კორექტირებას და სასარგებლო ფართი გაიზდება, შესაბამისად პროპორციულად

გაიზდება გამყიდველზე გადასაცემი საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართის მოცულობაც.

1.3. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ფართის ფარგლებში მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართის კონკრეტული ადგილმდებარეობა (ფართების განთავსება სართულზე და თითოეული ინდივიდუალური ფართის ფართობი, კონფიგურაცია, და სხვა) დადგინდება განშლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის პერიოდში. მხარეთა შორის ამ საკითხზე შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში ფართები განაწილდება წილისყრით. განშლის რეგისტრაციას განახორციელებს მყიდველი მშენებლობის ნებართვის აღებიდან არაუგვიანეს 6 თვისა.

1.4. ფართობში იგულისხმება შიდა პერიმეტრის ფართობი შიდა ტიხრების ჩათვლით. ტექნიკური მიზეზების გამო შეიძლება შეიცვალოს ფართების მოცულობა ამ ფართის მომავალ მესაკუთრესთან შეთანხმებით. ფართების მომატების შემთხვევაში გამყიდველს არ ეკისრება მყიდველისათვის კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება. ფართების მოკლების შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია, გამყიდველს გადაუხადოს ფულადი კომპენსაცია დაკლებული ფართის პროპორციულად იმ მომენტში არსებული საბაზრო ღირებულების მიხედვით.

1.5. შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც უნდა იყოს გამყიდველისათვის გადასაცემი ფართი, მიყვანილ უნდა იქნას საპროექტო მდგომარეობამდე, რაც გულისხმობს შენობა-ნაგებობის მიყვანას არანაკლებ შემდეგ მდგომარეობამდე:
ა) სადარბაზო და სახურავი დასრულებული, ეზო კეთილმოწყობილი, შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზა კეთილმოწყობილი;
ბ) სანტექნიკური დგარები (წყალი, კანალიზაცია) დამონტაჟებული და ჩართული ქსელში;
გ) ბუნებრივი გაზის მილები შეყვანილი (მრიცხველის ჩათვლით);
დ) გარე პერიმეტრის კედლები ამოშენებული, ფასადი დასრულებული, გარე პერიმეტრზე ჩასმული მეტალოპლასტმასის ან ალუმინის ფანჯრები როგორც ეს გათვალისიწნებული იქნება პროექტით (ორმაგი მინით);
ე) ლიფტი დამონტაჟებული.
1.6. მესაკუთრისათვის გადაცემული ფართები მიყვანილ უნდა იქნას ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობამდე, რაც გულისხმობს შემდეგი სამუშაოების შესრულებას:
ა) შენობა-ნაგებობის პერიმეტრზე ჩასმული ორმაგი მინაპაკეტი მეტალოპლასტმასის ან ალუმინის კარ-ფანჯრები;
ბ) ფართში ტიხრები (შიდა კედლები) ამოშენებული ტიხრები (შიდა კედლები) ამოშენებული გამყიდველის ან სხვა მომავალი მესაკუთრის სურვილისამბერ;
გ) შიდა კედლები გალესილი;
დ) იატაკი მოშანდაკებული (მოჭიმული) ქვიშა-ცემენტის ხსნარით;
ე) წყალსადენის, კანალიზაციის, ვენტილაციის ცენტრალური ვერტიკალური დგარები და მილები დამონტაჟებული;
ვ) სპილენძის მავთულის შიდა ელექტროგაყვანილობა დამონტაჟებული ოთახში მინიმუმ 7 წერტილი.
ზ) შესასვლელი რკინის კარები საკეტით.
თ) თელასის, წყლის და გაზის მრიცხველები აბონენტად აყვანილი.
1.7. გამყიდველს ფართები მფლობელობაში გადაეცემა მშენბლობის დაწყებიდან არაუგვიანეს 24 თვეში, ასევე შესაძლებელია ვადაზე ადრეც გადაცემა მხარეთა შეთანხმებით.

1.8. გამყიდველი უფლებამოსილია, წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მისაღები ფართი/ფართები (ან მათი ნაწილი) გადასცეს მესამე პირს (თავისი ოჯახის წევრებს, ნათესავებს ან სხვა ნებისმიერ პირს) მისი შეხედულებისამებრ. შესაბამისად, ამ შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია, გამყიდველისათვის გადასაცემი ფართი/ფართის ნაწილი (ბინის ნომრისა და ფართობის მითითებით) პირდაპირ გადასცეს შესაბამისი გამყიდველის მიერ მითითებულ პირს.

მუხლი 2. მიწის ნაკვეთის უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლოობის შესახებ.

