უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 16.02.2021 წელი

შპს „ერქვანი“ (ს/ნ: 405119456), წარმოდგენილი ჯემალი თხილიშვილის პ/ნ: (01029001706) მიერ, (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: N210090282; თარიღი: 08.02.2021წ.) **(შემდგომში „კომპანია”)** და

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით: სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო - წარმოდგენილი სააგენტოს უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: 01024052796) მიერ **(შემდგომში - „სააგენტო“)** (მისამართი: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. N7),

შემდეგში თითოეული წოდებული, როგორც **„მხარე“,** ხოლო ერთობლივად, როგორც **„მხარეები“:**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 111-ე მუხლის, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების **(შემდგომში - განკარგულება)** და „ქალაქ თბილისში, დასახლება მუხიანი, ნოდარ დუმბაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.005.104, ნაკვეთი N05/040) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 9 ივლისის N№01.01191905 ბრძანების შესაბამისად:

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას **(შემდეგში - „ხელშეკრულება“)** შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულებით, კომპანია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემს, ქალაქ თბილისში, დასახლება მუხიანი, ქუჩა ნოდარ დუმბაძე, ნაკვეთი 05/040 მდებარე N01.11.13.005.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე **(შემდგომში - „მიწის ნაკვეთი“)** „ქალაქ თბილისში, დასახლება მუხიანი, ნოდარ დუმბაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.005.104, ნაკვეთი N05/040) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 9 ივლისის N№01.01191905 ბრძანების გათვალისწინებით ასაშენებელი/აშენებული შენობა-ნაგებობიდან საცხოვრებელი ფართების ნაწილს **(შემდგომში - „უძრავი ქონება“),** რომლის საერთო ფართობიც განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი საანგარიშო ფართობის 10%-ის ოდენობით და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ. რაც დასტურდება აღნიშნული ადმინისტრაციული ორგანოს 2021 წლის 1 თებერვლის N16-0121032432 წერილით და შეადგენს საცხოვრებელ ფართს - არანაკლებ **224.84 კვ.მ-ს.**

1.2. მიწის ნაკვეთზე არსებულ მშენებარე მრავალბინიან/მრავალერთეულიან შენობა-ნაგებობაში სააგენტოსთვის გადასაცემი უძრავი ქონების ადგილმდებარეობა განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით - უძრავი ქონების შესახებ კომპანიის მიერ მიწოდებული მონაცემების სააგენტოს მიერ მოწონებისა და დადასტურების შემთხვევაში, ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის შესაბამისად.

მუხლი 2. საკუთრების უფლების გადაცემა

2.1 ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე, კომპანიის მიერ, საკუთრების უფლება, უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში (მათ შორის, რაიმე შეზღუდვის/აკრძალვის/ვალდებულებისაგან თავისუფალ მდგომარეობაში), სააგენტოს გადაეცემა მიწის ნაკვეთზე არსებული მშენებარე მრავალბინიანი/მრავალერთეულიანი შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალური ფართები სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის (ე.წ. „პირველადი განშლის“) საფუძველზე, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში.

2.2 შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებამდე გონივრულ ვადაში, კომპანია სააგენტოს წერილობით მიაწვდის ინფორმაციას მისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების რაოდენობისა და თითოეული უძრავი ქონების ფართობის შესახებ. სააგენტო განიხილავს კომპანიის შეთავაზებას და წერილობით შეატყობინებს მას თავის პოზიციას, კომპანიის წერილობითი შეთავაზების მიღებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში. სააგენტოს მიერ კომპანიის შეთავაზების წერილობით დადასტურების შემდეგ, კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას, გაითვალისწინოს სააგენტოს მიერ მიწოდებული მონაცემები, პროექტი შეათანხმოს ამ მონაცემების შესაბამისად და სააგენტოს საკუთრებაში გადასცეს იგი, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესისა და ვადების დაცვით.

2.3 მშენებლობის დასრულებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, კომპანია უძრავ ქონებას სააგენტოს გადასცემს ფაქტობრივად, შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, ე. წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით და უზრუნველყოფს დასრულებულ (აშენებულ) ფართებზე სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელებას.

2.4 ამ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, თავად უზრუნველყოს უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის საჭირო, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ღონისძიებების განხორციელება.

