აღნიშნული პროექტი, ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი, პოლიკარპე კაკაბაძის ქუჩა, N2 შეთანხმებული პროექტის კორექტირებას. წარმოდგენილი პროექტი ასახავს ბ ბლოკის რეალურ მდგომარეობას კორექტირებასთან ერთად და ა ბლოკის დამუშავებულ პროექტს რომელმაც ასევე განიცადა კორექტირება შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში რომელსაც ქვევით განგიმარტავთ. როგორც მოგეხსენებათ გრგ-ს მიხედვით (წერილის ნომერი: 201903211) (განცხადების ნომერი: 0118325191-67) ამ მიწაზე ნებადართულია ორი ბლოკის ა და ბ ბლოკის მშენებლობა. მოთხოვნიდან გამომდინარე წარმოგიდგენთ ა და ბ ბლოკის მონაცემებს პროექტის მიხედვით: ზემოთ აღნიშნული ტერიტორიიდან იხსნება ხედი ქალაქის დიდ ნაწილზე მათ შორის მამა დავითის ეკლესიაზე. საპროექტო წინადადებაში გავითვალისწინეთ დასაპროექტებელი შენობების ურთიერთმიმართება მამადავითის ეკლესიასთან ასევე მიმდებარე შენობა ნაგებობებთან და ქუჩებთან. შენობების დაპროექტებისას მაქსიმალურად შევეცადეთ, მხედველობაში მიგვეღო და არ დაგვეჩრდილა ხედი მამა დავითზე, ასევე გავითვალისწინეთ ძველი თბილისისთვის დამახასიათებელი აივნების და შიდა ეზოების თემაც და შეძლებისდაგვარად ჩავრთეთ პროექტში. ჩვენს მიერ დაპროექტებული შენობების ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები შემდეგი სახისაა: ა და ბ ბლოკი კ1-0.5; კ2-2.6; კ3-0.2; ჩვენს მიერ დაპროექტებული შენობა შესდგება ორი ა და ბ საცხოვრებელი ბლოკებისგან ასევე გათვალისწინებულია მიწისქვეშა ერთდონიანი ავტოსადგომი 26 ავტომობილზე. შენობის ფასადები მოპირკეთებულია ხისა და ქვის ბუნებრივი მასალით. პირველ სართულზე -3.46 ნიშნულზე ორივე ბლოკზე გათვალისწიებულია კომერციული ფართები, რომელთა ვიტრაჟებიც გამოდის კაკაბაძის (ძველათ ყიფიანის ქუჩა) ქუჩაზე. ა და ბ ბლოკებს შორის არსებული ზონა დაპროექტდა საზოგადოებრივ სივრცედ. საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ახალი მწვანე ნარგავების დარგვა და მიმდებარე ბორდიურების კეთილმოწყობა.

კორექტირებული პროექტი ასახავს ზედამხედველობის მიერ დადგენილი ხარვეზების გამოსწორებას. (იხილეთ მიბმული ფაილი). ხარვეზების უმეტესი ნაწილი ფასადზე მოუწყობელ დეტალებზე მოგახსენებთ, რომ მშენებლობის დროს გარკვეული მიზეზების გამო არარის მოწყობილი ამიტომ პროექტში უცვლელად წარმოგიდგენთ.

ბ ბლოკი

1) ფასადებზე დამათებით მოწყობილია კონდიციონერები,გამათბობლის კარადები... (შესაბამისად გამოვასწორეთ ეს ხარვეზი. მონიშნულია ადგილები გასწორებულია არსებულის მიხედვით კონდიციონერის, ვიტრაჟები და ფანჯრების გაბარიტული ნახატები. გასწორებულია სადარბაზოს კიბის საფეხურების რაოდენობა.
2) ა-ზ ფასადზე -3.46 ნიშნული დამატებით მოწყობილი ფილა (სამომავლოდ პანდუსის მოწყობის მსვლელობის დროს ნიშნული გასწორდება -3.46-ზე)
3) +9.96 ნიშნულზე გ-გ ღერძთან ლითონის ჟალუზი (გამოსწორდა ჩაემატა) აივნებზე ლითონის სვეტებთან ლითონის ელემენტები(გთავაზობთ უცვლელდა მოეწყობა მშენებლობის დროს). ზ-ა ფასადი ზ-ე მონაკვეთი გაუქმდა დეკორატიული ქვით მოპირკეთება.

4) 1-6 ფასადზე +0.00 ნიშნულთან 1-2 არ არის მოწყობილი კიბე (კიბე მოეწყო წარმოგიდგინეთ გეგმაზე)
5) -6.48 ნიშნულზე დ-გ მონაკვეთში 4-4 ღერძთან დამატებით მოწყობილი კარი. (ეს ადგილი მიემატა პროექტს როგორც დამხმარე ფართი). მოჩარჩოებული ლითონის ელემენტები და რიგელების ქვემოთ დამატებით მოწყობილი ლითონის სვეტები დაემატა პროექტს მეტი სიმყარისათვის.
6) -3.46 ნიშნულთან 4-4 ღერძზე ე-ზ მონაკვეთში მოწყობილი ფრამუგა (ჩაემატა პროექტს)
7) + 3.32 ნიშნულზე შეცვლილია სადარბაზოს და საცხოვრებლის ფართი. (გასწორდა სართული ფართების დაჯამებით არსებული სიტუაციის მიხედვით).ბინა 13 ბინა 13ა.
8) +16.60 ნიშნულზე არ არის მოწყობილი ბერგოლა (პროექტში წამოგიდგინეთ კორექტირებულ პერგოლას) 2.5 მეტრის სიმაღლის კედელი სამეზობლო მიჯნა (პროექტში წამოგიდგინეთ კორექტირებულ გეგმას)
9) შახტების რაოდენობა და მდებარეობა (არსებული სიტუაციის მიხედვით დაკორექტირებულია)
10) პარაპეტის სიმარლე ბ ბლოკზე (პროექტში წამოგიდგინეთ კორექტირებულ გეგმას) .
11) გაზრდიალია სადარბაზოდან ამოსასვლელი სათავსოს სიმაღლე და შეცვლილია მისი გაბარიტი.(ასახულია არსებული სიტუაციის მიხედვით გაბარიტები სიმაღლე და ვიზუალი).
12) ტერიტორიაზე 1-6 ფასადის მხარეს გაზრდილია კაპიტალური კედლის სიგრძე და კიბე სცდება საკადასტრო საზღვარს. განმარტება: 01.15.06.001.005 საკადასტროზე გამოსწორებულია ხარვეზი წარმოდგენილია კორექტირებული სახით.
13) -6.48 ნისნულზე 1-1 ღერძთან ე-დ მონაკვეთში დამატებით მოწყობილი კედელი (წარმოადგენს დროებით კედელს ა ბლოკის მხარეს მოეწყობა პანდუსი რომელიც დაუკავშირდება აღნისნულ ადგილს კედელი არის დროებითი)

ა - ბლოკის პროექტში ხდება შეთანხმებული პროექტის ცვლილება- კორექტირება კერძოდ ;

ფასადი 1-4-ში -3.46 ნიშნულზე დაემატა ვიტრაჟები; ფასადი ა-ზ-ში 0.000, +3.320, +6.64, +9.96 ნიშნულზე მოეწყო HPL (ᲮᲝᲛᲐᲮᲐᲭᲝ ᲚᲐᲛᲘᲜᲐᲢᲘ) **ფიქსირებული ჩაუხედაობის პანელი (არ შედის კ2 კოეფიციენტში)** ; ფასადი გ-დ-ში 0.000, +3.320, +6.64, +9.96 ნიშნულზე გადანაცვლდა ფანჯარა; ფასადი 2-3-ში 0.000, +3.320, +6.64, +9.96 ნიშნულზე გაიჭრა კარი;

დამატებით დამუშავდა შიდა ეზოს გეგმარება, ,,ა" ბლოკის პარკინგის პანდუსი მინიმალური ცვლილებით დაკორექტირდა.

საგადახდო დავალება
Payment Order

1613985944 | GEL | ს.ს. "თიბისი ბანკი"

თარიღი / Date 22/02/2021

გადამხდელი / Sender

შპს კერა დეველოპმენტი, 404913974

რეფერენსი / Ref. Num.

4521346205

გადამხდელის ანგარიში / Sender's Account GE51TB7054036050100002

თანხა / Amount

15,000.00 GEL

გადამხდელის ბანკი / Sender's Bank | ბანკის კოდი / Bank Code

სს თიბისი ბანკი | *TBCBGE22*

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა
Information on a person on behalf of whom the payment is made

დასახელება / Name *შპს კერა დეველოპმენტი, 404913974*

საიდენტიფიკაციო კოდი / Sender's Tax Code 404913974

თანხა სიტყვიერად
Amount in words

თხუთმეტი ათასი ლარი და 00 თეთრი

მიმღები / Receiver

ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილ

მიმღების ანგარიში / სახაზინო კოდი Receiver's Acc./ Treasury Code 300773263

მიმღების ბანკი / ხაზინა Receiver's Bank / Treasury | ბანკის კოდი / Bank Code

ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური | *TRESGE22*

ბანკში საგადახდო დავალების მიღების/წარდგენის თარიღი
Document submission/receiving date

22/02/2021

გადახდის დანიშნულება / Operation Details

შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ - სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი დარღვევის გამო

ხელმოწერა
Signature

დამატებითი ინფორმაცია / Additional Information

დადგენილება 000572 სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ - სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი

დამუშავდილია ინტერნეტ ბანკით თიბისი ბანკი TBC BANK PRINTED VIA INTERNET BANKING

ხელმოწერები
Signatures

ბ.ა.

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს "თიბისი ბანკის" ფილიალებსა და ინტერნეტ გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებულ საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოხსენებულ ხელშეკრულებას.

Power of Attorney

With this Power of Attorney I, **Dr. Marc-Milo Lube** (passport number: P4074599, born on: 22/01/1970), hereinafter - the **"Grantor"**, do hereby make and appoint **Mr. Zaza Targamadze** (Passport number: 10BA29614) (hereinafter - **"Trustee"**), true and lawful attorney/entrusted person of the **Grantor**, to act in his name and place, and for its use and benefit on the territory on Georgia. Trustee is authorized to:

1. Manage and dispose (sale, rent, lease, mortgage, register a responsibility, cancel register obligations, motgages. responsibilities) on his sole discretion any immovable property owned by the Grantor on the territory of Georgia on the address: Kipiani Street #31, Tbilisi. Namely:

- Real estate located at Kipiani Street #31, Tbilisi, Georgia, floor 5, 76.09 sq.m., cadastral code: 01.15.06.001.008.02.01.512;
- Real estate located at Kipiani Street #31, Tbilisi, Georgia, floor 5, 159.50 sq.m., cadastral code: 01.15.06.001.008.02.01.511;
- Real estate located at Kipiani Street #31, Tbilisi, Georgia, floor 5, 302.43 sq.m., apartment N24, cadastral code: 01.15.06.001.008.02.01.024;

For the purposes of the present Power of Attorney all upper mentioned real estate owned by the Grantor all together or independently will be hereinafter referred as "Real Estate"

2. The Trustee is authorized to represent my interests before any individual(s) and legal person(s)/organization(s) and/or financial institution(s) to dispose (sale, rent, lease) the "Real estate". The Trustee(s) is authorized to negotiate terms and conditions of the sale and purchase, rent, lease agreement(s). The Trustee(s) is authorized to conclude the above listed agreement(s)/document(s), notarize and/or register those with the respective registration entities on the territory of Georgia. The Trustee(s) is authorized to pay/transfer registration, notary and other commission fee(s) necessary for execution of upper mentioned and/or other agreements.
3. On my behalf, the Trustee is authorized to register sale and purchase agreement with any third party at the LEPL National Agency of the Public Registry. For the stated purpose the Trustee(s) is authorized to define main provisions of the sale and purchase agreement; decide price and payment terms of sale and purchase agreement, register an obligation on the real estate; sign any statement or document, which may become necessary for the registration of the sale and purchase agreement of the "Real Estate" at the Public Registry. The Trustee(s) is also authorized to represent the Grantor's interests before Notary, Public Registry and other governmental and non-governmental entity (such as Revenue Service, Civil Registry etc.), withdraw/submit any document(s), application(s).
4. Trustee is authorized to cancel sale and purchase agreement of the "Real estate" with the Buyer by his sole discretion according to the sale and purchase agreement concluded with the Buyer. Trustee is also authorized to request cancelation of registered obligation on the "Real Estate" at Public Registry. For stated purpose, Trustee can sign needed statement in front of the Public Registry.

The Trustee(s) is authorized to undertake any other action(s) that are not directly indicated in the present power of attorney, but may become essential for fulfillment of the above-mentioned assignments.

This Power of Attorney is valid until its cancelation from the Grantor.

_____ **/Dr. Marc-Milo Lube/**

Grantor

Gebühr in Höhe von EUR 14,30 entrichtet

Dr. Wolfgang Lenhart, öff. Notar, Wien-Innere Stadt

BRZ 838/2018/vl

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Dr. Marc-Milo Lube, geboren am 22.01.1970 (zweiundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertsiebzig), Tuchlauben 7, 1010 Wien, wird bestätigt.----------
Wien, am 06.03.2018 (sechsten März zweitausendachtzehn).----------

Dr. Wolfgang Lenhart öffentlicher Notar Wien - Innere Stadt

~~öffentlicher Notar~~

Gebühr € 14,40 entrichtet

Apostille

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Land: ..... **ÖSTERREICH**
Pays:
Diese öffentliche Urkunde / Le présent document officiel
2. ist unterzeichnet von .. Dr. Wolfgang Lenhart
á été signé par
3. in seiner Eigenschaft als .. öffentlicher Notar
agissant en qualité de
4. Ist versehen mit dem Siegel/Stempel des (der)..Dr. Wolfgang
le sceau/timbre qui y figure est celui de Lenhart

Bestätigt / Ainsi fait

5. in ... **WIEN** 6. am ... 7. MRZ. 2018
á(lieu) le (date)
7. durch / par (autorité d'attestion) 8. unter Zl. **101Jv** 24578k
den Präsidenten des Landesgerichtes für ZRS Wien, 1011 Wien, Schmerlingplatz 11 sous N° du registre

Für die Präsidentin:
9. Siegel/Stempel ... 10. Unterschrift...
Sceau ou timbre Signature
FI Mutlinger

PRÄSIDENT DES LANDESGERICHTES FÜR ZRS WIEN

მინდობილობა

წინამდებარე მინდობილობით მე **დრ. მარკ-მილო ლუბე** (პასპორტის ნომერი P4074599, დაბადების თარიღი: 22/01/1970), შემდგომში მოხსენიებული როგორც "მიმნდობი" მოცემული მინდობილობით **ბ.ნ. ზაზა თარგამაძეს** (პასპორტის ნომერი 10BA29614) (შემდგომში "მინდობილი პირი"), რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია როგორც "მინდობილი პირი", ვნიშნავ კანონიერ მინდობილ პირად, რათა იმოქმედოს ჩემი სახელით და ჩემი სასარგებლოდ საქართველოს ტერიტორიაზე. მინდობილი პირი უფლებამოსილია:

მართოს და განკარგოს(გაყიდოს, გააქირაოს, დააგირაოს, დაარეგისტრიროს პასუხისმგებლობა, გააუქმოს რეესტრის ვალდებულებები ,იპოთეკა, ვალდებულებები) მიმნდობი პირის საკუთრებაში საქართველოს ტერიტორიაზე შემდეგ მისამართზე არსებული, ნებისმიერი უძრავი ქონება მისი შეხედულებისამებრ: თბილისი, ყიფიანის ქუჩა, №31, კერძოდ:

ყიფიანის ქუჩა 31-ში მდებარე უძრავი ქონება, თბილისი, საქართველო, სართული 5, 76.09 კვ.მ საკადასტრო კოდი: 01.15.06.001.008.02.01.512

ყიფიანის ქუჩა 31-ში მდებარე უძრავი ქონება, თბილისი, საქართველო, სართული 5, 159.50 კვ.მ საკადასტრო კოდი: 01.15.06.001.008.02.01.511

ყიფიანის ქუჩა 31-ში მდებარე უძრავი ქონება, თბილისი, საქართველო, სართული 5, 302.43 კვ.მ, ბინა 24, საკადასტრო კოდი: 01.15.06.001.008.02.01.024

წინამდებარე მინდობილობის მიზნებისთვის ყველა ზემოთ აღნიშნული მიმნდობის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ერთად ან დამოუკიდებლად მოიხსენიება როგორც "უძრავი ქონება".