2.1. გამყიდველი ადასტურებენ, რომ მას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე აქვს საკუთრების უფლება, რის დასტურადაც გამყიდველმა წარმოადგინა შემდეგი დოკუმენტები:
1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია 892018497180 - 08/06/2018 10:20:01 მომზადების თარიღი: 08/06/2018 13:22:14, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.14.02.011.038 (საკადასტრო გეგმით, მომზადების თარიღი: 27/01/2016 წ.).
2.2. გამყიდველი ადასტურებს, რომ მის საკუთრებაში არსებული 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 იგი ზუსტად ასახავს მესაკუთრეს უფლებებსა და მის სამართლებრივ მდგომარეობას.
გ) ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული დოკუმენტის მომზადების მომენტისათვის მიწის ნაკვეთს არ ადევს ყადაღა;
დ) მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ, გამყიდველის საკუთრებაში არსებული წილი 2087 კვ. მ.-დან 261 კვ. მ. დატვირთული სერვიტუტით; სერვიტუტის საზღვრები მითითებულია მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმაზე;
ე) არ არის დატვირთული იპოთეკით, საგადასახადო იპოთეკით;
ვ) არ არის დატვირთული სხვა ვალდებულებებით; მიწის ნაკვეთის მიმართ არ არის დადგენილი რაიმე შეზღუდვა ან აკრძალვა.
2.3. მესაკუთრე აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ არის შეცვლილი მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი მდგომარეობა, მითითებული ამ მუხლის წინა პუნქტებში.
2.4. მიწის ნაკვეთის უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში პასუხისმგებლობა ეკისრება გამყიდველს, რა დროსაც შესაძლოა შემცირდეს მისთვის გადასაცემი ფართების ოდენობა ან მხარეები შეთანხმდნენ საკითხის გადაწყვეტის სხვა წესზე.
2.5. გამყიდველი აცხადებს, რომ:
ა) მიწის ნაკვეთი ნივთობრივად უნაკლოა; მან მყიდველს კეთილსინდისიერად სრულად გააცნო მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა.
ბ) მიწის ნაკვეთს არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუმალა მყიდველს და რაც შეამცირებს მიწის ნაკვეთის ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის მიწის ნაკვეთის წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული დანიშნულებით გამოყენებას.
2.6. მყიდველმა განაცხადა, რომ:
ა) მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა მისთვის ცნობილია. მან მოიწონა ეს მდგომარეობა.
ბ) მიწის ნაკვეთი გამოსადეგია იმ მიზნისათვის, რა მიზნითაც ხდება მიწის ნაკვეთის შეძენა.

მუხლი 3. განსაკუთრებული პირობები

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტარციის საფუძველზე მყიდველი უნდა დარეგისტრირდეს ს/კ:01.14.02.011.038 უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, მე-2 მიკრო რაიონი, მე-4 კვარტალი, №21, დაზუსტებული ფართობი: 4852.00 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება) ფართი 4852 კვ/მ-იდან გამყიდველის კუთვნილი 2087.00 კვ/მ.-ს მესაკუთრედ.
3.2 ს/კ:01.14.02.011.038 უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, მე-2 მიკრო რაიონი, მე-4 კვარტალი, №21, დაზუსტებული ფართობი: 4852.00 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება) ფართი 4852 კვ/მ-იდან გამყიდველის კუთვნილი 2087.00 კვ/მ.-ზე გამყიდველის სასარგებლოდ უნდა დარეგისტრირდეს ასაშენებელ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში 2344 კვ.მ. (საცხოვრებელი+საზაფხულო) ფართის გამყიდველისათვის გადაცემის ვალდებულება.
3.3 გამყიდველი აცხადებს თანხმობას, რომ მყიდველს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების მოპოვების შემდეგ ნებისმიერ დროს შეუძლია ს/კ: 01.14.02.011.038 უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, მე-2 მიკრო რაიონი, მე-4 კვარტალი, №21, დაზუსტებული ფართობი: 4852.00 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება) ფართი 4852 კვ/მ-იდან გამყიდველის კუთვნილი 2087.00 კვ/მ-ის მიწის ნაკვეთის და მასზე ასაშენებლი მრავლბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნებისმიერი ფართის იპოთეკით დატვირთვა ნებისმიერი საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის სასარგებლოდ. მყიდველის ამ მიზნის მისაღწევად გამყიდველი ნებისმიერ დროს განახორციელებს ნებიმიერ საჭირო ქმედებასა და პროცედურას.
3.4 მხარეები ვთანხმდებით, რომ ხელშეკრულების 3.3 მუხლის პირობებში მოქმედებს სპეციალური პირობა, რომლის შესაბამისადაც იპოთეკით დაუტვირთავი უნდა დარჩეს მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის ფართებიდან ის 500 კვ.მ. ფართი, რომლის გამყიდველისათვის გადაცემასაც ითვალისწინებს ხელშეკრულება, ხოლო მყიდველისათვის გადასაცემ დანარჩენ ფართებზე იპოთეკა მოიხსნება მშენებლობის დაწყებიდან 24 თვის განმავლობაში. მშენებლობის დაიწყების ვადა არ უნდა აღემატებოდეს მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 2 თვეს.
3.5 ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის სასარგებლოდ დარეგისტრირებული ვალდებულებიდან გამომდინარე გამყიდველი წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერით წინასწარ აცხადებს თანხმობას, რომ მყიდველს შეუძლია ნებისმიერი ქმედების განხორციელება გამყიდველის თანხმობის გარეშე სამშენებლო მიზნიდან გამომდინარე, მათ შორის:

3.5.1. მყიდველი აცხადებს და ადასტურებს, რომ გარდა გადასაცემი ფართებისა მას არ აქვს რაიმე სხვა ქონების მოთხოვნის უფლება შეთანხებული პროექტის ფარგლებში ბრძანება #4640761, შესაბამისად, ყოველგვარი გაურკვევლობის თავიდან ასაცილებლად, მხარეები ვაცხადებთ, რომ გამყიდველი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს თავისუფლად, დამოუკიდებლად და საკუთარი ნების შესაბამისად, გამყიდველის დამატებითი თანხმობის/ნებართვის/მოწონების გარეშე მთლიანად ან/და ნაწილობრივ განკარგოს მიწის ნაკვეთი/შენობის ნებისმიერი/ყველა ფართი, გარდა გამყიდველისათვის გადასაცემი ფართებისა;