2.5 წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს ქალაქ თბილისში, დასახლება მუხიანი, ქუჩა ნოდარ დუმბაძე, ნაკვეთი 05/040 მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.13.005.104) სააგენტოს წინაშე ნაკისრი ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაცია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რაც შესაბამის ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: **„ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით“.**

2.6 კომპანიის მიერ ამ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების, კერძოდ, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ინდივიდუალურ ფართებზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის შემდგომ, ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება მიწის ნაკვეთზე გაუქმდება, კომპანიის მიმართვისა და სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე.

მუხლი 3. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

3.1 მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ გააჩნიათ შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, გააფორმონ ხელშეკრულება, განახორციელონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებები და შეასრულონ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

3.2 მხარეები ვალდებულნი არიან ხელშეკრულების ფარგლებში იმოქმედონ კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

3.3 კომპანია ვალდებულია მიწის ნაკვეთზე მშენებლობა განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და სტანდარტების დაცვით და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება უზრუნველყოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადებში.

3.4 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული „თეთრი კარკასის მდგომარეობა“ გულისხმობს შემდეგს:

- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი; ბინის/ფართის გარე პერიმეტრზე;
- მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში/ფართში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში/ფართში შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი) დგარები მრიცხველის მონტაჟის ჩათვლით;
- ბინის/ფართის შიდა ტიხრები მოწყობილი და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;
- ბინის/ფართის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ „სტიაშკა“);
- ბინის/ფართის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად;
- სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული;
- აივნის ფართი არ უნდა აღემატებოდეს სააგენტოსათვის გადაცემული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართის 10%-ს (წინააღმდეგ შემთხვევაში აივნის დამატებითი ფართი სააგენტოს გადაეცემა უსასყიდლოდ).

3.5 ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის მშენებლობა დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის მდგომარეობას“.

3.6 კომპანია ვალდებულია, მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს მიაწოდოს მშენებლობის მიმდინარეობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია წერილობით, სააგენტოს მიერ ამგვარი მოთხოვნის წარდგენიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

მუხლი 4. ხელშეკრულების შეწყვეტა და მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1 ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

4.1.1 მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

4.1.2 სააგენტოს მიერ, ცალმხრივად, თუ კომპანიის მიერ არ სრულდება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

4.1.3 კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში.

4.2 კომპანიის მიერ, ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა (მათ შორის: ინდივიდუალური ფართების რეგისტრაციის, მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების) განსაზღვრულ ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, კომპანიას დაეკისრება პირგასამტეხლო სააგენტოსათვის გადასაცემი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების (მშენებლობადასრულებული და ექსპლუატაციაში მიღებული მდგომარეობით) 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

4.3 კომპანიის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა (მათ შორის: ინდივიდუალური ფართების რეგისტრაციის, მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების) განსაზღვრულ ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია კომპანიას მოსთხოვოს, ხოლო კომპანია ვალდებულია სააგენტოს მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, სააგენტოს წარუდგინოს აუდიტორული დასკვნა ამ მუხლის 4.2. პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით.

4.4 ამ ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია განახორციელოს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები და კომპანიას მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება.

მუხლი 5. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი უთანხმოება ან/და დავა რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. დავის მოლაპარაკების გზით დასრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავას გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 6. გარდამავალი დებულებები

6.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ამოწურვამდე.

6.2 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს

6.3 ნებისმიერი კორესპონდენცია მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით, ქართულ ენაზე, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე შეტყობინების გაგზავნის გზით. თითოეული მხარე ვალდებულია, ხელშეკრულების სხვა მხარეებს წერილობით აცნობოს მითითებული მისამართის ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ადრესატისთვის ჩაბარებულად.
სააგენტო: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7.
კომპანია: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, დიდი დიღომი ი. პეტრიწის ქ. N6, ბ. N72.