2.მინდობილი პირი უფლებამოსილია წარადგინოს ჩემი ინტერესები ნებისმიერი პირ(ებ)ის და იურიდიული პირ(ებ)ის და/ან ფინანსური დაწესებულ(ებ)ების წინაშე განკარგოს, გაყიდოს, გააქირაოს, დააგირაოს) " უძრავი ქონება". მინდობილი პირ(ებ)ი უფლებამოსილია დადოს ზემოთ ხსენებული ხელშეკრულებ(ებ)ი/დოკუმენტ(ებ)ი, დაამოწმოს ნოტარიულად და/ან დაარეგისტრიროს ისინი შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოებთან საქართველოს ტერიტორიაზე. მინდობილი პირ(ებ)ი უფლებამოსილია გადაიხადოს/გადარიცხოს სარეგისტრაციო, ნოტარიუსის და სხვა საკომისიო გადასახადები რომლებიც სავალდებულოა ზემოთ ხსენებული და/ან სხვა ხელშეკრულებათა შესრულებისთვის.

3., მინდობილი პირი უფლებამოსილია, ჩემი სახელით დაარეგისტრიროს ყიდვა გაყიდვის შეთანხმება ნებისმიერ მესამე მხარესთან სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში. გაცხადებული მიზნისთვის მინდობილი პირ(ებ)ი უფლებამოსილია განსაზღვროს ყიდვა გაყიდვის ხელშეკრულების ძირითადი დებულებები, დაარეგისტრიროს ვალდებულება უძრავ ქონებაზე, ხელი მოაწეროს ნებისმიერ განცხადებას ან დოკუმენტს რომელიც შეიძლება იყოს აუცილებელი "უძრავი ქონების" ყიდვა გაყიდვის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთვის. მინდობილი პირ(ებ)ი ასევე უფლებამოსილია წარადგინოს მიმნდობის ინტერესები ნოტარიუსის, საჯარო რეესტრის და სხვა სახელმწიფო და

არასამთავრობო ორგანოს წინაშე (როგორიცაა შემოსავლების სამსახური, სამოქალაქო რეესტრი და ა.შ), გამოითხოვოს/წარადგინოს ნებისმიერი დოკუმენტ(ებ)ი, განცხადება.
4. მინდობილი პირი უფლებამოსილია გააუქმოს უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება მყიდველთან მისი შეხედულებისამებრ, მყიდველთან გაფორმებული ყიდვა გაყიდვის ხელშეკრულების შესაბამისად. მინდობილი პირი ასევე უფლებამოსილია მოითხოვოს "უძრავ ქონებაზე" დარეგისტრირებული ვალდებულების გაუქმება საჯარო რეესტრში. აღნიშნული მიზნისთვის, მინდობილ პირს შეუძლია ხელი მოაწეროს საჭირო განცხადებას საჯარო რეესტრის წინაშე.

მინდობილი პირ(ებ)ი უფლებამოსილია განახორციელოს ნებისმიერი სხვა ქმედება რომლებიც პირდაპირ არ არის მითითებული წინამდებარე მინდობილობაში მაგრამ სავალდებულოა ზემოთ-აღნიშნული დავალებების შესასრულებლად.
მინდობილობა გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით და ძალაშია მიმნდობი პირის მიერ მის გაუქმებამდე.

მიმნდობი: /ხელმოწერილია/
დრ. მარკ-მილო ლუბე

ჯეროვნად ვიცი ინგლისური ენა, ვასწავს კაგებ თარგმანის სიზუსტეზე:
თარჯიმანი: ს.ფეტელავა
Thoroughly know the English language and assume responsibility for the fidelity of the translation.
Translator: S.Petelava

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N180287983
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.03.2018 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	მაია ბიგვავა
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირი #26
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2999620, 2932317
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	95468200278118

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

მე, *მზია მაჩიტიძე*, ნოტარიუს *მაია ბიგვავას* შემცვლელი პირი, ვადასტურებ თარჯიმნის *სალომე ფეტელავას* ხელმოწერის ნამდვილობას, დაბადებული 1988 წ. პირადი №19001053958
I, Mzia Machitidze , substitute to Notary MAIA BIGVAVA certify the authenticity of translator SALOME PETELAVA signature, born in 1988; personal №19001053958
მე, ნოტარიუსმა გავაფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე, რომელმაც დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის ინგლისური ენა და უზრუნველყოფს თარგმნის სიზუსტეს.
I, warned the translator about the responsibility for the fidelity of the translation.
The translator confirmed the thorough knowledge of the English language.
წინამდებარე სანოტარო მოქმედება შესრულებულია 2 ეგზემპლიარად.
This notarial act has been certified in 2 copies
სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის გადახდევინებულია საზღაური 11.44 ლარი. მათ შორის 8.0 ლარი „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 დადგენილების 31-ე მუხლის საფუძველზე, სარეგისტრაციო მოსაკრებელი 2 (ორი) ლარი (დდგ-ს ჩათვლით) ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე, ხოლო 1.44 ლარი–დდგ, თანახმად, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169–ე მუხლისა.
Paid fee GEL 11.44 for performing notarial act, inclusive of GEL 8.0 under Article 31 of the Resolution # 507 of the Georgian Government "on approving the fees for performing notarial acts and the amount of charge stipulated for the Notary Chamber of Georgia, the order of payment and terms of service" dated December 29, 2011, registration duty – GEL 2 (two) (inclusive of VAT) under the first clause of Article 39 of the same Resolution and GEL 1.44 VAT under Article 169 of the Georgian Tax Code.

ნოტარიუსის შემცვლელი პირი ——— მზია მაჩიტიძე
Substitute Notary ——— MZIA MACHITIDZE

გადახდილია ბაჟი: 14,30 ევროს ოდენობით.

დ-რი ვოლფგანგ ლენჰარტი, საჯარო ნოტარიუსი, ვენა-შიდა ქალაქი

BRZ 838/2018/v1

დასტურდება ბ-ნ დ-რ მარკ-მილო ლუბეს, დაბადებული 22.01.1970 წ. (ათას ცხრაას სამოცდაათი წლის ოცდაორ იანვარს), თუშლაუბენ 7, 1010 ვენა, მიერ.
ვენა, 06.03.2018 (ორი ათას თვრამეტი წლის ექვსი მარტი).

საჯარო ნოტარიუსი: *ხელმოწერილია*

ბეჭედდასმულია:
დ-რი ვოლფგანგ ლენჰარტი, საჯარო ნოტარიუსი, ვენა-შიდა ქალაქი

აპოსტილე
(1961 წლის 5 ოქტომბრის ჰააგის კონვენცია)

1. ქვეყანა: **ავსტრია**
   ეს ოფიციალური დოკუმენტი:
2. ხელმოწერილია დ-რ ვოლფგანგ ლენჰარტის მიერ
3. მოქმედი საჯარო ნოტარიუსის შემცვლელი პირის სახით
4. ახლავს დ-რ ვოლფგანგ ლენჰარტის ბეჭედი/შტამპი

დადასტურებულია

5. **ვენაში** 6. **01. 02. 2018 წ.**
7. საოლქო სასამართლოს პრეზიდენტის მიერ
   ZRS ვენა, 1011 ვენა, შმერლინგპლატც 11
8. ნომერი: Zl.101**Jv 1079/18b**
9. *ბეჭედი/ შტამპი*
   ბეჭედდასმულია:
   ZRS ვენის საოლქო სასამართლოს პრეზიდენტი
10. *ხელმოწერა*
    პრეზიდენტის სახელით
    ხელმოწერილია
    მურტინგერი

ჯეროვნად ვფლობ გერმანულ ენას და პასუხს ვაგებ თარგმანის სისწორეზე.
თარჯიმანი: ლ. ასლამაზაშვილი
Ich beherrsche die deutsche Sprache sachgemäss und bin für die Richtigkeit der Übersetzung verantwortlich.
Übersetzerin: L. Aslamazashvili

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N180288074
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.03.2018 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	მაია ბიგვავა
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირი #26
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2999620, 2932317
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	90659846732218

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

მე, ***მზია მაჩიტიძე***, ნოტარიუს მაია ბიგვავას შემცვლელი პირი, ვადასტურებ უმაღლესი განათლების მქონე მთარგმნელის **ლალი ასლამაზაშვილის**, (დაბ. კასპის რ-ნი სოფ. ახალქალაქი 23.03.1957; მცხოვრები: ქ.თბილისი, დიღმის მასივი 1/8/9, პირადობის მოწმობის № ბ 0037056, პირადი № 24001000660, გაცემული კასპის შს რაიგანყოფილების მიერ 10.06.1995 წ.), დიპლომი HB Nr. 065276, გაც. თბილისის ი. ჭავჭავაძის სახ. უცხო ენათა სახელმწიფო პედაგოგიური ინსტიტუტის მიერ, ხელმოწერის ნამდვილობას. მთარგმნელი გაფრთხილებულია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე.

Ich, ***Mzia Machitidze***, Stellvertreterin der Notarin **Maia Bigvava**, beglaubige hiermit die Echtheit der Unterschrift der diplomierten Übersetzerin **Lali Aslamasaschwili**, (geb. am 23.03.1957, in Kaspi, Siedlung Achalkalaki, wohnhaft: Tbilissi, Stadtbezirk Digomi 1/8/9, Personalsausweis B 0037056, Personalnummer 24001000660, ausgestellt am 10.06.1995 von Abteilung für Inneres der Region Kaspi, wohnhaft in Tbilissi, Massiv Digomi, 1/8/9, Diplom HB Nr. 065276, ausgestellt von dem Ilia Tschawtschawadse pädagogischen Institut Tbilisi. Die Übersetzerin ist gewarnt, dass sie für die Richtigkeit der Übersetzung verantwortlich ist.

წინამდებარე სანოტარო მოქმედება შესრულებულია 2 ეგზემპლარად.

სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის გადახდევინებულია სახელფური 6.72 ლარი, მათ შორის 4,0 ლარი "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელფურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31-ე მუხლის საფუძველზე, სარეგისტრაციო მოსაკრებელი 2 (ორი) ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე, ხოლო 0,72 ლარი-დღგ, თანახმად, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა.

ნოტარიუსის შემცვლელი
Stellvertretende Notarin

მზია მაჩიტიძე
M. Machitidze

თანხმობა

წინამდებარე თანხმობაზე ხელმოწერით, მე, **ანი კაჭკაჭიშვილი** (პირადი ნომერი 01011066047), როგორც ქ. თბილისში, ყიფიანის ქ.#31-ში, N01.15.06.001.008 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლში განთავსებული ბინის მესაკუთრის **ლამარა გაგნიძის** (პირადი 01001033236) მინდობილი პირი, მისი სახელით ვაცხადებ თანხმობას შპს „კერა დეველოპმენტ“-მა (ს/ნ 404913974) განახორციელოს შენობის პროექტის/განშლის კორექტირება, მათ შორის, ლამარა გაგნიძის საკუთრებაში არსებული ბინების დაკორექტირება/ცვლილება საკუთარი შეხედულებისამებრ.

ლამარა გაგნიძის წარმომადგენელი ანი კაჭკაჭიშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N190400968**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**12.04.2019 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ბაჩანა შენგელია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა 13**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**243 11 46**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**48661597140419**

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**

2019 წლის 12 აპრილს, **საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.#13, მომმართა: **ანი კაჭკაჭიშვილმა**, რომელმაც წარმოადგინა თანხმობა ერთ ეგზემპლარად და მოითხოვა მასზე თავისი ერთი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართა: **ანი კაჭკაჭიშვილმა** (დაბ.29.12.1989წ., პირადი ნომერი 01011066047, რეგ. მის. თბილისი ლეხ კაჩინსკის ქ. N 13 ბ. 516). შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ხელმომწერს განემარტა, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: **4.36 ლარი**, აქედან: **2.00 ლარი**, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა, **დღგ: 0.36 ლარი** თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, **2.00 ლარი** (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუსი **ბაჩანა შენგელია**

თანხმობა

მე, გერვასი ჩაჩუა (პ/ნ: 01020007330) ვაცხადებ და ვადასტურებ, რომ ქალაქ თბილისში, ქუჩა მთაწმინდა N17, ქ. თბილისის ქუჩა მთაწმინდა N19, ქ. თბილისი ქუჩა ყიფიანი, ნაკვეთი 01/031-ში (ს/კ: 01.15.06.001.041) მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის პროექტის ავტორს წარმოვადგენ მე, შესაბამისად ვადაასტურებ, რომ პროექტის ავტორად მითითებული პირის სახელი და გვარი - გელა ჩაჩუა მეკუთვნის მე. შესაბამისად ვაცხადებ თანხმობას ჩემი დამატებითი თანხმობის გარეშე შპს „კერა დეველოპმენტმა“ (ს/ნ:04913974) განხორციელოს ზემოხსენებული პროექტის/კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილება ნებისმიერი სახით, მათ შორის, შეიტანოს ცვლილება როგორც პროექტის სახელწოდებაში, ისე ავტორის სახელში; მოახდინოს პროექტის გადამუშავება ნებისმიერი ფორმით; გამოიყენოს პროექტი ნებისმიერი მიზნით.