3.5.2. გამყიდველი ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ადასტურებს მყიდველის ერთპიროვნულ და შეუზღუდავ უფლებამოსილებას, რომ მყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია, გამყიდველის ნებართვის/თანხმობის გარეშე ნებისმიერ დროს განახორციელოს მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, სხვა ნაკვეთთან გაერთიანე+ბა, სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება, ნებისმიერი ქმედება დაკავშირებული მშენებლობასთან, მათ შორის, მშენებლობის ნებართვის მიღება, დამტკიცებული პროექტის კორექტირება (რაც გულისხმობს აგრეთვე გამყიდველის შეხედულებისამებრ გადასაცემი ფართების ფართის/სართულის დაკორექტირებასაც/ცვლილებასაც), მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილება, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, შენობის ექსპლუატაციაში მიღება, გრგ-ის კორექტირება/შეთანხმება, ნებისმიერი სამუშაო ან/და მშენებლობისთვის/ხელშეკრულების მიზნის მისაღწევად საჭირო ნებისმიერი ქმედება, სრულად შეითავსოს დამკვეთის ფუნქციები მშენებლობის პროცესში, განახორციელოს განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი განშლის ან/და განშლის იმგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება გადასაცემ ფართებს, განახორციელოს შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის მინიჭება/შეცვლა, მათ შორის გადასაცემი ფართებისთვსაც ნომრის მინიჭება/ შეცვლა. ასევე მოახდინოს მიწის ნაკვეთის მთლიანად ან ნაწილობრივ ან/და ნებისმიერი სხვა ფართის (გარდა გადასაცემი ფართიდან 500 კვადრატულისა) უფლებრივად დატვირთვა. მყიდველი გამყიდველის წინასწარი თანხმობის მიღების შემთხვევაში უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ (ასეთ შემთხვევაში, მესამე პირი იკისრებს მყიდველის მიერ გამყიდველის წინაშე აღებულ ვალდებულებებს და მასვე წარმოეშვება მოთხოვნის უფლება გამყიდველის მიმართ).

3.5.3 მყიდველი განახორციელებს განშლის დოკუმენტის მომზადებას შენობის არქიტექტურული პროექტის უფლებამოსილ ორგანოში შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველზე. განშლის დოკუმენტის მომზადების პროცესში უზრუნველყოფილ უნდა იქნას გამყიდველის ჩართულობა მისთვის შეტყობინების გაგზავნის გზით და იმ მიზნით, რომ მხარეებს შორის ხელშეკრულების შესაბამისად მოხდეს გადასაცემი ფართების კონკრეტიზაცია. ამდენად, განშლის აქტი მხოლოდ გადასაცემი ფართების ზუსტი იდენტიფიკაციის მიზნებიდან გამომდინარე უნდა შეუთანხმდეს და მოწონებულ იქნას გამსხვისებლის მიერ. გამყიდველი ყველა ზომას მიმართავს საიმისოდ, რომ მისი ბრალით არ შეფერხდეს განშლის წარდგენა საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ. განშლის დოკუმენტის ცვლილებას/მის რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში არ სჭირდება გამსხვისებლის ნებართვა/თანხმობა/მოწონება, თუ ამით არ იცვლება მხარეთა შორის უკვე შეთანხმებული გადასაცემი ფართები

მუხლი 4. ანგარიშსწორების პირობები

4.1 უძრავი ქონების (ფართის) ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტში მითითებული (საცხოვრებელი, კომერციული და საზაფხულო) ფართის 01 (ერთი) კვ.მ ღირებულება განისაზღვრება 700 (შვიდასი) აშშ დოლარით, ექვივალენტი ლარში ყველა გადასახადის ჩათვლით.

4.2 შემძენი გამსხვისებელს ნასყიდობის ღირებულებას აუნაზღაურებს ნატურით, კერძოდ, შემძენი გამსხვისებელს საკუთრებაში გადასცემს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებას.

4.3. გადასაცემი ფართების ზუსტი აღწერილობა (ადგილმდებარეობა) მხარეთა შორის დამატებით შეთანხმდება განშლის მომზადების პერიოდში.

4.4. ხელშეკრულების 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული ღირებულება არ უნდა იქნას განმარტებული ისე, რომ მყიდველს უფლება აქვს ამ ღირებულების გადახდის სანაცვლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება მიიჩნიოს შესრულებულად, რადგან გამყიდველის ინტერესს და ხელშეკრულების დადების პირობას წარმოადგენს ფართების საკუთრებაში მიღება, თუ მხარეები დამათებით სხვაგვარად არ შეთანხმდებიან. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი გადააცილებს პირველი მუხლის 1.7 პუნქტით დადგენილ ვადას ორი და მეტი ხნით გამყიდველს უფლება ააქვს მოითხოვოს მეოთხე მუხლის 4.1. პუნქტით დადგენილი ღირებულით ანაზღაურება.

მუხლი 5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. იმ შემთხვევაში, თუკი გამყიდველისათვის გადასაცემი ფართების მდგომარეობა არ იქნება შესაბამისობაში ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობასთან, გამყიდველს უფლება აქვს, მოითხოვოს ხარვეზების დაუყოვნებლივ გამოსწორება, ან შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.

5.2. გამყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ მყიდველის, როგორც შენობის პროექტის საავტორო უფლების მქონე პირის, თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს შენობაზე/გადასაცემ ფართებზე მისი არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე: ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ჟალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები და სხვა. გამსხვისებელს აგრეთვე უფლება არა აქვს, ისარგებლოს შენობის პროექტით მყიდველის თანხმობის გარეშე, ან შელახოს მყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. გამყიდველის მიერ ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად გადასაცემი ფართების 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულების 0.1%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება გამსხვისებლის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევაბამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენამდე).