6.4 ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

მხარეთა ხელმოწერები:

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ირაკლი თავართქილაძე

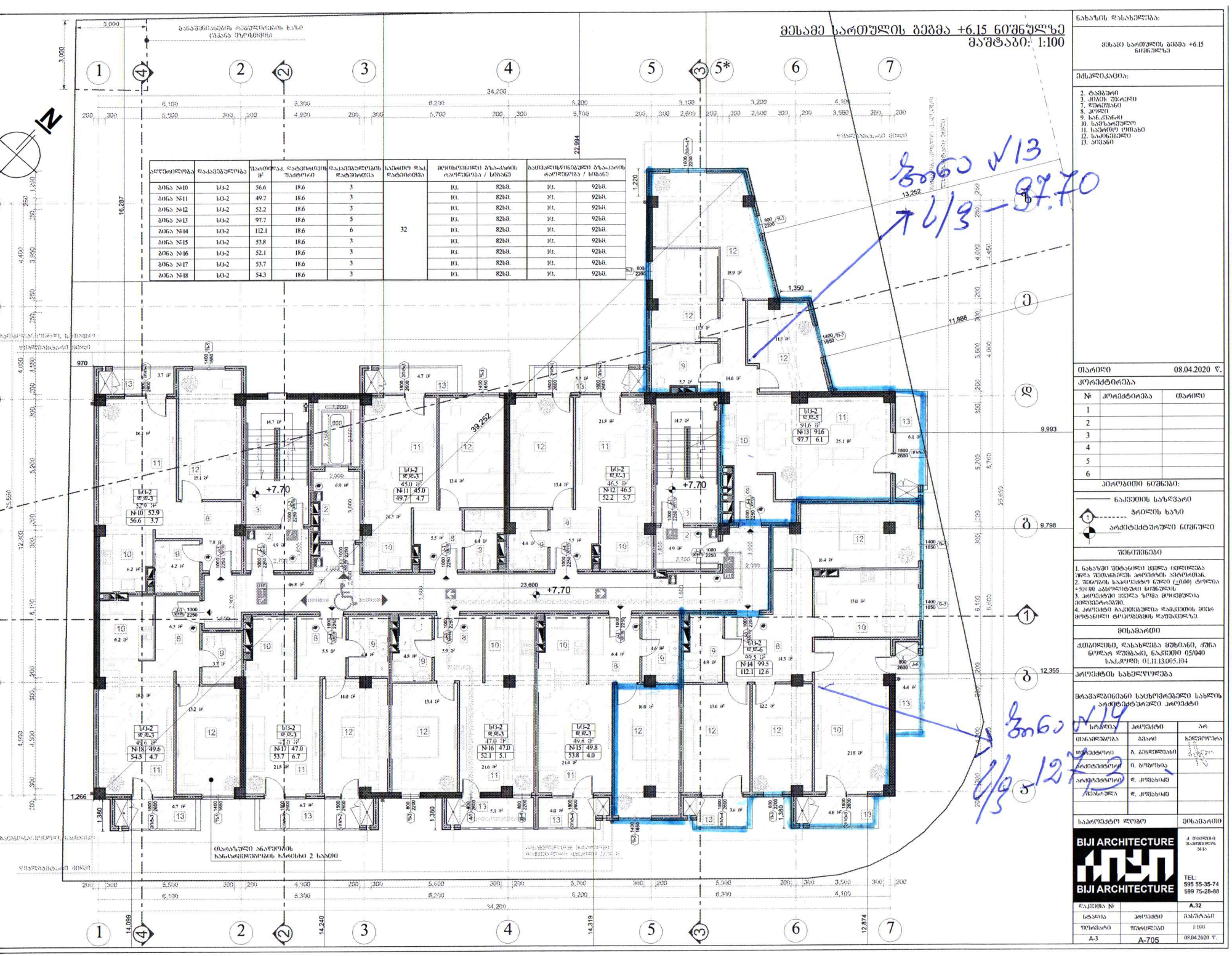
შპს „ერქვანი“

ჯემალი თხილიშვილი

ნიშნული	სართული	ბინის (არასაცხ.ფა თის) №	საცხოვრებე ლი ფართობი მ	საზაფხული ფართობი მ	საერთო ფართობი მ	მესაკუთრე
-2.80	-1	კომერციული ფართი №1			44.60	შპს“ ერქვანი”
0.00	1	კომერციული ფართი №2			169.10	შპს“ ერქვანი””
0.00	1	კომერციული ფართი №3			217.10	შპს“ ერქვანი””
0.00	1	კომერციული ფართი №4			148.50	შპს“ ერქვანი””
					579.3	
+4.55	2	ბინა №1	52.90	3.70	56.60	შპს“ ერქვანი””
+4.55	2	ბინა №2	45.00	4.00	49.00	შპს“ ერქვანი””
+4.55	2	ბინა №3	46.50	4.90	51.40	შპს“ ერქვანი””
+4.55	2	ბინა №4	91.60	6.10	97.70	შპს“ ერქვანი””
+4.55	2	ბინა №5	99.50	16.70	116.20	შპს“ ერქვანი””
+4.55	2	ბინა №6	49.80	4.00	53.80	შპს“ ერქვანი””
+4.55	2	ბინა №7	47.00	5.10	52.10	შპს“ ერქვანი””
+4.55	2	ბინა №8	47.00	5.90	52.90	შპს“ ერქვანი””
+4.55	2	ბინა №9	49.60	4.10	53.70	შპს“ ერქვანი””
			528.9	50.4	579.3	
+7.70	3	ბინა №10	52.90	3.70	56.60	შპს“ ერქვანი””
+7.70	3	ბინა №11	45.00	4.70	49.70	შპს“ ერქვანი””
+7.70	3	ბინა №12	46.50	5.70	52.20	შპს“ ერქვანი””
+7.70	3	ბინა №13	91.60	6.10	97.70	შპს“ ერქვანი””
+7.70	3	ბინა №14	99.50	12.60	112.10	შპს“ ერქვანი””
+7.70	3	ბინა №15	49.80	4.00	53.80	შპს“ ერქვანი””
+7.70	3	ბინა №16	47.00	5.10	52.10	შპს“ ერქვანი””
+7.70	3	ბინა №17	47.00	6.70	53.70	შპს“ ერქვანი””
+7.70	3	ბინა №18	49.60	4.70	54.30	შპს“ ერქვანი””
			528.9	57.4	586.3	
+10.85	4	ბინა №19	52.90	3.70	56.60	შპს“ ერქვანი””