გერვასი ჩაჩუა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N190407260**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**15.04.2019 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ბაჩანა შენგელია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა 13**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**243 11 46**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**40181256838919**

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**

2019 წლის 15 აპრილს, **საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.#13, მომმართა: **გერვასი ჩაჩუამ**, რომელმაც წარმოადგინა თანხმობა ერთ ეგზემპლარად და მოითხოვა მასზე თავისი ერთი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართა: **გერვასი ჩაჩუამ** (დაბ.23.07.1987წ. პ/ნ01020007330, რეგ. მის: საქართველო, ქალაქი თბილისი, გომბორის ქუჩა, N 10). შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ხელმომწერს განემარტა, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: 4.36 დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა, დღგ: 0.36 ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, 2.00 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუსი ბაჩანა შენგელია

შეკრულია და დანომრილია
2 (ორ) ფურცლად
ნოტარიუსი

თანხმობა

მე, **დარეჯან ფოჩხუა** (პირადი 01015025033), როგორც ქ. თბილისში, ყიფიანის ქ.#31-ში, N01.15.06.001.008 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლში განთავსებული ბინ(ებ)ის მესაკუთრე ვაცხადებ თანხმობას შპს „კერა დეველოპმენტმა" (ს/#404913974) განახორციელოს შენობის პროექტის/განშლის კორექტირება, მათ შორის, ჩემს საკუთრებაში არსებული ბინ(ებ)ის დაკორექტირება/ცვლილება იმგვარად რომ ჩემს საკუთრებაში არსებულ ბინა N9-ის (საკადასტრო კოდი 01.15.06.001.008.02.01.009) ფართი განისაზღვროს 76.76კვ.მ-ით, ხოლო ბინა N17-ის (საკადასტრო კოდი 01.15.06.001.008.02.01.017) ფართი 78.41კვ.მ-ით.

დარეჯან ფოჩხუა .....

ორი ათას ცხრამეტი წლის თხუთმეტ მარტს ჩემთან, ნოტარიუს ალექსანდრე ჩალაურთან, სანოტარო ბიუროში მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი გლდანის I მ/რ კარტოგრაფიული ფაბრიკის მიმდებარედ, გამოცხადდა: **დარეჯან ფოჩხუა**(დაბ.01.01.1954წ, დაბადების ადგილი:მარტვილი, პირადი №01015025033, რეგისტრირებული მისამართზე: საქართველო, ქალაქი თბილისი, მარტვილის ქუჩა, N 1, ფართი 3) მან წარმომიდგინა წინამდებარე თანხმობა და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე, ქმედუნარიანობა შევამოწმე და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. შემდეგ მან პირადად ჩემი თანდასწრებით შეასრულა თავისი ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ. ამასთან, ნოტარიუსი არ ადასტურებს თანხმობის ტექსტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და, შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მათზე.

გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი:1(ერთი) ეგზემპლარზე შესრულებული 1(ერთი) ხელმოწერისთვის საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილება №507-ს ("სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფო ბაჟისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების" შესახებ) 31-ე მუხლის შესაბამისად **2.00 (ორი) ლარი,+ 2.00 (ორი) ლარი,** იგივე დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად **სულ 4.00 (ოთხი) ლარი.**

ნოტარიუსი ---------- /ალექსანდრე ჩალაური/

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N190280994
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	15.03.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ალექსანდრე ჩალაური
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი გლდანის I მ/რ კარტოგრაფიული ფაბრიკის მიმდებარედ
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	595053399
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	53297247966019

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

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

26419590346319

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მიღებული განცხადების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N190280804

რეგისტრაციის თარიღი

15.03.2019 წ

ნოტარიუსი: ალექსანდრე ჩალაური
მისამართი: ქალაქი თბილისი გლდანის I მ/რ კარტოგრაფიული ფაბრიკის მიმდებარედ
ტელეფონი: 595053399

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
პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მიღებული
თანხმობის შესახებ

ორიათას ცხრამეტი წლის თხუთმეტ მარტს მე, ნოტარიუს ალექსანდრე ჩალაურს ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ქალაქი თბილისი გლდანის I მ/რ კარტოგრაფიული ფაბრიკის მიმდებარედ**, პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით დამიკავშირდა **ნატო ნადირაშვილი** რომელმაც განაცხადა, რომ ამჟამად იმყოფება **თურქეთში, ქ. ანტალიაში** და სურს ნოტარიუსის წინაშე ონლაინ რეჟიმში გასცეს <u>თანხმობა</u> და მე, **ნოტარიუსმა ალექსანდრე ჩალაურმა** დავადასტურო იგი სანოტარო წესით. მე დავადგინე თანხმობის გამცემის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი საქართველოს მოქალაქის პასპორტის საფუძველზე **(პასპორტის N 10AB89249, მოქმედების ვადა: 17.02.2021წ.)** აგრეთვე სსიპ სსგს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის ელექტრონული მონაცემთა ბაზის მეშვეობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მოქალაქე **ნატო ნადირაშვილი** (დაბ:10.01.1959წ. დაბადების ადგილი:თბილისი პ/№ 01017003450, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი დიმიტრი ყიფიანის ქ. N 31) დამიკავშირდა. ელექტრონული კომუნიკაციისას სრულად აღიქმებოდა საიდენტიფიკაციო დოკუმენტზე დატანილი ფოტოსურათი და ამავე გვერდზე არსებული ყველა საჭირო რეკვიზიტი, რასაც ასევე სანოტარო აქტზე ხელისმოწერით ადასტურებენ მოწმე და ხელმომწერი პირი.

სანოტარო მოქმედებას ესწრებოდნენ **ლაშა სტურუა**(დაბ:07.10.1976წ, დაბადების ადგილი:თბილისი, პირადი №01001013616, რეგისტრირებული მისამართზე: საქართველო, ქალაქი თბილისი, თინა იოსებიძის ქუჩა, N 80, ბინა 15) როგორც **ნატო ნადირაშვილის ნდობით აღჭურვილი პირი** (ხელმომწერი), რომელმაც დამიდასტურა რომ, ონლაინ რეჟიმით დაკავშირებული პიროვნება ნამდვილად **ნატო ნადირაშვილია** (დაბ:10.01.1959წ. დაბადების ადგილი:თბილისი პ/№ 01017003450, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი დიმიტრი ყიფიანის ქ. N 31) და **დარეჯან ფოჩხუა**(დაბ.01.01.1954წ, დაბადების ადგილი:მარტვილი, პირადი №01015025033, რეგისტრირებული მისამართზე: საქართველო, ქალაქი თბილისი, მარტვილის ქუჩა, N 1, ფართი 3)როგორც მოწმე, რომელმაც დაადასტურა, რომ არ არსებობს მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოება, მოწმემ ასევე დამიდასტურა რომ, ონლაინ რეჟიმით დაკავშირებული პიროვნება ნამდვილად **ნატო ნადირაშვილია** (დაბ:10.01.1959წ. დაბადების ადგილი:თბილისი პ/№ 01017003450, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი დიმიტრი ყიფიანის ქ. N 31)

ხელმომწერი პირის და **მოწმის** პირადობა დავადგინე მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით. მოწმე და ხელმომწერი პირი არიან სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირები, იციან წერა-კითხვა ქართულ ენაზე და მათივე განცხადებით არა აქვთ შეზღუდული სამოქალაქო ქმედუნარიანობა და არ იღებენ სარგებელს ამ სანოტარო მოქმედებით.

ხელმომწერი პირის და **მოწმის** განცხადებით, ისინი არ არიან ერთმანეთის ნათესავები აღმავალი და დაღმავალი ხაზით. სანოტარო აქტის ყველა მონაწილე გაფრთხილებულ იქნა ჩემს მიერ მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ და ადასტურებენ, რომ არ არსებობს მათთვის მოწმედ ყოფნის გამომრიცხავი გარემოება. მოწმე და ხელმომწერი პირი დაესწრნენ წინამდებარე თანხმობის დამოწმების სრულ პროცესს. ვადასტურებ, რომ სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. სანოტარო მოქმედების მონაწილეებს განვუმარტე სანოტარო მოქმედების შინაარსი და მისი შესრულების სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგაც **ნატო ნადირაშვილმა** ხელმომწერისა და მოწმის თანდასწრებით მიკარნახა შემდეგი შინაარსის

თანხმობა

მე, **ნატო ნადირაშვილი** (პირადი 01017003450), როგორც ქ. თბილისში, ყიფიანის ქ.#31-ში, N01.15.06.001.008 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლში განთავსებული ბინ(ებ)ის მესაკუთრე ვაცხადებ თანხმობას შპს „კერა დეველოპმენტმა" (ს/#404913974) განახორციელოს შენობის პროექტის/განშლის კორექტირება, მათ შორის, ჩემს საკუთრებაში არსებული ბინ(ებ)ის დაკორექტირება/ცვლილება იმგვარად რომ ჩემს საკუთრებაში არსებულ ბინა N8-ის (საკადასტრო კოდი 01.15.06.001.008.02.01.008) ფართი განისაზღვროს 100.14კვ.მ-ით, ხოლო ბინა N11-ის (საკადასტრო კოდი 01.15.06.001.008.02.01.011) ფართი 89.08კვ.მ-ით.

წინამდებარე თანხმობის ტექსტი ჩავიწერე მე, **ნოტარიუსმა ალექსანდრე ჩალაურმა,** რომელიც პირდაპირი კომუნიკაციის რეჟიმში წავუკითხე **ნატო ნადირაშვილს.** თანხმობის გამცემმა დამიდასტურა, რომ თანხმობის ტექსტი სრულად შეესაბამება მის ნებას და რომ თანხმობის გაცემისას იგი არ იმყოფება რაიმე სახის ფიზიკური, ფსიქიკური, ან რაიმე სხვა სახის ზეწოლის ქვეშ და რომ მის ნაცვლად თანხმობის ტექსტზე ხელის მოწერის უფლებას ანდობს **ლაშა სტურუას.**

თანხმობა შედგენილია 3(სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე მატერიალურ ეგზემპლარად. სანოტარო მოქმედება ასევე ჩაიწერა ვიდეო ფაილის სახით. თანხმობის ერთი მატერიალური ეგზემპლარი ინახება ჩემს სანოტარო არქივში, ხოლო სანოტარო მოქმედების ამსახველი ვიდეო ფაილი ატვირთულია სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის ელექტრონულ რეესტრში, თანხმობის ორი მატერიალური ეგზემპლარი გადაეცა თანხმობის გამცემის ნდობით აღჭურვილ პირს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: 50(ორმოცდაათი) 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 32-ე მუხლის თანახმად) და რეგისტრაციის საფასური **2(ორი) ლარი** (ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად). **სულ გადახდილია 52(ორმოცდათორმეტი) ლარი.**

ნატო ნადირაშვილის ნაცვლად მისივე თხოვნით ხელს აწერს

ლაშა სტურუა.....

მოწმე დარეჯან ფოჩხუა.....

ნოტარიუსი
ალექსანდრე ჩალაური.....

აკინძულია შურაულად

ნოტარიუსი ალექსანდრა ჩალაური

ს-ს/ე 13866-18

26.07 2018 წ. დადგენილება №003557
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

26.07.2018წ. ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7

მე, სამსახურის უფროსის მოადგილემ მამუკა ჯაფარიძემ განიხილე 2018 წლის 4 მაისის №003557 მითითება და 2018 წლის 31 მაისის №003557 შემოწმების აქტი შედგენილი შ.პ.ს. "კერა დეველოპმენტი"-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი №404913974, დირ. ირაკლი ქაფიანიძე (პირადი №01011008250), მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №2ე) მიმართ საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 44-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე და გამოვარკვიე:

ქ. თბილისში, მთაწმინდის ქ. №17/ მთაწმინდის ქ. №19 / ყოფიანის ქუჩა, ნაკვეთი №01/031, სკ კოდი №01.15.06.001.041-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე შ.პ.ს. "კერა დეველოპმენტი"-ს მიერ განხორციელდა სამშენებლო სამუშაოები შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე: დასრულებულია ფასადის მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. მოწყობილია კარ-ფანჯრები და მოაჯირები. შენობაში მოწყობილია ლიფტი. სახურავზე დამატებით მოწყობილია ღუმბი.

სამსახურის სპეციალისტის მიერ, 2018 წლის 4 მაისს საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად შედგენილი №003557 მითითებით სამართალდამრღვევს განესაზღვრა ოცი კალენდარული დღის ვადა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოსადგენად.

საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, სამსახურის სპეციალისტის მიერ 2018 წლის 31 მაისს შედგა №003557 შემოწმების აქტი, რომლითაც დაფიქსირდა მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა.

2018 წლის 26 ივნისს, 2018 წლის 3 ივლისს, 2018 წლის 10 ივლისს და 2018 წლის 19 ივლისს მოწვეულ სხდომებთან დაკავშირებით გაიმართა საქმის განხილვები. საქმის განხილვათა თარიღის თაობაზე კანონით გათვალისწინებული წესით ცნობა მხარეს, რომელიც სხდომებზე არ გამოცხადდა.

სამსახურის მთ. სპეციალისტის 24.07.2018წ. მოხსენებითი ბარათით არკვევს, რომ ობიექტი განმეორებით იქნა გადამოწმებული, რის შემდგომაც დაფიქსირდა, რომ შ.პ.ს. "კერა დეველოპმენტი"-ს მიერ არ არის შესრულებული სამსახურის №003557 04.05.2018წ. მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. წარმოდგენილია ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შ.პ.ს. "კერა დეველოპმენტი"-ს მიერ ხელყოფილია საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 44-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევა, კერძოდ, ქ. თბილისში, მთაწმინდის ქ. №17/ მთაწმინდის ქ. №19 / ყიფიანის ქუჩა, ნაკვეთი №01/031, საკ. კოდი №01.15.06.001.041-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე შ.პ.ს. "კერა დეველოპმენტი"-ს მიერ განხორციელდა სამშენებლო სამუშაოები შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. დასრულებულია ფასადის მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. მოწყობილია კარ-ფანჯრები და მოაჯირები. შენობაში მოწყობილია ლიფტი. სახურავზე დამატებით მოწყობილია ღიობი.

ვიხელმძღვანელებ რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ", საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის „ბ" პუნქტით, 25-ე მუხლის მე-18 ნაწილით, 25-ე მუხლის 21-ე ნაწილით, 25-ე მუხლის 22-ე ნაწილით, 26-ე მუხლის მე-3 ნაწილითა და 44-ე მუხლის მე-2 ნაწილით

დაუყალგონე:

1. შ.პ.ს. "კერა დეველოპმენტი" დაჯარიმდეს 4000 (ოთხიათასი) ლარით, ქ. თბილისში, მთაწმინდის ქ. №17/ მთაწმინდის ქ. №19 / ყიფიანის ქუჩა, ნაკვეთი №01/031, საკ. კოდი №01.15.06.001.041-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის (დასრულებულია ფასადის მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. მოწყობილია კარ-ფანჯრები და მოაჯირები. შენობაში მოწყობილია ლიფტი. სახურავზე დამატებით მოწყობილია ღიობი);

2. შ.პ.ს. "კერა დეველოპმენტი"-ს დაევალოს, ქ. თბილისში, მთაწმინდის ქ. №17/ მთაწმინდის ქ. №19 / ყიფიანის ქუჩა, ნაკვეთი №01/031, საკ. კოდი №01.15.06.001.041-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი;

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

4. საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში შ.პ.ს. "კერა დეველოპმენტი"-ს დაეკისროს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა;

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

6. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, დამრღვევი დაჯარიმდება დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არა უმეტეს სამჯერ;

7. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან (ჩაბარებიდან /განთავსებიდან) 15 დღის ვადაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №7).