მუხლი 6. ფორს-მაჟორი

6.1 მხარეები არ აგებენ პასუხს შეუსრულებელი ვალდებულებებისათვის ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის ანდა მათი მიმდინარეობის პერიოდში;

6.2 ფორს-მაჟორულად ითვლება ისეთი გარემოებები, რომელთა დადგომის პროგნოზირება, თავიდან აცილება და/ან მიმდინარეობაზე ზემოქმედება აღემატება მხარის ძალებს, მათ შორისაა, მაგრამ არ შემოიფარგლება ამ ჩამონათვალით: სტიქიური უბედურება, საგანგებო ან საომარი მდგომარეობა, ხელისუფლების აქტები, რომლებიც აჩერებს/აფერხებს მშენებლობას ან/და მნიშვნელოვნად აბრკოლებს მხარის მიერ უფლება-მოვალეობათა განხორციელებას და სხვა გარემოებები;

6.3 ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო ვალდებულებათა შესრულების შეუძლებლობის შესახებ მხარემ დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს მეორე მხარეს. თუ შეტყობინების გაგზავნა შეუძლებელია, მაშინ იგი უნდა გაიგზავნოს პირველივე შეძლებისთანავე. ამასთან მხარემ უნდა დაასაბუთოს, რომ შეტყობინების გაგზავნა უფრო ადრე შეუძლებელი იყო;

6.4 ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო დასაშვებია ამ ხელშეკრულების პირობების გადახედვა, რაც უნდა გაფორმდეს წერილობით;

მუხლი 7. მარეგულირებელი სამართლისა და დავების გადაწყვეტის წესის შესახებ

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და წესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობით.
7.2. მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხ(ებ)ი განსახილველად და საბოლოოდ გადასაწყვეტად გადაეცემა შპს ,,დავების განმხილველ ცენტრს" (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204547348; ვებ-გვერდი: www.drc-arbitration.ge). არბიტრაჟში საქმე განიხილება არბიტრაჟის დებულების შესაბამისად. მხარეები თანხმდებიან, რომ არბიტრაჟის გადაწყვეტილება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებაზე ექვემდებარება აღსრულებას სასამართლოს მიერ ცნობის საჭიროების გარეშე.
7.3. იმ შემთხვევაში, თუ დავის მომენტში არ იარსებებს ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული არბიტრაჟი, ან იმ მომენტისათვის ეს არბიტრაჟი არაქმედუნარიანი/არაუფლებაუნარიანი იქნება, ან შეწყვეტილი ექნება საარბიტრაჟო საქმიანობა, დავას განიხილავს სასამართლო.

7.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებული ტერმინი „სასამართლო" კონტექსტის შესაბამისად გულისხმობს როგორც სასამართლოს, ისე „არბიტრაჟს" არბიტრაჟის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მუხლი 8. დასკვნითი დებულებები

8.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან, რომ საჭიროებისამებრ წინამდებარე ხელშეკრულებაში გაწერილი ვადების გადახედვა და შექმნილ გარემოებებთან მისადაგება მხარეთა შეთანხმებით მოხდება წერილობითი ფორმით და დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას;
8.2 წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა მოხდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული ძირითადი პრინციპების შესაბამისად;
8.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე (ნასყიდობის საგანზე) გაფორმებული ყველა სხვა ხელშეკრულება ძალადაკარგულია.
8.4 ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ოთხ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი, ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, წარედგინება საჯარო რეესტრს, მეორე გამყიდველის გადასაცემ ფართებზე სამომავლო საკუთრების უფლების მიზნით (ვალდებულების გრაფაში ასახვისთვის) წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები რჩებათ მხარეებს.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„მყიდველი"	„გამყიდველი"
შპს ,,ბლოქსი დადიანი" წარმომადგენელი: ქეთი ახალკაცი	ალექსანდრ ტროიანოვსკი წარმომადგენელი თამაზ ქოქოსაძე

მიწის ნაკვეთის

ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

10. 09. 2019 წელი

ერთის მხვრივ, **შპს „ბლოქსი დადიანი“** (ს/კ:05326696) (შემდგომში წოდებული როგორც **„მყიდველი“**) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ირაკლი ჩხარტიშვილის** (პ/ნ 61004007539) მინდობილი პირის ქეთი ახალკაცის (პ/ნ:57001058180) მიერ, და ფიზიკური პირი **ვიტალი რიცცი** (პასპორტის ნომერი: 65N7415227) (შემდგომში წოდებული როგორც **„გამყიდველი“**), წარმოდგენილი თამაზ ქოქოსაძეს (პ/ნ: 01008017751) მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ძირითად ხელშეკრულებას (შემდგომში“ ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

პრეამბულა

ვინაიდან, სახეზეა 2018 წლის 5 თებერვლის მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებით (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 892018098922) განსაზღვრული ძირითადი ხელშეკრულების დადების პირობები;

ვინაიდან, მხარეები ვადასტურებთ, რომ ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვადამ გადაიწია იმ ვადით, რა ვადითაც შემძენისაგან დამოუკიდებელი მიზეზებით გაიზარდა მშენებლობის ნებართვის მიღების ვადები, შესაბამისად მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვადის დარღვევის გამო მხარეებს არ დაეკისრებათ პასუხისმგებლობა.

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საგანია გამყიდველის მიერ ს/კ:01.14.02.011.047 (მდებარე: ქ. თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, მე-3 მიკრორაიონის მიმდებარედ/ ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობი, მე-3 მიკრორაიონი, დაზუსტებული ფართობი: 1151.00 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება) (შემდგომში „ნასყიდობიოს საგანი“) მყიდველისათვის საკუთრების უფლების გადაცემა, მყიდველის მიერ ს/კ: 01.14.02.011.038 უძრავ ქონებაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების, შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, და აშენებულ კორპუსში გამყიდველისათვის ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებულ ფართზე სამომავლო საკუთრების უფლების, ხოლო პროექტის განშლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ საკუთრების უფლების გადაცემის და 675 000 (ექვსას სამოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდის, სანაცვლოდ.

1.2. შემძენი ვალდებულია ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ ს/კ: 01.14.02.011.038 უძრავ ქონებაზე აშენებულ მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ სახლში გამყიდველს საკუთრებაში გადასცეს - შეთანხმებული პროექტის

კომერციული ფართის ნაწილი - 420 კვ.მ.. გადასაცემი ფართები იქნება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალიწინებულ მდგომარეობაში და ფართები გადანაწილებული იქნება პროპორციულად პროექტით გათვალისწინებულ ასაშენებელ მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ სახლში. იმ შემთხვევაში თუ შეთანხნებული პროექტი ბრძანება #4640761 განიცდის კორექტირებას და სასარგებლო ფართი გაიზდება პროპორციულად გაიზდება გადასაცემი კომერციული ფართის მოცულობაც.