+10.85	4	ბინა №20	45.00	4.70	49.70	შპს“ ერქვანი””

+10.85	4	ბინა №21	46.50	5.70	52.20	შპს“ ერქვანი””
+10.85	4	ბინა №22	91.60	6.10	97.70	შპს“ ერქვანი””
+10.85	4	ბინა №23	99.50	12.60	112.10	შპს“ ერქვანი””
+10.85	4	ბინა №24	49.80	4.00	53.80	შპს“ ერქვანი””
+10.85	4	ბინა №25	47.00	5.10	52.10	შპს“ ერქვანი””
+10.85	4	ბინა №26	47.00	6.70	53.70	შპს“ ერქვანი””
+10.85	4	ბინა №27	49.60	4.70	54.30	შპს“ ერქვანი””
			528.9	53.3	582.2	
+14.00	5	ბინა №28	52.9	3.70	56.60	შპს“ ერქვანი””
+14.00	5	ბინა №29	45.00	4.70	49.70	შპს“ ერქვანი””
+14.00	5	ბინა №30	46.50	5.70	52.20	შპს“ ერქვანი””
+14.00	5	ბინა №31	91.60	6.10	97.70	შპს“ ერქვანი””
+14.00	5	ბინა №32	99.50	12.60	112.10	შპს“ ერქვანი””
+14.00	5	ბინა №33	49.80	4.00	53.80	შპს“ ერქვანი””
+14.00	5	ბინა №34	47.00	5.10	52.10	შპს“ ერქვანი””
+14.00	5	ბინა №35	47.00	6.70	53.70	შპს“ ერქვანი””
+14.00	5	ბინა №36	49.60	4.70	54.30	შპს“ ერქვანი””
			528.9	53.3	582.2	
+17.15	6	ბინა №37	52.9	3.70	56.60	შპს“ ერქვანი””
+17.15	6	ბინა №38	45.00	4.70	49.70	შპს“ ერქვანი””
+17.15	6	ბინა №39	46.50	5.70	52.20	შპს“ ერქვანი””
+17.15	6	ბინა №40	91.60	6.10	97.70	შპს“ ერქვანი””
+17.15	6	ბინა №41	99.50	12.60	112.10	შპს“ ერქვანი””
+17.15	6	ბინა №42	49.80	4.00	53.80	შპს“ ერქვანი””
+17.15	6	ბინა №43	47.00	5.10	52.10	შპს“ ერქვანი””
+17.15	6	ბინა №44	47.00	6.70	53.70	შპს“ ერქვანი””
+17.15	6	ბინა №45	49.60	4.70	54.30	შპს“ ერქვანი””
			528.9	53.3	582.2	
+20.30	7	ბინა №46	52.9	3.70	56.60	შპს“ ერქვანი””
+20.30	7	ბინა №47	45.00	4.70	49.70	შპს“ ერქვანი””
+20.30	7	ბინა №48	46.50	5.70	52.20	შპს“ ერქვანი””