სამსახურის უფროსის
მოადგილე

მ. ჯაყელი

გაეცნო ხელწერთ 08.08.2018წ.

დ ხ ანდ 13.08.2018წ

საგადახდო დავალება
Payment Order

1552990277 | GEL | ს.ს. "თიბისი ბანკი"

თარიღი / Date 19/03/2019

გადამხდელი / Sender

შპს კერა დეველოპმენტი, 404913974

რეფერენსი / Ref. Num.

2540738898

გადამხდელის ანგარიში / Sender's Account GE78TB7054036050100001

თანხა / Amount

4,000.00 GEL

გადამხდელის ბანკი / Sender's Bank

სს თიბისი ბანკი

ბანკის კოდი / Bank Code

TBCBGE22

თანხა სიტყვიერად
Amount in words

ოთხი ათასი ლარი და 00 თეთრი

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა
Information on a person on behalf of whom the payment is made

დასახელება / Name შპს კერა დეველოპმენტი, 404913974

საიდენტიფიკაციო კოდი / Sender's Tax Code 404913974

მიმღები / Receiver

ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილ

მიმღების ანგარიში / სახაზინო კოდი Receiver's Acc./ Treasury Code 300773263

ბანკში საგადახდო დავალების მიღების/წარდგენის თარიღი

Document submission/receiving date

19/03/2019

მიმღების ბანკი / ხაზინა Receiver's Bank / Treasury

ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური

ბანკის კოდი / Bank Code

TRESGE22

გადახდის დანიშნულება / Operation Details

შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ - სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი დარღვევის გამო

დამატებითი ინფორმაცია / Additional Information

დადგენილება 003557, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე

ხელმოწერა
Signature

დასტამპულია ინტერნეტ ბანკით
თიბისი ბანკი TBC BANK
PRINTED VIA INTERNET BANKING

ხელმოწერები
Signatures

ბ.ა.

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს "თიბისი ბანკის" ფილიალებსა და ინტერნეტ გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებულ საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოხსენებულ ხელშეკრულებას.

თანხმობა

მე, **ნიკოლოზ ჩხაიძე** (პირადი №01024024996) როგორც **შპს "ნეო-ა"-ს** (ს/კ: 404379427, რეგისტრაციის თარიღი: 17/02/2010, იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, ამაღლების ქ. №12) დირექტორი, ვაცხადებ თანხმობას, **შპს "კერა დეველოპმენტი"-მა (ს/კ №404913974)** საკუთარი შეხედულებისამებრ, ჩემი დამატებითი თანხმობისა და ნებართვის გარეშე, დამოუკიდებლად განახორციელოს ჩემს მიერ მომზადებული, **ქალაქ თბილისში, ქუჩა მთაწმინდა №17/ქუჩა მთაწმინდა №19/ქუჩა ყიფიანი, ნაკვეთი 01/031-ში (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.15.06.001.041)** მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტის/კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილება ნებისმიერი სახით, მათ შორის, შეიტანოს ცვლილება როგორც პროექტის სახელწოდებაში, ისე ავტორის სახელში; მოახდინოს პროექტის გადამუშავება ნებისმიერი ფორმით; გამოიყენოს პროექტი ნებისმიერი მიზნით.

ნიკოლოზ ჩხაიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N150882892
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	17.08.2015 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	დავით ჩალათაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი,მტკვრის ქ.#4
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2952228
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	27873734379615

საქართველო

ორი ათას თხუთმეტი წლის ჩვიდმეტ აგვისტოს მე, თამარ ახმეტელს, ნოტარიუს დავით ჩალათაშვილის შემცვლელ პირს, სანოტარო ბიუროში - მისამართზე: ქ. თბილისი მტკვრის ქ. #4-ში მომმართა ნიკოლოზ ჩხაიძემ, რომელმაც განაცხადა, რომ სურს ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება თანხმობაზე.

მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მომმართა:

ნიკოლოზ ჩხაიძემ (დაბ.:16.07.1974, პირადი #01024024996, პ/მ სერია 12IA48277, რეგისტრირებული მისამართი: თბილისი ჟ.შარტავას ქ. N 22 ბ. 9).

აღნიშნული მომენტისთვის მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე, თამარ ახმეტელმა, ნოტარიუს დავით ჩალათაშვილის შემცვლელმა პირმა განვუმარტე ხელმომწერ პირს თანხმობაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მან წაიკითხა და დაადასტურა, რომ წინამდებარე თანხმობაზე ხელმოწერა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას. მე, თამარ ახმეტელი, ნოტარიუს დავით ჩალათაშვილის შემცვლელი პირი, ამ თანხმობის დამოწმებისას ვადასტურებ, რომ ხელმოწერა მასზე უშუალოდ ხელმომწერ პირს ეკუთვნის და არ ვადასტურებ თანხმობაში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად, პასუხს არ ვაგებ მათზე. ხელმოწერა შესრულებულია ხელმომწერი პირის მიერ პირადად, ჩემი თანდასწრებით.

დოკუმენტი წარმოდგენილია ერთ ეგზემპლარად. გადახდილია საზღაური: თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად 2.0 (ორი) ლარი, დღგ 0.36 ლარი - თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა საქართველოს მთავრობის ზემოაღნიშნული დადგენილების 39-ე მუხლის პირველი პუნქტისა შესაბამისად 2 (ორი) ლარი, სულ 4.36 (ოთხი და 36) ლარი.

ნოტარიუსის შემცვლელი პირი: თამარ ახმეტელი

თანხმობა

მე, **გერვასი ჩაჩუა** (პირადი №01020007330) ვაცხადებ თანხმობას, **შპს "კერა დეველოპმენტი"-მა (ს/კ №404913974)** საკუთარი შეხედულებისამებრ, ჩემი დამატებითი თანხმობისა და ნებართვის გარეშე, დამოუკიდებლად განახორციელოს ჩემს მიერ მომზადებული, **ქალაქ თბილისში, ქუჩა მთაწმინდა №17/ქუჩა მთაწმინდა №19/ქუჩა ყიფიანი, ნაკვეთი 01/031-ში (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.15.06.001.041)** მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტის/კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილება ნებისმიერი სახით, მათ შორის, შეიტანოს ცვლილება როგორც პროექტის სახელწოდებაში, ისე ავტორის სახელში; მოახდინოს პროექტის გადამუშავება ნებისმიერი ფორმით; გამოიყენოს პროექტი ნებისმიერი მიზნით.

გერვასი ჩაჩუა

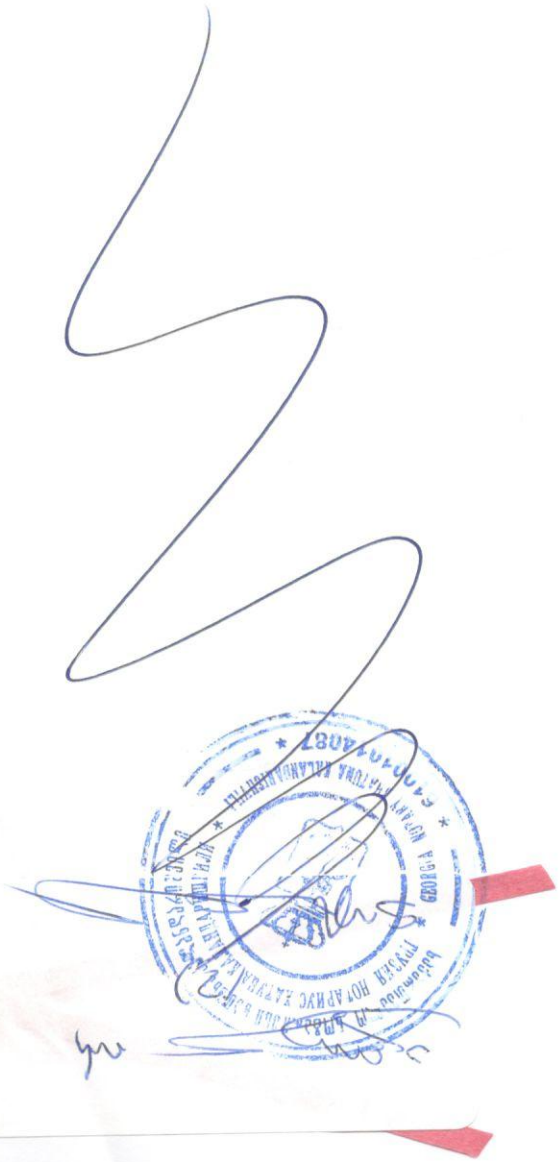
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N150895868
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.08.2015 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ხათუნა კალანდარიშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.ბათუმი, ნოე ჟორდანიას ქუჩა #12
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	27-73-43
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	98249105626715

საქართველო
ორიათას თხუთმეტი წლის ოც აგვისტოს
მე, ნოტარიუსი ხათუნა კალანდარიშვილი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს ქ. ბათუმში, ნოე ჟორდანიას ქ#12, ვამოწმებ ჩემს სანოტარო ბიუროში გამოცხადებული საქართველოს მოქალაქის, სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი ხელმომწერი პირის: გერვასი ჩაჩუას(დაბ. 23.07.1987წელს, პ#01020007330, მცხ.თბილისი გომბორის ქ. N 10) ხელმოწერის ნამდვილობას მის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტზე რომელზედაც ხელმოწერა შესრულებულია ხელმომწერი პირის მიერ პირადად, ჩემი თანდასწრებით. ხელმომწერი პირის პირადობა დადგენილია წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით, ხოლო ქმედუნარიანობა შემოწმებულია, რომელშიც ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია.
მე, ნოტარიუსი, ამ დოკუმენტის დამოწმებისას ვადასტურებ რომ, ხელმოწერა მასზე უშუალოდ ხელმომწერ პირს ეკუთვნის და არ ვადასტურებ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად, პასუხს არ ვაგებ მათზე.

დამოწმდა სულ 2 ხელწერა 2 ეგზემპლარზე და შესაბამისად გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 4.00ლარი+ 0.72 ლარი დღგ თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა, "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფო ბაჟისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" (29 დეკემბერი, 2011 წელი, დადგენილება #507) 31 მუხლის და, აგრეთვე დღგ თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა ასევე რეგისტრაციის საფასური 2.00 ლარი, თანახმად ამავე დადგენილების 39–ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ---------- ხ. კალანდარიშვილი.

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



№ 10-19/114

20.03.2019

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურს

სს „ვითიბი ბანკი ჯორჯია“, როგორც იპოთეკარი, თანახმაა, შპს „კერა დეველოპმენტმა” (ს/ნ 404913974) განახორციელოს შენობის პროექტის/განშლის კორექტირება, იმგვარად, რომ ბინა N12-ის (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N 01.15.06.001.008.02.01.504) ფართი: 64.33 კვ.მ. შეიცვალოს და განისაზღვროს 69.1 კვ.მ-ით, ისე, რომ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე იპოთეკა დარჩეს ძალაში შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულების გათვალისწინებით.

პატივისცემით,

ია კრიხელი

ვაკის ფილიალის მმართველი

სს "ვითიბი ბანკი ჯორჯია" საქართველო 0179 თბილისი ვაკის ფილიალი
ტელეფონი: +(995) 32 224-24-24
ფაქსი:
SWIFT: UGEBGE22
E-mail: info@vtb.ge

თანხმობა

მე, **ნარგიზ გაფრინდაშვილი** (პირადი 38001024226), როგორც ქ. თბილისში, ყიფიანის ქ.#31-ში, N01.15.06.001.008 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლში განთავსებული ბინ(ებ)ის მესაკუთრე ვაცხადებ თანხმობას შპს „კერა დეველოპმენტმა" (ს/#404913974) განახორციელოს შენობის პროექტის/განშლის კორექტირება, მათ შორის, ჩემს საკუთრებაში არსებული ბინის დაკორექტირება/ცვლილება საკუთარი შეხედულებისამებრ.

ნარგიზ გაფრინდაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N190259237**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**11.03.2019 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ბაჩანა შენგელია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა 13**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**243 11 46**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**71299883285319**

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**

2019 წლის 11 მარტს, **საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას შემცვლელი პირს, ლია მამიაშვილს** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.#13, მომმართა: **გიორგი ობგაიძემ,** რომელმაც წარმოადგინა თანხმობა ერთ ეგზემპლარად და მოითხოვა მასზე თავისი ერთი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართა: **გიორგი ობგაიძემ** (დაბ.25.07.1976წ. პირადი ნომერი 01010013261, რეგ. მის. საქართველო, ქალაქი თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი 7, ბინა 25). შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ხელმომწერს განემარტა, რომ ნოტარიუსის შემცვლელი პირი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: **4.36 ლარი**, აქედან: **2.00 ლარი**, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა, **დღგ: 0.36 ლარი** თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, **2.00 ლარი** (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას
შემცვლელი პირი ლია მამიაშვილი

შეკრულია და დანომრილია
2 (ორი) ფურცლად
ნოტარიუსი:

თანხმობა

მე, **ეკატერინე ქაფიანიძე** (პირადი 01011024957), როგორც ქ. თბილისში, ყიფიანის ქ.#31-ში, N01.15.06.001.008 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლში განთავსებული ბინ(ებ)ის მესაკუთრე ვაცხადებ თანხმობას შპს „კერა დეველოპმენტმა" (ს/#404913974) განახორციელოს შენობის პროექტის/განშლის კორექტირება, მათ შორის, ჩემს საკუთრებაში არსებული ბინის დაკორექტირება/ცვლილება საკუთარი შეხედულებისამებრ.

ეკატერინე ქაფიანიძე ეკატერინე ქაფიანიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N190275004**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**14.03.2019 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ბაჩანა შენგელია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა 13**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**243 11 46**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**97755202861019**

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**

2019 წლის 14 მარტს, **საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას შემცვლელი პირს, ლია მამიაშვილს** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.#13, მომმართა: **ეკატერინე ქაფიანიძემ**, რომელმაც წარმოადგინა თანხმობა ერთ ეგზემპლარად და მოითხოვა მასზე თავისი ერთი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართა: **ეკატერინე ქაფიანიძემ** (დაბ.19.06.1974წ. პირადი ნომერი 01011024957, რეგ. მის. თბილისი თრიალეთის ქ. N 46). შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ხელმომწერს განემარტა, რომ ნოტარიუსის შემცვლელი პირი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: 4.36 ლარი, აქედან: 2.00 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა, **დღგ: 0.36 ლარი** თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, **2.00 ლარი** (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას
შემცვლელი პირი **ლია მამიაშვილი**



თანხმობა

წინამდებარე თანხმობაზე ხელმოწერით, მე, **ანი კაჭკაჭიშვილი** (პირადი ნომერი 01011066047), როგორც ქ. თბილისში, ყიფიანის ქ.#31-ში, N01.15.06.001.008 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლში განთავსებული ბინის მესაკუთრის **ლამარა გაგნიძის** (პირადი 01001033236) მინდობილი პირი, მისი სახელით ვაცხადებ თანხმობას შპს „კერა დეველოპმენტ“-მა (ს/ნ 404913974) განახორციელოს შენობის პროექტის/განშლის კორექტირება, მათ შორის, მარკ-მილო ლუბეს საკუთრებაში არსებული ბინების დაკორექტირება/ცვლილება საკუთარი შეხედულებისამებრ.