1.3. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ფართის ფარგლებში მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართის კონკრეტული ადგილმდებარეობა (ფართების განთავსება სართულზე და თითოეული ინდივიდუალური ფართის ფართობი, კონფიგურაცია, და სხვა) დადგინდება განშლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის პერიოდში. მხარეთა შორის ამ საკითხზე შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში ფართები განაწილდება წილისყრით.განშლის რეგისტრაციას განახორციელებს მყიდველი მშენებლობის ნებართვის აღებიდან არაუგვიანეს 6 თვისა.

1.4. ფართობში იგულისხმება შიდა პერიმეტრის ფართობი შიდა ტიხრების ჩათვლით. ტექნიკური მიზეზების გამო შეიძლება შეიცვალოს ფართების მოცულობა ამ ფართის მომავალ მესაკუთრესთან შეთანხმებით. ფართების მომატების შემთხვევაში გამყიდველს არ ეკისრება მყიდველისათვის კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება. ფართების მოკლების შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია, გამყიდველს გადაუხადოს ფულადი კომპენსაცია დაკლებული ფართის პროპორციულად იმ მომენტში არსებული საბაზრო ღირებულების მიხედვით.

1.5. შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც უნდა იყოს გამყიდველისათვის გადასაცემი ფართი, მიყვანილ უნდა იქნას საპროექტო მდგომარეობამდე, რაც გულისხმობს შენობა-ნაგებობის მიყვანას არანაკლებ შემდეგ მდგომარეობამდე:

ა) სადარბაზო და სახურავი დასრულებული, ეზო კეთილმოწყობილი, შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზა კეთილმოწყობილი;

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

გ) ბუნებრივი გაზის მილები შეყვანილი ერთი ხაზი გათბობის ქვაბისთვის (მრიცხველის ჩათვლით);

დ) გარე პერიმეტრის კედლები ამოშენებული, ფასადი დასრულებული, გარე პერიმეტრზე ჩასმული მეტალოპლასტმასის ან ალუმინის ფანჯრები როგორც ეს გათვალისიწნებული იქნება პროექტით (ორმაგი მინით);

ე) ლიფტი დამონტაჟებული და ექსლუტაციაში გაშვებული.

ვ) კომერციულ ფართში სანტექნიკური და სავენტილაციო დგარები დამონტაჟებული;

ზ) კომერციულის შესასვლელში კარი შეთანხმებული პროექტის მიხედვით საკეტით დამონტაჟებული;

თ) ჭერის სიმაღლე - შეთანხმებული პროექტის მიხედვით;

ი) ტიხრები (შიდა კედლები) ამოშენებული გამყიდველის ან სხვა მომავალი მესაკუთრის სურვილისამბერ;

კ) ტიხრები (შიდა კედლები) გალესილი;

ლ) ელექტრო გაყვანილობა კომერციული ფართის მთელ პერიმეტრზე (თითო ოთახში ექვსი წერტილი გამანაწილებელის გარეშე);

1.6. გამყიდველს ფართები მფლობელობაში გადაეცემა მშენბლობის დაწყებიდან არაუგვიანეს 24 თვეში, ასევე შესაძლებელია ვადაზე ადრეც გადაცემა მხარეთ შეთანხმებით.

1.7. გამყიდველი უფლებამოსილია, წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მისაღები ფართი/ფართები (ან მათი ნაწილი) გადასცეს მესამე პირს (თავისი ოჯახის წევრებს, ნათესავებს ან სხვა ნებისმიერ პირს) მისი შეხედულებისამებრ. შესაბამისად, ამ შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია, გამყიდველისათვის გადასაცემი ფართი/ფართის ნაწილი (ბინის ნომრისა და ფართობის მითითებით) პირდაპირ გადასცეს შესაბამისი გამყიდველის მიერ მითითებულ პირს.

1.8. გამყიდველი უფლებამოსილია გადასაცემ ფართებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე შეცვალოს გადასაცაემი ფართები საცხოვრებელი (+საზაფხულო) ფართებით, რის შესახებაც მხარეთა შორის მოხდება დამატებითი შეთანხმების გაფორმება.

1.9. მხარეები ვთანხმდებით, რომ გამყიდველი უფლებამოსილია 1 375 000 (ერთი მილიონ სამას სამოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში ღირებულების სანაცვლოდ შეიძინოს გამყიდველის მიერ შეთანხმებულ პროექტში 1950 კვ.მ (საზაფხულო+საცხოვრებელი) ფართი, შეძენა შესაძლებელია ეტაპობრივად.

მუხლი 2. მიწის ნაკვეთის უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლოობის შესახებ.

2.1. გამყიდველი ადასტურებენ, რომ მას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე აქვს საკუთრების უფლება, რის დასტურადაც გამყიდველმა წარმოადგინა შემდეგი დოკუმენტები:
1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია N 892018096751 - 05/02/2018 17:19:09 მომზადების თარიღი: 05/02/2018 18:42:58, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი ს/კ: 01.14.02.011.047 (საკადასტრო გეგმით, მომზადების თარიღი: 16/06/2016 წ.).
2.2. გამყიდველი ადასტურებს, რომ მის საკუთრებაში არსებული 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 იგი ზუსტად ასახავს მესაკუთრეს უფლებებსა და მის სამართლებრივ მდგომარეობას.