+20.30	7	ბინა №49	91.60	6.10	97.70	შპს“ ერქვანი””
+20.30	7	ბინა №50	99.50	12.60	112.10	შპს“ ერქვანი””
+20.30	7	ბინა №51	49.80	4.00	53.80	შპს“ ერქვანი””
+20.30	7	ბინა №52	47.00	5.10	52.10	შპს“ ერქვანი””
+20.30	7	ბინა №53	47.00	6.70	53.70	შპს“ ერქვანი””
+20.30	7	ბინა №54	49.60	4.70	54.30	შპს“ ერქვანი””
			528.9	53.3	582.2	
+23.45	8	ბინა №55	52.9	3.70	56.60	შპს“ ერქვანი””
+23.45	8	ბინა №56	45.00	4.70	49.70	შპს“ ერქვანი””
+23.45	8	ბინა №57	46.50	5.70	52.20	შპს“ ერქვანი””
+23.45	8	ბინა №58	91.60	6.10	97.70	შპს“ ერქვანი””
+23.45	8	ბინა №59	99.50	12.60	112.10	შპს“ ერქვანი””
+23.45	8	ბინა №60	49.80	4.00	53.80	შპს“ ერქვანი””
+23.45	8	ბინა №61	47.00	5.10	52.10	შპს“ ერქვანი””
+23.45	8	ბინა №62	47.00	6.70	53.70	შპს“ ერქვანი””
+23.45	8	ბინა №63	49.60	4.70	54.30	შპს“ ერქვანი””
			528.9	53.3	582.2	
+26.60	9	ბინა №64	52.9	3.70	56.60	შპს“ ერქვანი””
+26.60	9	ბინა №65	45.00	4.70	49.70	შპს“ ერქვანი””
+26.60	9	ბინა №66	46.50	5.70	52.20	შპს“ ერქვანი””
+26.60	9	ბინა №67	91.60	6.10	97.70	შპს“ ერქვანი””
+26.60	9	ბინა №68	99.50	12.60	112.10	შპს“ ერქვანი””
+26.60	9	ბინა №69	49.80	4.00	53.80	შპს“ ერქვანი””
+26.60	9	ბინა №70	47.00	5.10	52.10	შპს“ ერქვანი””
+26.60	9	ბინა №71	47.00	6.70	53.70	შპს“ ერქვანი””
+26.60	9	ბინა №72	49.60	4.70	54.30	შპს“ ერქვანი””
			528.9	53.3	582.2	



ბინის ნომერი	ფართობი	აივნის ფართობი	ოთახების რაოდენობა	სართული	მიღებისთვის გაწერილი ფართობი		გასვლისთვის გაწერილი ფართობი	
ბინა №10	სც-2	56.6	18.6	3	32	ც. 82ნ9.	ც. 92ნ8.	
ბინა №11	სც-2	49.7	18.6	3		ც. 82ნ9.	ც. 92ნ8.	
ბინა №12	სც-2	52.2	18.6	3		ც. 82ნ9.	ც. 92ნ8.	
ბინა №13	სც-2	97.7	18.6	5		ც. 82ნ9.	ც. 92ნ8.	
ბინა №14	სც-2	112.1	18.6	6		ც. 82ნ9.	ც. 92ნ8.	
ბინა №15	სც-2	53.8	18.6	3		ც. 82ნ9.	ც. 92ნ8.	
ბინა №16	სც-2	52.1	18.6	3		ც. 82ნ9.	ც. 92ნ8.	
ბინა №17	სც-2	53.7	18.6	3		ც. 82ნ9.	ც. 92ნ8.	
ბინა №18	სც-2	54.3	18.6	3		ც. 82ნ9.	ც. 92ნ8.	