ლამარა გაგნიძის წარმომადგენელი ანი კაჭკაჭიშვილი

ანი კაჭკაჭიშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N190261780
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	12.03.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ბაჩანა შენგელია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა 13
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	243 11 46
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	52081576033819

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

2019 წლის 12 მარტს **საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას შემცვლელ პირს, ლია მამიაშვილს** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.N13, **ანი კაჭკაჭიშვილმა,** რომელმაც წარმოადგინა თანხმობის წერილი და მოითხოვა 1 ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება 1 ეგზემპლარად.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართა: **ანი კაჭკაჭიშვილმა** (დაბ.29.12.1989წ.; პ/ნ01011066047, რეგ.მის თბილისი ლეხ კაჩინსკის ქ. N 13 ბ. 51) _შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ხელმომწერს განემარტა, რომ ნოტარიუსის შემცვლელი პირი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: **4.36 ლარი**, აქედან: **2.00 ლარი**, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 31-ე მუხლისა, **დღგ: 0.36** თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, **2.00 ლარი** (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას
შემცვლელი პირი

ლია მამიაშვილი

შეკრულია და დანომრილია
ფურცლად

ნოტარიუსი:

თანხმობა

მე, **ლაშა ჩივიაშვილი** (პირადი 01012024007), როგორც ქ. თბილისში, ყიფიანის ქ.#31-ში, N01.15.06.001.008 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლში განთავსებული ბინ(ებ)ის მესაკუთრე ვაცხადებ თანხმობას შპს „კერა დეველოპმენტმა" (ს/#404913974) განახორციელოს შენობის პროექტის/განშლის კორექტირება, მათ შორის, ჩემს საკუთრებაში არსებული ბინის დაკორექტირება/ცვლილება საკუთარი შეხედულებისამებრ.

ლაშა ჩივიაშვილი

ლაშა ჩივიაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N190259218**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**11.03.2019 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ბაჩანა შენგელია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა 13**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**243 11 46**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**95346491977519**

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**

2019 წლის 11 მარტს, **საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას შემცვლელი პირს, ლია მამიაშვილს** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.#13, მომმართა: **ლაშა ჩივიაშვილმა**, რომელმაც წარმოადგინა თანხმობა ერთ ეგზემპლარად და მოითხოვა მასზე თავისი ერთი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართა: **ლაშა ჩივიაშვილმა** (დაბ.09.05.1985წ. პირადი ნომერი 01012024007, რეგ. მის. საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, I მიკრო/რაიონი, კორპუსი 7, ბინა 44). შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ხელმომწერს განემარტა, რომ ნოტარიუსის შემცვლელი პირი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: **4.36 ლარი**, აქედან: 2.00 **ლარი**, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა, **დღგ: 0.36 ლარი** თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, **2.00 ლარი** (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას
შემცვლელი პირი ლია მამიაშვილი

შეკრულია და დანომრილია
4 (ოთხი) ფურცლად
ნოტარიუსი:

007

გადახდის განვადებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

25 აპრილი, 2017წ.

წინამდებარე გადახდის განვადებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დაიდო ქ. თბილისში, ორი ათას ჩვიდმეტი წლის 25 აპრილს შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, გამყიდველი: შპს „კერა დეველოპმენტი" (ს/კ 404913974) წარმოდგენილი დირექტორის ირაკლი ქაფიანიძის (პირადი ნომერი 01011008250) მიერ (შემდგომში "გამყიდველი") და მეორე მხრივ, მყიდველი: მანანა ავალიანი (დაბადების თარიღი: 02.04.1953წ.; პირადი №60001124437) (შემდგომში "მყიდველი")

ხელშეკრულებაში გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც „მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე – როგორც "მხარე".

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი გადახდის განვადებით ყიდის, ხოლო მყიდველი გადახდის განვადებით ყიდულობს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ, შემდეგ უძრავ ნივთებს:

ა) ქ. თბილისი, ქუჩა ყიფიანი, N31, სართული 3, ბინა N15, ფართით 74.17 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: #01.15.06.001.008.02.01.015 (შემდგომში „ბინა N15").

ბ) ქ. თბილისი, ქუჩა ყიფიანი, N31, სართული 3, ბინა N16, ფართით 107.68 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: #01.15.06.001.008.02.01.016 (შემდგომში „ბინა N16").

გ) ქ. თბილისი, ქუჩა ყიფიანი, N31, ავტოსადგომი N 1, ფართით 19.50კვ.მ, საკადასტრო კოდი: #01.15.06.001.008.02.02.001 (შემდგომში „ავტოსადგომი").

შემდგომში სამივე უძრავი მოხსენიებული იქნება ერთიანი ტერმინით „ნასყიდობის საგანი".

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) და ანგარიშსწორების ვადა

2.1 მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) შეადგენს 129 000 (ას ოცდაცხრა ათასი) აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) (შემდგომში "ნასყიდობის ფასი"). ამასთან, ბინა N15-ის ღირებულება შეადგენს 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში), ბინა N16-ის ღირებულება შეადგენს 74 000 (სამოცდათოთხმეტი ათასი) აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში), ხოლო ავტოსადგომის ღირებულება შეადგენს 5 000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში). ნასყიდობის ფასი მოიცავს დამატებითი ღირებულების გადასახადს.

2.2 მყიდველს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისათვის გამყიდველისათვის უკვე გადახდილი აქვს ნასყიდობის ფასის ნაწილი 93 000 (ოთხმოცდაცამეტი ათასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარებში) ოდენობით. აქედან, ბინა N15-ის ღირებულებიდან გადახდილი ნასყიდობის ფასის ნაწილი შეადგენს 35 000 (ოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში), ბინა N16-ის ღირებულებიდან გადახდილი ნასყიდობის ფასის ნაწილი შეადგენს 54 000 (ორმოცდათოთხმეტი ათასი) აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში),ხოლო ავტოსადგომის ღირებულებიდან გადახდილი ნასყიდობის ფასის ნაწილი შეადგენს 4 000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში),

2.3 ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის – 36 000 (ოცდათექვსმეტი ათასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარებში) (შემდგომში "ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილი") გადახდა მყიდველის მიერ განხორციელდება არაუგვიანეს 2018 წლის 25 აპრილისა. ამასთან, გამყიდველის მიერ მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის 4.5 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაზე ადრე მფლობელობაში გადაცემის შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებული იქნება გადაუხადოს გამყიდველს ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილი, ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში.

2.4 მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელდეს უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, გამყიდველის საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით და შესაბამისად, ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის გადახდა უნდა დასტურდებოდეს გამყიდველის საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტით/საბანკო ამონაწერით ან/და ბანკის ცნობით.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობა

3.1 ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა მხოლოდ ნასყიდობის ფასის სრულად დაფარვის საფუძველზე. ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლება დარჩება გამყიდველს. ამასთან, ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში წარდგენის საფუძველზე მყიდველი დარეგისტრირდება ნასყიდობის საგნის მომავალ მესაკუთრედ, რის თაობაზეც საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში გაკეთდება შესაბამისი ჩანაწერი.

3.2 მხარეები შევთანხმდით იმაზე, რომ მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის სრულად და ჯეროვნად გადახდის შემთხვევაში, ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლება გადავა მყიდველზე. შესაბამისად, გამყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის სრულად და ჯეროვნად გადახდის შემთხვევაში, მყიდველის მოთხოვნიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში გასცეს წერილობითი დოკუმენტი მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის სრულად და ჯეროვნად გადახდის დასტურად და საჯარო რეესტრში წარსადგენად, რაც გახდება საჯარო რეესტრში ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი.

3.3 მხარეები შევთანხმდით, რომ იმ შემთხვევაში, თუ არაუგვიანეს 2018 წლის 25 აპრილისა საჯარო რეესტრს არ წარედგინება ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის თაობაზე გამყიდველის მიერ გაცემული ზემოაღნიშნული დოკუმენტი, ეს იქნება იმის დასტური, რომ მყიდველს არ გადაუხდია ნასყიდობის ფასი და აღნიშნული ვადის (2018 წლის 25 აპრილი) გასვლიდან ნებისმიერ დროს გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება, მყიდველის თანხმობის ან/და ნებართვის გარეშე ცალმხრივი წერილობითი განცხადების საფუძველზე მიმართოს საჯარო რეესტრს და მოითხოვოს ნასყიდობის საგანზე მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლების გაუქმება, რაზედაც მყიდველი წინასწარ, ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით აცხადებს თანხმობას და შესაბამისად, საჯარო რეესტრი ვალდებული იქნება გამყიდველის ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე გააუქმოს ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლება/შეზღუდვა და აღადგინოს ხელშეკრულების დადებამდე არსებული პირვანდელი მდგომარეობა, ანუ საჯარო რეესტრმა მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლების გაუქმების რეგისტრაციის შედეგად უნდა გასცეს ისეთივე შინაარსის ამონაწერი, რომელიც არსებობდა ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა, გადაცემის დრო და ადგილი

4.1 ბინა მყიდველს უნდა გადაეცეს თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, რაც გულისხმობს შემდეგს:

- სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები დასრულებული;
- კედლები შელესილი ქვიშაცემენტით ან გაჯით;
- იატაკის ნულოვანი მოსწორება;
- გაკეთდება შესასვლელი რკინის კარები;
- გაკეთდება ტიხრები. ამასთან, ტიხრების ამოყვანისას, შესაძლებლობის ფარგლებში, მაქსიმალურად იქნება გათვალისწინებული მყიდველის სურვილი;
- გარე-პერიმეტრზე გაკეთდება მაღალი ხარისხის ალუმინის კარ-ფანჯარა;
- აივანზე დაგებული იქნება მეტლახი, დამონტაჟდება რკინის, მინის ან ალუმინის მოაჯირები;
- ელ. გაყვანილობის სადენები იქნება დამონტაჟებული;
- კომუნიკაციის (წყლის, კანალიზაციის) ცენტრალური დგარები მიყვანილი იქნება სველ წერტილებამდე.
- სადარბაზო მოპირკეთებული.

4.2. მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის მომენტისათვის ნასყიდობის საგანი უნდა იყოს ნივთობრივი ნაკლისაგან თავისუფალი, ხოლო საკუთრების უფლების წარმოშობის დროისათვის კი - გამყიდველის ბრალით გამოწვეული უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი.

4.3. ნივთობრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ ნასყიდობის საგანს ხელშეკრულების 4.1. მუხლით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

4.4. უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მყიდველს ნასყიდობის საგნის გამო.

4.5. მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა განხორციელდება არაუგვიანეს 2018 წლის 25 აპრილისა მხარეთა მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მიღება-ჩაბარების აქტზე მხარეთა ხელმოწერის მომენტიდან ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკები გადადის მყიდველზე. მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერის შემდეგ მყიდველს არ აქვს გამყიდველისთვის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე რაიმე პრეტენზიის წაყენების უფლება, დაკავშირებული ნასყიდობის საგნის ხარისხთან ან მოცულობასთან.

4.6. ნასყიდობის საგნის გადაცემის ადგილია მისი ადგილსამყოფელი – **ქ. თბილისი, ქუჩა ყიფიანი, N31.**

4.7 მყიდველი ცნობად იღებს იმ გარემოებას, რომ ბინის საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული კვადრატულობა (ფართი) ნაკლებია, ვიდრე ბინის რეალური ფართი და მისი რეალური ფართი შეადგენს ბინა N15-ზე 76.90კვ.მ, ხოლო ბინა N16-ზე 113.60 კვ.მ.-ს. ამასთან, ბინის ფასი განისაზღვრა რეალური ფართის შესაბამისად, რაზეც მყიდველს პრეტენზია არ გააჩნია. მხარეები შევთანხმდით, რომ დასაშვებია ფართის ცდომილება 2%-ის ფარგლებში. ბინის შიდა ტიხრები, კოლონები და აივნები/ტერასები (არსებობის შემთხვევაში) შედის ბინის ფართის დაანგარიშებაში. ცდომილება დაშვებულის ფარგლებში არ ანაზღაურდება.

4.8 იმ შემთხვევაში, თუ ბინის (ბინა N15 - 76.90კვ.მ. / ბინა N16-113.60 კვ.მ.) აზომვის დროს აღმოჩნდება, რომ ცდომილება აღემატება 2%-ს, განხორციელდება ფასის ანაზღაურება ფართობის ცვლილების პროპორციულად – დაშვებულზე (2%) მეტი ცდომილების ერთი კვადრატული მეტრისათვის 650 (ექვსას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ოდენობით.

4.9 მყიდველი ინფორმირებულია, რომ მას არ აქვს ბინის სარემონტო სამუშაოების განხორციელებისა და ბინით სარგებლობის (საცხოვრებლად გამოყენება) უფლება ნასყიდობის ფასის სრულად დაფარვამდე, რასთან დაკავშირებითაც მას პრეტენზია არ გააჩნია. ამასთანავე, მყიდველი ვალდებულია, ბინის სარემონტო სამუშაოები განახორციელოს მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით. მხარეები აგრეთვე ვთანხმდებით, რომ თუ მყიდველის მიერ განხორციელდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების დარღვევა ან/და თუ მყიდველი უარს განაცხადებს ხელშეკრულებაზე, ასეთ შემთხვევაში მყიდველის მიერ ბინაზე განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები (გაუმჯობესება) არ ექვემდებარება ანაზღაურებას გამყიდველის მხრიდან და მყიდველისათვის ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდის გარეშე დარჩება გამყიდველს.
4.10 გამყიდველი უფლებას იტოვებს გადადოს მყიდველისთვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის თარიღი იმ ვადით, რა ვადითაც მყიდველმა დააგვიანა ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის გადახდა.
4.11 მყიდველის განცხადება ნაკლის შესახებ არ აძლევს მას უფლებას, უარი თქვას ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის გადახდაზე ან გადაავადოს იგი.