გ) ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული დოკუმენტის მომზადების მომენტისათვის მიწის ნაკვეთს არ ადევს ყადაღა;
დ) არ არის დატვირთული იპოთეკით, საგადასახადო იპოთეკით;
ე) არ არის დატვირთული სხვა ვალდებულებებით; მიწის ნაკვეთის მიმართ არ არის დადგენილი რაიმე შეზღუდვა ან აკრძალვა გარდა მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული შემდეგი ვალდებულებებისა: 1. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882016135802, საგანი: 727 კვ.მ. მშენებლობის უფლების გარეშე; 2. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882016135803, საგანი: 424კვ.მ. მშენებლობის უფლების გარეშე.
2.3. მესაკუთრე აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ არის შეცვლილი მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი მდგომარეობა, მითითებული ამ მუხლის წინა პუნქტებში.
2.4. მიწის ნაკვეთის უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში პასუხისმგებლობა ეკისრება გამყიდველს, რა დროსაც შესაძლოა შემცირდეს მისთვის გადასაცემი ფართების ოდენობა ან მხარეები შეთანხმდნენ საკითხის გადაწყვეტის სხვა წესზე.
2.5. გამყიდველი აცხადებენ, რომ:
ა) მიწის ნაკვეთი ნივთობრივად უნაკლოა; მან მყიდველს კეთილსინდისიერად სრულად გააცნო მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა.
ბ) მიწის ნაკვეთს არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუმალა მყიდველს და რაც შეამცირებს მიწის ნაკვეთის ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის მიწის ნაკვეთის წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული დანიშნულებით გამოყენებას.
2.6. მყიდველმა განაცხადა, რომ:
ა) მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა მისთვის ცნობილია. მან მოიწონა ეს მდგომარეობა.
ბ) მიწის ნაკვეთი გამოსადეგია იმ მიზნისათვის, რა მიზნითაც ხდება მიწის ნაკვეთის შეძენა.

მუხლი 3. განსაკუთრებული პირობები

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტარციის საფუძველზე მყიდველი უნდა დარეგისტრირდეს ს/კ: 01.14.02.011.047 უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, მე-3 მიკრორაიონის მიმდებარედ/ ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობი, მე-3 მიკრორაიონი, დაზუსტებული ფართობი: 1151.00 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება) სრულუფლებიან და ერთადერთ მესაკუთრედ.
3.2 ს/კ:01.14.02.011.038 უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, მე-2 მიკრო რაიონი, მე-4 კვარტალი, №21, დაზუსტებული ფართობი: 4852.00 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება) ფართი 4852 კვ/მ-იდან 2087.00 კვ/მ.-ზე გამყიდველის სასარგებლოდ უნდა დარეგისტრირდეს ასაშენებელ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში 420 კვ.მ. კომერციული ფართის გამყიდველისათვის გადაცემის ვალდებულება.
3.3 გამყიდველი აცხადებს თანხმობას, რომ მყიდველს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების მოპოვების შემდეგ ნებისმიერ დროს შეუძლია ს/კ: 01.14.02.011.047 მიწის ნაკვეთის და მისი სხვა მიწასთან გაერთიანების შედეგად გაერთიანებულ მიწაზე ასაშენებლი მრავლბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნებისმიერი ფართის იპოთეკით დატვირთვა ნებისმიერი საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის სასარგებლოდ. მყიდველის ამ მიზნის მისაღწევად გამყიდველი ნებისმიერ დროს განახორციელებს ნებისმიერ საჭირო ქმედებასა და პროცედურას.

3.4 მყიდველისათვის გადასაცემ ფართებზე იპოთეკა მოიოხსნება მშენებლობის დაწყებიდან 24 თვის განმავლობაში. მშენებლობა დაიწყების ვადა არ უნდა აღემატებოდეს მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 2 თვეს.

3.5 ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის სასარგებლოდ დარეგისტრირებული ვალდებულებიდან გამომდინარე გამყიდველი წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერით წინასწარ აცხადებს თანხმობას, რომ მყიდველს შეუძლია ნებისმიერი ქმედების განხორციელება გარდა მიწის გასხვისებისა (ასეთ შემთხვევაში საჭიროა გამყიდველის წინასწარი თანხმობა) გამყიდველის თანხმობის გარეშე მათ შორის:

3.5.1. მყიდველი აცხადებს და ადასტურებს, რომ გარდა გადასაცემი ფართებისა და თანხის მოთხოვნისა მას არ აქვს რაიმე სხვა ქონების მოთხოვნის უფლება, შესაბამისად, ყოველგვარი გაურკვევლობის თავიდან ასაცილებლად, მხარეები ვაცხადებთ, რომ გამყიდველი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს თავისუფლად, დამოუკიდებლად და საკუთარი ნების შესაბამისად, გამყიდველის დამატებითი თანხმობის/ნებართვის/მოწონების გარეშე მთლიანად ან/და ნაწილობრივ განკარგოს მიწის ნაკვეთი/შენობის ნებისმიერი/ყველა ფართი, გარდა გამყიდველისათვის გადასაცემი ფართებისა;