თარაზული ანაწყობის ჩანაჭრის ჩარჩოს 2 ნაწილი

ნახაზის დასახელება:

მესამე სართულის გეგმა +6.15 ნიშნულზე

ექსპლიკაცია:

2. ტაბაშირი
3. კიბის უჯრედი
7. ლიფტის ბანი
8. პოლი
9. სანტექნიკი
10. სპორტსმენი
11. სააბაზანო ოთახი
12. სარეცხსაშლი
13. აივანი

თარიღი 08.04.2020 წ.

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი
ბჯრილის ხაზი
არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება შესა შეესაბამება პროექტის ავტორთან.
2. შენობის სართულის ნული (±0.00) ტოლია +509.00 აბსოლუტური ნიშნულის
3. პროექტში ცვლილა ზომა მოითხოვება მშენებლობაზე.
4. პროექტი ითვალისწინებს დაცვითის ზემო მოტანილი ტერიტორიის დაშენებლობა.

მისამართი

ქ.თბილისი, დასახლება მუხიანი, ქუჩა ნოდარ დუმბაძის, ნაკვეთი 05/040 საკადასტრო: 01.11.13.005.184

პროექტის სახელწოდება

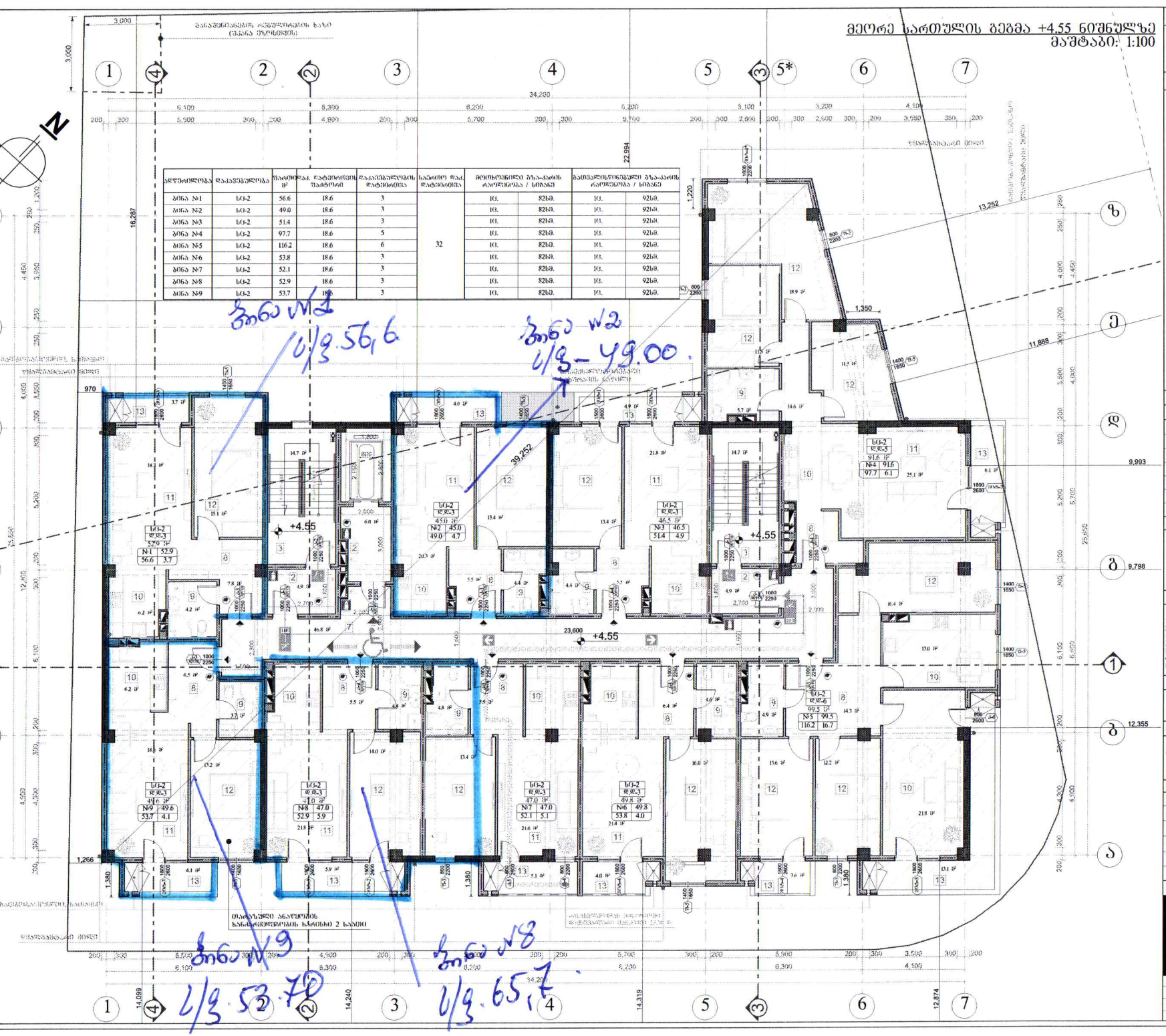
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ბ. გაგნიძიანი	
არქიტექტორი	ი. ბიგიშხია	
არქიტექტორი	დ. კოპახიძე	
შესრულა	დ. კოპახიძე	