მუხლი 5. ხელშეკრულების მოქმედება
5.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (2017 წლის 25 აპრილი) და მოქმედებს მხარეთა შორის ნაკისრი ვალდებულებების სრულ ამოწურვამდე.
5.2 თუ მყიდველი გადააცილებს ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის გადახდის ვადას 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღით, გამყიდველს შეუძლია ცალმხრივად უარი თქვას ხელშეკრულებაზე, ამ შემთხვევაში, გამყიდველი უკან დაუბრუნებს მყიდველს გადახდილ თანხას (არსებობის შემთხვევაში) ხელშეკრულების 6.4 პუნქტის შესაბამისად დარიცხული პირგასამტეხლოს ან/და ჯარიმის გამოკლებით. თანხის დაბრუნება მოხდება ნასყიდობის საგნის სხვა პირზე გაყიდვის შემდეგ, ამ უკანასკნელთან შეთანხმებული გადახდის გრაფიკის მიხედვით.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა
6.1. ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი და ჯეროვანი შესრულება.
6.2. გამყიდველი იძლევა გარანტიას, რომ ნასყიდობის საგანი ნამდვილად მას ეკუთვნის, მოპოვებული აქვს კანონიერი გზით, არ არსებობს არავითარი პრეტენზია ან სარჩელი სასამართლოში ან არბიტრაჟში ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით.
6.3. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მყიდველი გადაუხდის გამყიდველს ჯარიმას ნასყიდობის ფასის 10 (ათი) %-ის ოდენობით. ასეთ შემთხვევაში, გამყიდველი უკან დაუბრუნებს მყიდველს გადახდილ თანხას (არსებობის შემთხვევაში) აღნიშნული ჯარიმის გამოკლებით. თანხის დაბრუნება მოხდება ნასყიდობის საგნის სხვა პირზე გაყიდვის შემდეგ, ამ უკანასკნელთან შეთანხმებული გადახდის გრაფიკის მიხედვით.
6.4. თუ მყიდველი დაარღვევს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის გადახდის ვალდებულებას, გამყიდველი უფლებამოსილია დააკისროს მყიდველს პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე თანხის 0.5%-ის ოდენობით ან/და ჯარიმა ნასყიდობის ფასის 10%-ის ოდენობით. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ თანხის გადახდამდე ან გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების 5.2. მუხლის შესაბამისად ხელშეკრულებაზე უარის თქმამდე.
6.5. მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 4.9 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველს ამით მიყენებული ზიანი.
6.6. თუ გამყიდველი გადააცილებს ხელშეკრულების 4.5 პუნქტით ნაკისრ ვალდებულებას 2018 წლის 25 აპრილამდე მყიდველისათვის ხელშეკრულების 4.3 და 4.4 პუნქტებით გათვალისწინებული ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე, გამყიდველი ვალდებული იქნება შესთავაზოს მყიდველს შეთანხმებით სხვა ალტერნატიული ფართი ან დაუბურნოს მყიდველს მის (მყიდველის) მიერ გამყიდველისათვის გადახდილი თანხა და გადაუხადოს ჯარიმა 75 000 (სამოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარის (ექვივალენტი ლარი) ოდენობით, აქედან ბინა N15-სათვის ჯარიმა შეადგენს 25 000 (ოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარს, ბინა N16 - სათვის ჯარიმა შეადგენს 45 000 (ორმოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარს, ხოლო ავტოსადგომისათვის ჯარმა შეადგენს 5 000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარს.

მუხლი 7. დაუძლეველი ძალა (ფორს-მაჟორი)
7.1. დაუძლეველი ძალის დადგომისას, დაუძლეველი ძალის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მხარე, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, თავისუფლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისაგან და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე პასუხისმგებლობისაგან. ასეთ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები გადაიწევს დაუძლეველი ძალის მოქმედების ვადით.

7.2. დაუძლეველი ძალის ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა, დიდთოვლობა და სხვა ისეთი კლიმატური პირობების დადგომა, რაც შეუძლებელს ხდის მშენებლობის განხორციელებას, შენობის მშენებლობის შეჩერება გამყიდველის ბრალის გარეშე, ომი და საომარი მოქმედებები, რომელიმე სახელმწიფო ორგანოს მიერ სხვადასხვა საფუძვლით მშენებლობის შეჩერება, სამთავრობო და სასამართლო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს.
7.3. თუ რომელიმე ზემოთხსენებულმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები გაიზრდება ამ გარემოებების მოქმედების დროის თანაბარზომიერად.
7.4. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდა ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანეს ათი კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს.
7.5. შეუტყობინებლობის ან/და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.
7.6. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებული უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ. დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტები საყოველთაოდაა ცნობილი.
7.7. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება ერთ თვეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 8. დავების მოგვარება
მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მხარეთა მოლაპარაკების გზით, ხოლო დავის ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით მოგვარების შეუძლებლობის შემთხვევაში, იგი უნდა განიხილოს და გადაწყვიტოს საქართველოს სასამართლომ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 9. დამატებითი დებულებები
9.1. სამშენებლო უსაფრთხოებისა და პირთა სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის დაცვის მიზნებიდან გამომდინარე, გამყიდველი შესაძლებელს გახდის მყიდველის შესვლას მიწის ნაკვეთზე - სამშენებლო უბანზე, წინასწარ შეთანხმებულ დროს და მხოლოდ გამყიდველის წარმომადგენლის თანდასწრებით. გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი იმ შესაძლო ზიანზე, რაც მყიდველს შეიძლება მიადგეს სამშენებლო უბანზე ყოფნის დროს.
9.2 მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ გამყიდველის, როგორც შენობის პროექტის საავტორო უფლების მქონე პირის, თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს ნასყიდობის საგანზე მისი (ნასყიდობის საგნის) არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე: ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ჟალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები და სხვა. მყიდველს აგრეთვე უფლება არა აქვს, ისარგებლოს შენობის პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე, ან შელახოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. მყიდველის მიერ ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევაბამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენამდე).
9.3 მყიდველი ცალსახად და გამოუთხოვადად აცხადებს თანხმობას გადასახდელების გადახდის შემდეგ თანმიმდევრობაზე: პირველ რიგში იფარება ჯარიმა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), შემდეგ ნასყიდობის ფასი და სხვა გადასახდელები. ამასთან, დავის შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის, პირგასამტხელოს, ჯარიმის და სხვა გადასახდელების დაფარვა ამოღებული თანხიდან განხორციელდება შემდეგი რიგითობით: პირველ რიგში იფარება აღსრულების ხარჯები, გამყიდველის იურიდიული მომსახურების, სანოტარო ხარჯები, შემდეგ ნასყიდობის ფასი, შემდეგ ჯარიმა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და სხვა გადასახდელები. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ გამყიდველის ცალმხრივ უფლებამოსილებას, შეცვალოს ამ პუნქტში აღნიშნული რიგითობა თავისი (გამყიდველის) შეხედულებისამებრ.
9.4 ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ ავტომატურად, ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობისთანავე, შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე მყიდველი გამყიდველს მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს (უფლებამოსილებას ანიჭებს გამყიდველს) საკუთარ წილს მიწის ნაკვეთისა და შენობის საერთო საკუთრებაში, რის საფუძველზეც გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველის თანხმობისა თუ ნებართვის გარეშე: განახორციელოს მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია, ცალმხრივად, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს შენობის პროექტის კორექტირება, მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილება,

კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი განშლის ან/და განშლის იმგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, განახორციელოს შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის შეცვლა, მათ შორის ნასყიდობის საგნისათვის ან/და იმ ბინისათვის/ფართისათვის/ავტოსადგომისათვის ნომრის შეცვლა, რომელიც მყიდველის საკუთრებაშია ან/და მისი მომავალი საკუთრებაა. აგრეთვე გამყიდველი უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ (ასეთ შემთხვევაში, მესამე პირი იკისრებს გამყიდველის მიერ მყიდველის წინაშე აღებულ ვალდებულებებს და მასვე წარმოეშვება მოთხოვნის უფლება მყიდველის მიმართ). მყიდველის მხრიდან აღნიშნული თანხმობა გაცემულია იმ პირობით, რომ შენობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ მყიდველი ხდება საერთო საკუთრებაში თავისი წილის სრულუფლებიანი მესაკუთრე.

9.5 ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, მათ შორის, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაციასთან (გამომდინარე იმ შენობის, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, პროექტის კორექტირებიდან ან/და კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლიდან ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ან/და ა.შ.) გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

9.6 გამყიდველი აგრეთვე ვალდებულია, გადაიხადოს ხელშეკრულების დადების გამო საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გადასახადები (არსებობის შემთხვევაში).

9.7 ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.

9.8 იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი გამოთქვამს ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის/მისი რომელიმე ნაწილის ნაღდი ანგარიშსწორებით გადახდის სურვილს, აღნიშნული შესაძლებელია განხორციელდეს მხოლოდ გამყიდველის თანხმობით, ასეთი თანხმობის დასტური კი იქნება მყიდველის მიერ ნაღდი ანგარიშსწორებით განხორციელებული შენატანის/თანხის მიღებაზე გამყიდველის/გამყიდველის უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული ხელწერილი ან/და ნებისმიერი სხვა საბუთი, რომელიც ადასტურებს მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის/მისი თითოეული ნაწილის გამყიდველისათვის გადახდას.

9.9 ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი ურთიერთობანი მხარეთა შორის რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

9.10 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე/სამართალმემკვიდრეებზე.

9.11 ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად, მხარეები ვადასტურებთ, რომ არსებობის შემთხვევაში მყიდველისათვის დაკისრებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი საკომისიოს, ნებისმიერი ფინანსური ხარჯის, პირგასამტეხლოს და ნებისმიერი ფორმის ფინანსური სანქციის ოდენობა ჯამურად არ უნდა აღემატებოდეს ნასყიდობის ფასის ნარჩენი ძირითადი თანხის წლიურ 150 პროცენტს, თუ საქართველოს კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის დადგენილი.ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტავად.

9.12 ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის/პუნქტის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ბათილ/ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

9.13 ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტავად.

9.14 ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს.

9.15 ხელშეკრულება დადებულია სათანადო წესით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და წარმოადგენს ნამდვილ, მხარეთა მავალდებულებელ ხელშეკრულებას, რომლიდანაც გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება დაუბრკოლებლივ შეიძლება იქნას მოთხოვნილი მხარეების მიერ.

9.16 მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ სრულად გვესმის ხელშეკრულების დებულებათა შინაარსი და ვეთანხმებით მათ, რის დასტურადაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი თანამშრომლის თანდასწრებით ხელს ვაწერთ მას:

გამყიდველი:

შპს „კერა დეველოპმენტი“

წარმოდგენილი ირაკლი ქაფიანიძის მიერ

მყიდველი:

მანანა ავალიანი

მანანა ავალიანი

თანხმობა

წინამდებარე თანხმობაზე ხელმოწერით, მე, ზაზა თარგამაძე (პირადი ნომერი 01024023317), როგორც ქ. თბილისში, ყიფიანის ქ.#31-ში, N01.15.06.001.008 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლში განთავსებული ბინების მესაკუთრის მარკ-მილო ლუბეს (დაბ: 22/01/1970წ., პასპორტის ნომერი P4074599) მინდობილი პირი, მისი სახელით ვაცხადებ თანხმობას შპს „კერა დეველოპმენტ“-მა (ს/ნ 404913974) განახორციელოს შენობის პროექტის/განშლის კორექტირება, მათ შორის, მარკ-მილო ლუბეს საკუთრებაში არსებული ბინების დაკორექტირება/ცვლილება საკუთარი შეხედულებისამებრ.

მარკ-მილო ლუბეს წარმომადგენელი ზაზა თარგამაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N190262292**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**12.03.2019 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ბაჩანა შენგელია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა 13**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**243 11 46**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**18053474177819**

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**

2019 წლის 12 მარტს, **საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას შემცვლელი პირს, ლია მამიაშვილს** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.#13, მომმართა: **ზაზა** თარგამაძემ, რომელმაც წარმოადგინა თანხმობა ერთ ეგზემპლარად და მოითხოვა მასზე თავისი ერთი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართა: **ზაზა თარგამაძემ** (დაბ.31.08.1965წ. პირადი ნომერი 01024023317, რეგ. მის. თბილისი კ.მაყაშვილის ქ. N 34 კორ. 2 ბ. 13). შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ხელმომწერს განემარტა, რომ ნოტარიუსის შემცვლელი პირი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: **4.36 ლარი**, აქედან: **2.00 ლარი**, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა, **დღგ: 0.36 ლარი** თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, **2.00 ლარი** (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას
შემცვლელი პირი **ლია მამიაშვილი**

შეკრულია და დანომრილია
21 (ოცდაერთი) ფურცლად
ნოტარიუსი:

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

99319841170717

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N171308293

რეგისტრაციის თარიღი

08.11.2017 წ

ნოტარიუსი: ბაჩანა შენგელია
მისამართი: ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა 14
ტელეფონი: 225 00 94

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

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის რვა ნოემბერი
საქართველოს ნოტარიუსი ბაჩანა შენგელია
სანოტარო ბიურო მდებარე: ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქ. №11ა.

ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას მიერ შემოწმებულია საკუთრების მიმნდობის პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით, აგრეთვე მისი ქმედუნარიანობა, უფლებამოსილება და ნების გამოვლენის ნამდვილობა.

საკუთრების მიმნდობი:

ნარგიზ გაფრინდაშვილი (დაბ.06.05.1947წ. პირადი ნომერი 38001024226, რეგ. მის. საჩხერე ს. სავანე მე–20 I ჩიხი N 4)

მინდობილი მესაკუთრე:

გიორგი ობგაიძე (დაბ.25.07.1976წ. პირადი ნომერი 01010013261, რეგ. მის. საქართველო, ქალაქი თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი 7, ბინა 25)

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

უფლებამოსილების ფარგლები:

„საკუთრების მიმნდობი“ „მინდობილ მესაკუთრეს“ ანიჭებს შემდეგ უფლებამოსილებას: **„მინდობილი მესაკუთრე“** უფლებამოსილია იყოს **„საკუთრების მიმნდობის“** სრულუფლებიანი წარმომადგენელი ნებისმიერ (სახელმწიფო და კერძო) ორგანიზაცია-დაწესებულებებში, მათ შორის სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოში, იუსტიციის სახლში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობაში, სანოტარო ბიუროში, არქივებში. **„საკუთრების მიმნდობი“-ს** სახელით წარადგინოს ან/და გამოითხოვოს ნებისმიერი საჭირო საბუთები/დოკუმენტები/განცხადებები/ცნობები/ამონაწერები/მოწმობებ.

„მინდობილი მესაკუთრე“ უფლებამოსილია მართოს და განკარგოს, კერძოდ გაყიდოს, გააქირაოს, გააჩუქოს, იპოთეკით დატვირთოს/დააგირავოს, გაასხვისოს, გადაიფორმოსა საკუთარ სახელზე, გასცეს იჯარით და სხვა ნებისმიერი სახით განკარგოს **„საკუთრების მიმნდობის“** საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი უძრავ/მოძრავი ქონება. **(შემდგომში წოდებული, როგორც „მინდობილი საკუთრება“).**

მინდობილი საკუთრების გაყიდვის, გაქირავების, გაჩუქების, იპოთეკით დატვირთვის/დაგირავების, გასხვისების, საკუთარ თავზე გადაფორმების, იჯარით გაცემის და სხვა ნებისმიერი სახით განკარგვის მიზნით წარადგინოს ან/და გამოითხოვოს ცნობები, ამონაწერები, განცხადებები.