3.5.2. გამყიდველი ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ადასტურებს მყიდველის ერთპიროვნულ და შეუზღუდავ უფლებამოსილებას, რომ მყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია, გამყიდველის ნებართვის/თანხმობის გარეშე ნებისმიერ დროს განახორციელოს მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, სხვა ნაკვეთთან გაერთიანება, სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება, სხვა მიწასთან გაერთიანების შემდეგ მიწაზე გავრცელებული შეზღუდვის გათვალისწინებით ნებისმიერი ქმედება დაკავშირებული მშენებლობასთან, მათ შორის, მშენებლობის ნებართვის მიღება, დამტკიცებული პროექტის კორექტირება (რაც გულისხმობს აგრეთვე გამყიდველის შეხედულებისამებრ გადასაცემი ფართების ფართის/სართულის დაკორექტირებასაც/ცვლილებასაც), მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილება, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, შენობის ექსპლუატაციაში მიღება, ნებისმიერი სამუშაო ან/და მშენებლობისთვის/ხელშეკრულების მიზნის მისაღწევად საჭირო ნებისმიერი ქმედება, სრულად შეითავსოს დამკვეთის ფუნქციები მშენებლობის პროცესში, განახორციელოს განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი განშლის ან/და განშლის იმგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება გადასაცემ ფართებს, განახორციელოს შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის მინიჭება/შეცვლა, მათ შორის გადასაცემი ფართებისთვისაც ნომრის მინიჭება/ შეცვლა. მყიდველი უფლებამოსილია გამყიდველის წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში ნებისმიერ მესამე პირზე გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ (ასეთ შემთხვევაში, მესამე პირი იკისრებს მყიდველის მიერ გამყიდველის წინაშე აღებულ ვალდებულებებს და მასვე წარმოეშვება მოთხოვნის უფლება გამყიდველის მიმართ).

3.5.3 მყიდველი განახორციელებს განშლის დოკუმენტის მომზადებას შენობის არქიტექტურული პროექტის უფლებამოსილ ორგანოში შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველზე. განშლის დოკუმენტის მომზადების პროცესში უზრუნველყოფილ უნდა იქნას გამყიდველის ჩართულობა მისთვის შეტყობინების გაგზავნის გზით და იმ მიზნით, რომ მხარეებს შორის ხელშეკრულების შესაბამისად

მოხდეს გადასაცემი ფართების კონკრეტიზაცია. ამდენად, განშლის აქტი მხოლოდ გადასაცემი ფართების ზუსტი იდენტიფიკაციის მიზნებიდან გამომდინარე უნდა შეუთანხმდეს და მოწონებულ იქნას გამსხვისებლის მიერ. გამყიდველი ყველა ზომას მიმართავს საიმისოდ, რომ მისი ბრალით არ შეფერხდეს განშლის წარდგენა საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ.

მუხლი 4. ანგარიშსწორების პირობები

4.1 უძრავი ქონების (ფართის) ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტში მითითებული ფართის 01 (ერთი) კვ.მ ღირებულება განისაზღვრება 700 (შვიდასი) აშშ დოლარით, ექვივალენტი ლარში ყველა გადასახადის ჩათვლით.

4.2 შემძენი გამსხვისებელს ნასყიდობის ღირებულების ნაწილს აუნაზღაურებს ნატურით, კერძოდ, შემძენი გამსხვისებელს საკუთრებაში გადასცემს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებას, ხოლო 675 000 (ექვსას სამოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდა მოხდება წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან ორი თვის ვადაში.

4.3. გადასაცემი ფართების ზუსტი აღწერილობა (ადგილმდებარეობა) მხარეთა შორის დამატებით შეთანხმდება განშლის მომზადების პერიოდში.

4.4. ხელშეკრულების 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული ღირებულება არ უნდა იქნას განმარტებული ისე, რომ მყიდველს უფლება აქვს ამ ღირებულების გადახდის სანაცვლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება მიიჩნიოს შესრულებულად, რადგან გამყიდველის ინტერესს და ხელშეკრულების დადების პირობას წარმოადგენს ფართების საკუთრებაში მიღება, თუ მხარეები დამათებით სხვაგვარად არ შეთანხმდებიან. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი გადააცილებს პირველი მუხლის 1.7 პუნქტით დადგენილ ვადას ორი და მეტი ხნით გამყიდველს უფლება ააქვს მოითხოვოს მეოთხე მუხლის 4.1. პუნქტით დადგენილი ღირებულით ანაზღაურება.

მუხლი 5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. იმ შემთხვევაში, თუკი გამყიდველისათვის გადასაცემი ფართების მდგომარეობა არ იქნება შესაბამისობაში ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობასთან, გამყიდველს უფლება აქვს, მოითხოვოს ხარვეზების დაუყოვნებლივ გამოსწორება, ან შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.

5.2. გამყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ მყიდველის, როგორც შენობის პროექტის საავტორო უფლების მქონე პირის, თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს შენობაზე/გადასაცემ ფართებზე მისი არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე: ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ჟალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები და სხვა. გამსხვისებელს აგრეთვე უფლება არა აქვს, ისარგებლოს შენობის პროექტით მყიდველის თანხმობის გარეშე, ან შელახოს მყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. გამყიდველის მიერ ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად გადასაცემი ფართების 1 კვ.მ-ის საბაზრო

ღირებულების 0.1%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება გამსხვისებლის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევებამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენამდე).

მუხლი 6. ფორს-მაჟორი

6.1 მხარეები არ აგებენ პასუხს შეუსრულებელი ვალდებულებებისათვის ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის ანდა მათი მიმდინარეობის პერიოდში;

6.2 ფორს-მაჟორულად ითვლება ისეთი გარემოებები, რომელთა დადგომის პროგნოზირება, თავიდან აცილება და/ან მიმდინარეობაზე ზემოქმედება აღემატება მხარის ძალებს, მათ შორისაა, მაგრამ არ შემოიფარგლება ამ ჩამონათვალით: სტიქიური უბედურება, საგანგებო ან საომარი მდგომარეობა, ხელისუფლების აქტები, რომლებიც აჩერებს/აფერხებს მშენებლობას ან/და მნიშვნელოვნად აბრკოლებს მხარის მიერ უფლება-მოვალეობათა განხორციელებას და სხვა გარემოებები;

6.3 ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო ვალდებულებათა შესრულების შეუძლებლობის შესახებ მხარემ დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს მეორე მხარეს. თუ შეტყობინების გაგზავნა შეუძლებელია, მაშინ იგი უნდა გაიგზავნოს პირველივე შემძლებისთანავე. ამასთან მხარემ უნდა დაასაბუთოს, რომ შეტყობინების გაგზავნა უფრო ადრე შეუძლებელი იყო;

6.4 ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო დასაშვებია ამ ხელშეკრულების პირობების გადახედვა, რაც უნდა გაფორმდეს წერილობით;

მუხლი 7. მარეგულირებელი სამართლისა და დავების გადაწყვეტის წესის შესახებ

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და წესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობით.