საპროექტო ლოგო ეშიპაპარტი

BIJI ARCHITECTURE
BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი ზაარიშვილის №45
TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88

დაკვეთის №		A.32
სტადია	პროექტი	მასშტაბი
ფორმატი	ფარცლები	1:100
A-3	A-705	08.04.2020 წ.



ბლოკის №№	დასახელება	ფასადის ფართი მ²	ფასადის ფანჯრების ფართი	ფანჯრების რაოდენობა	საერთო ფანჯრების რაოდენობა	მეზობელი ბინა-ბინის ფანჯრების რაოდენობა / სიმაღლე		მეზობელი ბინა-არის ფანჯრების რაოდენობა / სიმაღლე	
ბინა №1	სტ-2	56.6	18.6	3	32	1ც.	82სმ.	1ც.	92სმ.
ბინა №2	სტ-2	49.0	18.6	3		1ც.	82სმ.	1ც.	92სმ.
ბინა №3	სტ-2	51.4	18.6	3		1ც.	82სმ.	1ც.	92სმ.
ბინა №4	სტ-2	97.7	18.6	5		1ც.	82სმ.	1ც.	92სმ.
ბინა №5	სტ-2	116.2	18.6	6		1ც.	82სმ.	1ც.	92სმ.
ბინა №6	სტ-2	53.8	18.6	3		1ც.	82სმ.	1ც.	92სმ.
ბინა №7	სტ-2	52.1	18.6	3		1ც.	82სმ.	1ც.	92სმ.
ბინა №8	სტ-2	52.9	18.6	3		1ც.	82სმ.	1ც.	92სმ.
ბინა №9	სტ-2	53.7	18.6	3		1ც.	82სმ.	1ც.	92სმ.

ნახაზის დასახელება:

მეორე სართულის გეგმა +4.55 ნიშნულზე

შენიშვნები:

2. ტაბიური
3. იმაის უჯრედი
7. ლუკარნი
8. კოლი
9. სარკინიგზა
10. სამრეწველო
11. სავაჭრო ობიექი
12. საოფისე
13. აივანი
13*. ტერასა

თარიღი 08.04.2020 წ.

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი
ბრილის ხაზი
არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში მითითებული ყველა ცვლილება უნდა შეათანხმოს პროექტის ავტორთან.
2. შენიშვნის საპროექტო ნიშნული (±0.00) ტოლია +50.00 აბსოლუტური ნიშნულის.
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია მილიმეტრებში.
4. პროექტი მაკმილიანულია დაკვეთის მიხედ მოტანილი ტოპოგეგმის საფუძველზე.

მისამართი

ქ.თბილისი, დასახლება მუხიანი, ქუჩა ნოელ ლუშბაძე, ნაკვეთი 05/040
საკადასტრო: 01.11.13.005.184

პროექტის დასახელება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	პრ
მთავარმენეჯერი	მ.ბარო	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. ბეგლარიანი	
არქიტექტორი	ი. ბერეზოვა	
არქიტექტორი	დ. კოპახიძე	
შესრულება	დ. კოპახიძე	

საპროექტო ლოგო მისამართი

BIJI ARCHITECTURE
BIJI ARCHITECTURE
ა. თამარაშვილის ქუჩა N15
TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88

ფაქტის №		A.31
სტადია	პროექტი	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლები	1:100
A-3	A-704	08.04.2020 წ.