ზემოაღნიშნულის განხორციელების მიზნით „მინდობილი მესაკუთრე“ უფლებამოსილია იყოს „საკუთრების მიმნდობი“-ს წარმომადგენელი ყველა ორგანიზაცია-დაწესებულებაში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობაში, საბანკო დაწესებულელებში, მიკროსაფინანასო ორგანიზაციებში. „საკუთრების მიმნდობი“-ს სახელით დადოს და ხელი მოაწეროს ზემო აღნიშნულთან დაკავშირებულ გარიგებებს, გარიგებებში ცვლილების/დამატების შეტანის შესახებ შეთანხმებებს, გარიგებების გაუქმების/შეწყვეტის შესახებ შეთანხმებებს. აღნიშნული გარიგებების/შეთანხმებების ნებისმიერი პირობა განსაზღვროს საკუთარი შეხედულებისამებრ, მიიღოს „მინდობილი საკუთრები“-ს გასხვისების/გაქირავების/იჯარით გაცემის შედეგად მიღებული ფასი, ამასთან დაკავშირებით შეასრულოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა ის პროცედურა და მოქმედება, რაც აუცილებელია „საკუთრების მიმნდობი“-ს მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად.

„მინდობილი მესაკუთრე“ უფლებამოსილია განახორციელოს ნებისმიერი მოქმედება რაც აუცილებელი იქნება ნებისმიერ უძრავ ქონებაში, აბონენტის ცვლილებასთან, აბონენტად დარეგისტრირებასთან და კომუნალური მომსახურების მიღებასთან დაკავშირებით. აღნიშნული უფლებამოსილების განსახორციელებლად **„მინდობილი მესაკუთრე“** უფლებამოსილია **„საკუთრების მიმნდობის“** სახელით შეასრულოს ყველა საჭირო მოქმედება და პროცედურა, რაც დადგენილია საქართველოს

კანონმდებლობით, იყოს „საკუთრების მიმნდობის“ წარმომადგენელი ქ.თბილისის მერიაში, გამგეობაში, არქიტექტურის სამსახურში, სს „თელასში“, „სილქნეტში“, „ყაზტრანსგაზში“, „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში“, დასუფთავების სამსახურში, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. „მარწმუნებლის“ სახელით შეიტანოს ან/და გამოითხოვოს ნებისმიერი საჭირო დოკუმენტაცია/განცხადება/ნახაზი/გეგმა და სხვა ნებისმიერ კერძო თუ საჯარო ორგანიზაცია-დაწესებულებიდან, ზემოაღნიშნული უფლებამოსილების განსახორციელებლად დადოს საჭირო ხელშეკრულებები, ხელშეკრულებების ნებისმიერი პირობა განსაზღვროს საკუთარი შეხედულებისამებრ.
„მინდობილი მესაკუთრე“ უფლებამოსილია წარმოადგინოს „საკუთრების მიმნდობი“ საქართველოში არსებული ნებისმიერი ბანკის **ნებისმიერ ფილიალში/სათაო ოფისში** და მისი სახელით განკარგოს **„საკუთრების მიმნდობი“-ს სახელზე არსებული საბანკო ანგარიშები/ანაბრები, აგრეთვე გახსნას ახალი ან/და დახუროს (მათ შორის გააგრძელოს ვადა) ნებისმიერი ანგარიშები/ანაბრები** და განახორციელოს ამისთვის საჭირო საბანკო-საფინანსო ოპერაციები (ფულადი თანხის მიღების, შეტანის, გამოტანის, ჩარიცხვის, გადარიცხვის, კონვერტაციის და ა.შ. უფლებით, ჰქონდეს აგრეთვე ანაბრის ხელშეკრულების ვადაზე ადრე დარღვევის უფლება) აწარმოოს საბანკო ოპერაციები, მიიღოს ამონაწერი, მოითხოვოს ახალი/დამატებითი პლასტიკური ბარათის დამზადება და მიიღოს იგი, წარადგინოს და მიიღოს აუცილებელი დოკუმენტები, ჩაიბაროს და ჩააბაროს ნებისმიერი, მათ შორის ფინანსური ხასიათის დოკუმენტი, შეიტანოს ბანკის სალაროს მეშვეობით მიზნობრივ ანგარიშზე ფულადი თანხები. ასევე, მიიღოს ბანკის სალაროდან ფულადი სახსრები; ისარგებლოს, (გააქტიუროს) საქართველოს კანონმდებლობით დაშვებული საბანკო პროდუქტით – ინტერნეტ ბანკინგით.
აგრეთვე „მინდობილი მესაკუთრე“ უფლებამოსილია იყოს „საკუთრების მიმნდობი“-ს სრულუფლებიანი წარმომადგენელი შემოსავლების სამსახურში და სხვა ნებისმიერ საგადასახადო ორგანოში და „საკუთრების მიმნდობი“-ს სახელით განახორციელოს ნებისმიერი საჭირო მოქმედება, მათ შორის გადაიხადოს გადასახადები, წარადგინოს ან/და მოითხოვოს ნებისმიერი დოკუმენტაცია/განცხადება/ცნობა/დეკლარაცია.
ყოველივე ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით, „მინდობილი მესაკუთრე“ უფლებამოსილია „საკუთრების მიმნდობი“-ს სახელით მოაწეროს ხელი ნებისმიერ დოკუმენტაციას და შეასრულოს კანონდმებლობით დადგენილი ყველა ის პროცედურა და მოქმედება, რაც აუცილებელია „საკუთრების მიმნდობი“-ს მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად.

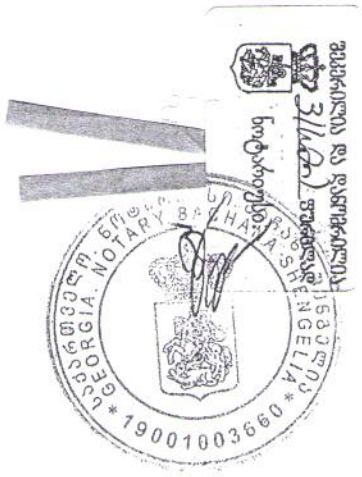
<u>მინდობილობის ვადა:</u>
მინდობილობა გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით და ძალაშია მის სრულ გაუქმებამდე.

წინამდებარე მინდობილობა შედგენილია ქართულ ენაზე ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლიარად, რომელთაგან **ერთი ინახება ნოტარიუსის, ბაჩანა შენგელიას,** სანოტარო ბიუროს არქივში, ხოლო სამი გადაეცა საკუთრების მიმნდობს.

სანოტარო მომსახურების საზღაური: გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური სულ: 13.80 ლარი, აქედან: 10.00 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა, დღგ: 1.80 ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, 2.00 ლარი ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, თანახმად ამავე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

საკუთრების მიმნდობი:

ნოტარიუსი ბაჩანა შენგელია



თანხმობა

მე, **ნინო ბეჟიტაძე** (პირადი 01010004352), როგორც ქ. თბილისში, ყიფიანის ქ.#31-ში, N01.15.06.001.008 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლში განთავსებული ბინ(ებ)ის მესაკუთრე ვაცხადებ თანხმობას შპს „კერა დეველოპმენტმა" (ს/#404913974) განახორციელოს შენობის პროექტის/განშლის კორექტირება, მათ შორის, ჩემს საკუთრებაში არსებული ბინის დაკორექტირება/ცვლილება იმგვარად რომ ჩემს საკუთრებაში არსებულ ბინა N5-ის (საკადასტრო კოდი 01.15.06.001.008.02.01.005) ფართი განისაზღვროს 67.3კვ.მ-ით.

ნინო ბეჟიტაძე

ნინო ბეჟიტაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N190294219**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**19.03.2019 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ბაჩანა შენგელია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა 13**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**243 11 46**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**78809602900619**

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**

2019 წლის 19 მარტს, **საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას შემცვლელი პირს, ლია მამიაშვილს** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.#13, მომმართა: **ნინო ბეჟიტაძემ,** რომელმაც წარმოადგინა თანხმობა ერთ ეგზემპლარად და მოითხოვა მასზე თავისი ერთი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართა: **ნინო ბეჟიტაძემ** (დაბ.06.09.1969წ. პირადი ნომერი 01010004352, რეგ. მის. თბილისი რ.აგლაძის ქ. N 13 ბ. 60). შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ხელმომწერს განემარტა, რომ ნოტარიუსის შემცვლელი პირი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: **4.36 ლარი**, აქედან: **2.00 ლარი**, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა, **დღგ: 0.36 ლარი** თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, **2.00 ლარი** (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას
შემცვლელი პირი ლია მამიაშვილი



სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

93890662428418

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N180353036

რეგისტრაციის თარიღი

02.04.2018 წ

ნოტარიუსი: თინათინ რურუა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გამზირი ალ. ყაზბეგი #13, ბინა #2

ტელეფონი: 591709931

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

სანოტარო აქტი

საქართველო

ორი ათას თვრამეტი წლის ორი აპრილი

საქართველოს ნოტარიუსი თინათინ რურუა

სანოტარო ბიურო მდებარე: ქ. თბილისი, გამზირი ალ. ყაზბეგი No:13, ბინა No:2.

<u>მინდობილობის გამცემი:</u>

გაბორ გომბკოტო (დაბ. 17.05.1972წ. უნგრეთის მოქალაქის პასპორტი No:BC2400669, გაც. 22.11.2011წ. მოქმედების ვადა: 22.11.2021წ. გამცემი ორგანო: უნგრეთის რეგისტრაციის ბიურო, მისამართი: უნგრეთი, ქალაქი სოლუმარი, ჰოსოკის ქუჩა No:61).

<u>მინდობილობის მიმღები:</u>

ქრისტინა ჩიმიშქიან (დაბ. 20.01.1970წ. უნგრეთის მოქალაქის პასპორტი No:BB9825428, გაც. 14.04.2011წ. მოქმედების ვადა: 14.04.2021წ. გამცემი ორგანო: უნგრეთის რეგისტრაციის ბიურო, მისამართი: უნგრეთი, ქალაქი სოლუმარი, ჰოსოკის ქუჩა No:61).

გაბორ გომბკოტომ განაცხადა, რომ არ ფლობს საქართველოს სახელმწიფო ენას. მან მინდობილობის ტექსტის შედგენა მოითხოვა ქართულ და ინგლისურ ენაზე, ინგლისური ენის თარჯიმნის მონაწილეობით:

<u>ინგლისური ენის თარჯიმანი:</u>

შორენა შეყლაშვილი (დაბ. 21.05.1986წ. პირადი No:12001035080, მისამართი: ქ. თბილისი, ტაბახმელა, დიპლომი ან No:000261, რეგისტრაციის No:000261, გაც. 15.11.2007წ. ილია ჭავჭავაძის სახელობის თბილისის უნივერსიტეტის მიერ).

თარჯიმანმა დაადასტურა, რომ მან იცის შესაბამისი ენა (ენები) და იძლევა სწორი თარგმანის გარანტიას. თარჯიმანი ჩემს, საქართველოს ნოტარიუს თინათინ რურუას მიერ გაფრთხილებულია, რომ არასწორი თარგმანისათვის პასუხს აგებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მე, საქართველოს ნოტარიუსმა თ. რურუამ სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილე თარჯიმნის ჩათვლით გავაფრხილე თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ. სანოტარო მოქმედების თითოეულმა მონაწილემ, მათ შორის თარჯიმანმა, დაადასტურეს, რომ არ არსებობს თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები.

მე, საქართველოს ნოტარიუსმა თ. რურუამ შევამოწმე „მინდობილობის გამცემის“ პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით, აგრეთვე მისი ქმედუნარიანობა, უფლებამოსილება და ნების გამოვლენის ნამდვილობა. დავრწმუნდი, რომ მე, საქართველოს ნოტარიუს თ. რურუას ნამდვილად გაბორ გომბკოტომ მომმართა. ვადასტურებ, რომ ჩემს, საქართველოს ნოტარიუს თ. რურუას მიერ „მინდობილობის გამცემის“ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს. ყოველივე ზემოაღნიშნულის შემდეგ „მინდობილობის გამცემის“ თხოვნით შევადგინე შემდეგი შინაარსის მინდობილობა:

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

უფლებამოსილების ფარგლები:

- „მინდობილობის მიმღები“ უფლებამოსილია იყოს ჩემი - გაბორ გომბკოტოს სრულუფლებიანი წარმომადგენელი და განახორციელოს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით აუკრძალავი ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის:

1) ჩემი სახელით ხელი მოაწეროს ნებისმიერ გარიგებას/შეთანხმება/მემორანდუმს, მათ შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე და ძირითად ხელშეკრულებას, განსაზღვროს ხსენებული (და არამარტო ამ შემთანხმებების) ძირითადი პირობები საკუთარი შეხედულებისამებრ;

2) დადოს/ხელი მოაწეროს ან/და გააუქმოს/შეწყვიტოს/მოშალოს ნებისმიერი ხელშეკრულება/გარიგება, თავისი შეხედულებისამებრ განსაზღვროს ამ ხელშეკრულებების პირობები, დაარეგისტრიროს აღნიშნული ხელშეკრულებები საჯარო რეესტრში;

3) მართოს და განკარგოს, ჩემს საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი უძრავი ქონება შეუზღუდავი ოდენობით;

4) შეიძინოს უძრავი ქონება შეუზღუდავი ოდენობით;

5) დაარეგისტრიროს უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შემთხვევაში დამატებით წარადგინოს დოკუმენტაცია;

6) ხელი მოაწეროს ნებისმიერ დოკუმენტს, მათ შორის თანხის მიღების/გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტებს/ხელწერილებს;

7) განახორციელოს ჩემს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების დაყოფა ან/და გაერთიანება, ხელი მოაწეროს შეთანხმებას უძრავი ქონების დაყოფის ან/და გაერთიანების შესახებ და განახორციელოს ნებისმიერი მოქმედება და ხელი მოაწერონ ნებისმიერ დოკუმენტს, რომელიც დაკავშირებული იქნება ჩემს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების დაყოფასთან ან/და გაერთიანებასთან;

8) დადოს და განახორციელოს ყველა გარიგება, შეთანხმება და დოკუმენტი ამ მინდობილობით გათვალისწინებული მიზნებისათვის;

9) შეიტანოს განცხადებები, წარადგინონ და მიიღონ ყველა საჭირო ცნობა და დოკუმენტი ამ მინდობილობით გათვალისწინებული მიზნებისათვის;

10) ყოველივე ზემოთაღნიშნულთან დაკავშირებით იყოს ჩემი სრულუფლებიანი წარმომადგენელი ყველა სახელმწიფო და არასახელმწიფო ორგანოში, ნებისმიერ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთან ურთიერთობაში, მათ შორის სსიპ იუსტიციის სახლში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, სანოტარო ბიუროში და ა,შ. მინდობილი პირი უფლებამოსილია კომპეტენტური ორგანოებისგან გამოითხოვოს და მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტაცია (ამონაწერი, ცნობა, მოწმობა, ასლი) და ინფორმაცია, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შემთხვევაში, დამატებით წარადგინოს დოკუმენტები, შეიტანოს ნებისმიერი სახის განცხადება, გადაიხადოს ყოველგვარი გადასახადი, ხელი მოაწეროს სათანადო დოკუმენტებს, შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებულია ამ მინდობილობით დადგენილი დავალების შესრულებასთან.