7.2. მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხ(ებ)ი განსახილველად და საბოლოოდ გადასაწყვეტად გადაეცემა შპს ,,დავების განმხილველ ცენტრს" (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204547348; ვებ-გვერდი: www.drc-arbitration.ge). არბიტრაჟში საქმე განიხილება არბიტრაჟის დებულების შესაბამისად. მხარეები თანხმდებიან, რომ არბიტრაჟის გადაწყვეტილება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებაზე ექვემდებარება აღსრულებას სასამართლოს მიერ ცნობის საჭიროების გარეშე.

7.3. იმ შემთხვევაში, თუ დავის მომენტში არ იარსებებს ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული არბიტრაჟი, ან იმ მომენტისათვის ეს არბიტრაჟი არაქმედუნარიანი/არაუფლებაუნარიანი იქნება, ან შეწყვეტილი ექნება საარბიტრაჟო საქმიანობა, დავას განიხილავს სასამართლო.

7.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებული ტერმინი „სასამართლო" კონტექსტის შესაბამისად გულისხმობს როგორც სასამართლოს, ისე „არბიტრაჟს" არბიტრაჟის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მუხლი 8. დასკვნითი დებულებები

8.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან, რომ საჭიროებისამებრ წინამდებარე ხელშეკრულებაში გაწერილი ვადების გადახედვა და შექმნილ გარემოებებთან მისადაგება მხარეთა შეთანხმებით მოხდება წერილობითი ფორმით და დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას;

8.2 წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა მოხდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული ძირითადი პრინციპების შესაბამისად;

8.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე (ნასყიდობის საგანზე) გაფორმებული ყველა სხვა ხელშეკრულება ძალადაკარგულია.

8.4 ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ოთხ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი, ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, წარედგინება საჯარო რეესტრს, მეორე გამყიდველის გადასაცემ ფართებზე სამომავლო საკუთრების უფლების მიზნით (ვალდებულების გრაფაში ასახვისთვის) წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები რჩებათ მხარეებს.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„მყიდველი“	„გამყიდველი“
შპს „ბლოქსი დადიანი“ წარმომადგენელი: ქეთი ახალკაცი	ვიტალი რიცცი წარმომადგენელი: თამაზ ქოქოსაძე

BLOX®

შპს „ბლოქსი ნუცუბიძე“

რწმუნებულება/თანხმობა

2019 წლის 30 სექტემბერს, **ირაკლი ჩხარტიშვილი** (პ/ნ: 61004007539), როგორც **შპს „ბლოქსი ნუცუბიძის“** (ს/ნ: 405326696) დირექტორი, რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც **„მარწმუნებელი“**, **ლელა გურგენიძეს** (პ/ნ: 01025015894) რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია როგორც **„რწმუნებელი“**, ანიჭებს უფლებამოსილებას მარწმუნებლის სახელით განახორციელოს შემდეგი მოქმედებები:

1. იყოს ჩემი წარმომადგენელი ნებისმიერ სახელმწიფო ორგანიზაციასა და კერძო კომპანიასთან ერთიერთობაში, მათ შორის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საქალაქო სამსახურებში, ასევე კომპანიის სახელით ელექტრონულად ატვირთოს განცხადებები/მოითხოვოს და აიღოს მშენებლობის ნებართვები და აწარმოოს საქმე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში. აგრეთვე განახორციელოს მოქმედი კანონმდებლობით აუკრძალავი ნებისმიერი მოქმედება, რაც პირდაპირ არაა გათვალისწინებული ამ რწმუნებულებით, მაგრამ აუცილებელია მარწმუნებლის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დასაცავად.

2. არავინ შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს რწმუნებულის უფლებამოსილება იმის გამო, რომ წინამდებარე რწმუნებულებაში ის ამომწურავად არ არის ჩამოთვლილი;

3. წინამდებარე რწმუნებულება გაცემულია სამი თვის ვადით.

ირაკლი ჩხარტიშვილი

შ.პ.ს „ბლოქსი ნუცუბიძის“ დირექტორი

30.10.2019წ

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

გადაწყვეტილება # B19106595/3 (04/10/2019 16:08:16)

რეგისტრაციის შესახებ

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა განცხადება #**B19106595** 03/10/2019 14:38:51 (განმცხადებელი: ირაკლი ჩხარტიშვილი/61004007539/), რომლითაც მოთხოვნილია სუბიექტის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია.

სამართლებრივი ფორმა: **შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება**
დასახელება: **შპს ბლოქსი დადიანი**
საიდენტიფიკაციო კოდი: **405326696**

'საჯარო რეესტრის შესახებ' საქართველოს კანონის შესაბამისად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

გადაწყვეტილება ძალაში შედის გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს სასამართლოს წესით.

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B19106595, 04/10/2019 15:45:03

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ბლოქსი ნუცუბიძე
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	405326696
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	28/03/2019
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაშლიჯვარი, მ.მაჭავარიანის ქ.,N 65, ბლოკი ა, ბ. 17

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: chkhartishviliirakli@gmail.com

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - ირაკლი ჩხარტიშვილი, 61004007539

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
ზვიად შანავა, 19001094896	8%	
ალექსი მოდებაძე, 01008003329	28%	
ლაშა კვაჭაძე, 01006009881	28%	
ალექსანდრე წულუკიძე, 61004001258	28%	
დიმიტრი გოხელაშვილი, 59004001068	8%	

ვალდებულება

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 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;
- საჯარო 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