უფლებამოსილების ვადა:

- მინდობილობა გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით და ძალაშია მის გაუქმებამდე.

მინდობილობა მოიწონა მინდობილობის გამცემმა, დაადასტურა რომ იგი ნამდვილად შეესაბამება მის ნებას და ჩემი, საქართველოს ნოტარიუს თ. რურუას თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი.

მინდობილობა ძალაში შედის მასზე ხელმოწერისა და მისი სანოტარო წესით დადასტურებისთანავე.

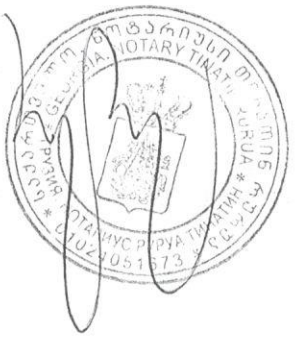
წინამდებარე მინდობილობა შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენაზე სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ჩემს, საქართველოს ნოტარიუს თ. რურუას სანოტარო ბიუროს არქივში, ხოლო ორი გადაეცემა „მინდობილობის გამცემს".

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: 13.80 /ცამეტი ლარი და ოთხმოცი თეთრი/ ლარი, მათ შორის: 10.00 /ათი/ ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011წელი, დადგენილება No:507) 31-ე მუხლისა, 1.80 /ერთი ლარი და ოთხმოცი თეთრი/ ლარი (დღგ), თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, 2.00 /ორი/ ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის ელექტრონულ რეესტრში სანოტარო მოქმედების რგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011წელი, დადგენილება No:507) 39-ე მუხლისა.

მინდობილობის გამცემი:

თარჯიმანი:

ნოტარიუსი



თ. რურუა

Notary Act

Georgia

Second of April, two thousand eighteen

Notary of Georgia Tinatin Rurua

Notary Bureau located at address: Tbilisi, St: al. Kazbegi N13, apt: N2

Principal:

Gabor Gombkoto (birth date: 17.05.1972, Citizen of Hungary, Passport # BC400669, issued on: 22.11.2011, Validity: 22.11.2021, issuing authority: Registration Bureau of Hungary, address: Hungary, c. Solymar, Hosok str. #61).

Trustee

Krisztina Csimiskjan (born: 20.01.1970; Citizen of Hungary, Passport NBB9825428, issued on: 14.04.2011, Validity: 14.04.2021, issuing authority: Registration Bureau of Hungary, address: Hungary, c. Solymar, Hosok str. #61).

As Gabor Gombkoto does not know national language of Georgia, he requested to make power of attorney on English and Georgian languages with participation of translator of English language:

Translator:

Shorena Sheklashvili (born. 21.05.1986, Personal #12001035080, address: Tbilisi, Tabakhmela, Diploma AN #000261, Registration #000261 issued by Ilia Chavchavadze Tbilisi University on 15.11.2007).

Translator confirmed that she knows corresponding language(s) and guarantees correct translation. Translator was warned by me, the Notary of Georgia Tinatin Rurua, that she will be responsible for incorrect translation according to Georgian Legislation.

I, Notary of Georgia T. Rurua, informed every participant of Notary Act including translator about translator's excluding circumstances. Each participant of Notary Act including translator, confirmed that there is no translator's excluding circumstances.

I, Notary of Georgia T. Rurua verified the identity of principal by represented ID card, also his legal capacity, authorization and validity of intent. I assured that I, Notary of Georgia T. Rurua was really addressed by: **Gabor Gombkoto**. I, Notary of Georgia T. Rurua verify, there is no reason to doubt legal capacity of principal. After abovementioned I made the following power of attorney under principal's request.

Power of Attorney

Terms of reference

- Trustee is authorized to be my - **Gabor Gombkoto's** representative and implement any action not prohibited by Georgian Legislation. Including:

1) Sign any kind of transaction/agreement/memorandum on behalf of me including Real Estate Pre-purchase and Main Contract, define the terms of the contract (and not only the agreement's terms);
2) Execute/sign and/or cancel/abolish/disrupt any agreement/deal/transaction, by his own discretion define provisions of such agreements, register mentioned agreements at Public Registry of Georgia
3) Manage and dispose my immovable property without limited authorities;

4) Acquire/purchase real estate with unlimited amount;
5) Register real estate at Public Registry, in case of suspension of registration process add additional document(s);
6) Sign any documents, included consents on receipt of the amounts;
7) Execute division and/or partition of the real estate owned by me, sign agreements regarding division and/or partition and/or unite of the real estate, execute any action and sign any relate with division and/or union of the real estate documents;
8) Conclude and execute any kind of transaction, agreement and document for the purpose of the present Power of Attorney;
9) Submit applications, present and receive any necessary reference and document the purpose of the present Power of Attorney;
10) For the purpose of the present Power of Attorney Trustee is authorized to be my representative at any governmental and non-governmental bodies, in relations with any physical individual and/or legal entity, including the LEPL National Agency of the Public Registry, Notary Bureaus, and so on. Trustee is authorized to request from competent bodies any documentations (extract, certificate, statement, copy) and information, in case of suspension of registration process to add additional documents, information, present any kind of statement, pay any fees, sign all documents, fulfill any actions what is necessary for execution of above mentioned authorities.

Validity of power of attorney:

➢ Power of attorney is issued for unlimited period of time and is valid till its revocation.

Principal liked the power of attorney, signed in presence of me, Notary of Georgia T. Rurua and confirmed that it truly corresponds to his will.
The power of attorney enters into force immediately after is signed and notarized.

Present power of attorney is concluded in Georgian and English languages in three equally copies. One is kept at my, Notary of Georgia T. Rurua's Notary Bureau archive and other two were handed to the principal.

Notary service fee is paid, totally: **13.80** /thirteen GEL and eighty Tetri/ **GEL**, including: **10.00**/ten/ **GEL**, according to the Resolution of Government of Georgia (December 29, 2011 N507) article 31, **1.80** /one GEL and eighty Tetri/ **GEL (VAT)** according to the Tax Law of Georgia article 169, **2.00** /two/ **GEL** (including VAT) according to the Resolution of Government of Georgia (December 29, 2011 N507) article 39 fee for registration of notary act at the electronic register of notary acts.

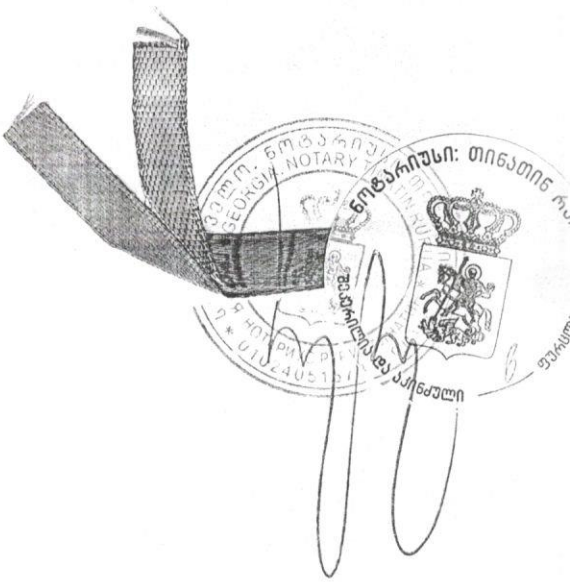
Principal

Goubeto Gabay

Translator

Shorena Sheklashvili

Notary **T. Rurua**



თანხმობა

Consent

წინამდებარე თანხმობაზე ხელმოწერით, ჩვენ, გაბორ გომბკოტო (დაბადების თარიღი 17.05.1972; პასპორტის #BC2400669) წარმოდგენილი ქრისტინა ჩიმიშქიანის (დაბადების თარიღი 20.01.1970; პასპორტის # BB9825428) მიერ და ქრისტინა ჩიმიშქიანი (დაბადების თარიღი 20.01.1970; პასპორტის # BB9825428, როგორც ქ. თბილისში, ყიფიანის ქ.#31-ში, N01.15.06.001.008 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლში განთავსებული ბინის მესაკუთრეები ვაცხადებთ თანხმობას შპს „კერა დეველოპმენტმა" (ს/#404913974) განახორციელოს შენობის პროექტის/განშლის კორექტირება, მათ შორის, ჩვენს საკუთრებაში/თანასაკუთრებაში არსებული ბინის დაკორექტირება/ცვლილება საკუთარი შეხედულებისამებრ.	By signing the present consent, We, Gabor Gombkoto (date of birth 17.05.1972; passport #BC2400669) represented by Krisztina Csimiskjan (date of birth: 20.01.1970, passport # BB9825428) and Krisztina Csimiskjan (date of birth: 20.01.1970, passport # BB9825428), hereby confirm and give consent to "Kera Development" LLC (ID number #404913974) to implement correction/change of architectural project/allotment independently and at its own discretion.

ქრისტინა ჩიმიშქიანი

ქრისტინა ჩიმიშქიანი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N190294301
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	19.03.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ბაჩანა შენგელია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა 13
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	243 11 46
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	58020498449619

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

2019 წლის 19 მარტს, **საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას შემცვლელი პირს, ლია მამიაშვილს** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.#13, მომმართა: **ქრისტინა ჩიმიშქიანმა,** რომელმაც წარმოადგინა თანხმობა ქართულ და ინგლისურ ენებზე ერთ ეგზემპლარად და მოითხოვა მასზე თავისი ორი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართა: **ქრისტინა ჩიმიშქიანმა** (დაბ.20.01.1970წ. უნგრეთის მოქალაქის პასპორტის ნომერი: BB9825428, გაც: 14.04.2011წ. მოქმედების ვადა: 14.04.2021წ. ფაქტ. მის. თბილისი, ვერცხლის ქ. N27). შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მი ს ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ხელმომწერს განემარტა, რომ ნოტარიუსის შემცვლელი პირი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: 6.72 ლარი, აქედან: 4.00 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა, დღგ: 0.72 ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, 2.00 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას შემცვლელი პირი ლია მამიაშვილი

შეკერილია და დანომრილია
ფურცლად

ნოტარიუსი:

014

გადახდის განვადებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე გადახდის განვადებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში, ორი ათას ჩვიდმეტი წლის 29 დეკემბერს, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, გამყიდველი: **შპს "კერა დეველოპმენტი"** (ს/კ: 404913974) (შემდგომში **„გამყიდველი"**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ირაკლი ქაფიანიძის** (პირადი #01011008250) მიერ

და

მეორე მხრივ, **მყიდველი: სალომე მჭედლიძე** (პირადი #01017038179; მის.: საქართველო, თბილისი, გოგებაშვილის N40) (შემდგომში **"მყიდველი"**)

ხელშეკრულებაში გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე – როგორც "მხარე".

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი გადახდის განვადებით ყიდის, ხოლო მყიდველი გადახდის განვადებით ყიდულობს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ნივთს: **ქ. თბილისში, ქუჩა ყიფიანი N31, 939.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე** (საკადასტრო კოდი N01.15.06.001.008) მშენებარე საცხოვრებელი კორპუსის (შემდგომში "შენობა") **მე-2 სართულზე** განთავსებულ **64.33 კვ.მ-ის ფართის მქონე ბინა #12-ს, რომლის საკადასტრო კოდია N01.15.06.001.008.02.01.504 (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი").** ნასყიდობის საგანი მონიშნულია ხელშეკრულებაზე თანდართულ სართულის გეგმაზე (შემდგომი „დანართი #1").

1.2 მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა ხელშეკრულების შესაბამისად განხორციელდება **არაუგვიანეს 2018 წლის 31 მარტისა.** ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა ასევე ხელშეკრულების შესაბამისად.

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) და ანგარიშსწორების ვადა

2.1 მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) შეადგენს **84 480 (ოთხმოცდაოთხი ათას ოთხას ოთხმოცი) აშშ დოლარს** (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) (შემდგომში **"ნასყიდობის ფასი"**). ნასყიდობის ფასი მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

2.2 მყიდველმა იკისრა ვალდებულება, ნასყიდობის ფასი გადაიხადოს ნაწილ-ნაწილ ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად. ნასყიდობის ფასს/მის ნაწილს საპროცენტო სარგებელი (არსებობის შემთხვევაში) დაერიცხება ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად და მისი გადახდა მოხდება აღნიშნული გრაფიკით განსაზღვრული ოდენობით და ვადაში.

2.3. მყიდველი უფლებამოსილია, ხელშეკრულებაზე თანდართულ გრაფიკში მითითებული ნებისმიერი/ყოველი შენატანი დაფაროს ვადაზე ადრეც, რა დროსაც ვადაზე ადრე გადახდილ თანხას გადახდის შემდგომ პერიოდისათვის პროცენტი არ დაერიცხება. ასეთ (ვადაზე ადრე დაფარვის) შემთხვევაში, ნასყიდობის ფასის იმ მომენტისათვის დარჩენილი ნაწილის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და მასზე რიცხული სარგებლის ოდენობა და გადახდის წესი განსაზღვრული იქნება მხარეთა შორის შედგენილი გადახდის ახალი გრაფიკით, რომელშიც განსაზღვრული გადახდის მომდევნო თარიღები და საპროცენტო განაკვეთი იქნება ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული გადახდის თარიღების და საპროცენტო განაკვეთის იდენტური.

2.4 მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის ნებისმიერი/ყოველი ნაწილის/შენატანის გადახდა უნდა განხორციელდეს საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ნასყიდობის ფასის ნებისმიერი/ყოველი ნაწილის/ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული თითოეული შენატანის გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, ხელშეკრულებაზე თანდართულ გამყიდველის საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით და შესაბამისად, ნასყიდობის ფასის ნებისმიერი/ყოველი ნაწილის/ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული თითოეული შენატანის გადახდა უნდა დასტურდებოდეს ხელშეკრულებაზე თანდართულ გამყიდველის საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტით/საბანკო ამონაწერით ან/და ბანკის ცნობით.

მუხლი 3. განსაკუთრებული პირობა (აღნიშნული მუხლი არ გამოიყენება და მისგან გამომდინარე შედეგები არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით ნასყიდობის ფასზე/ნასყიდობის ფასის ნაწილზე საპროცენტო სარგებლის დარიცხვა არ არის გათვალისწინებული)

3.1. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მყიდველმა იკისრა ვალდებულება, გამყიდველის მოთხოვნიდან ერთი თვის ვადაში უზრუნველყოს ნასყიდობის ფასის დარჩენილი (გადაუხდელი) ნაწილის სრულად გადახდა გამყიდველისათვის საქართველოში მოქმედი რომელიმე კომერციული ბანკის ან სხვა პირისაგან (შემდგომში „ბანკი") აღებული სესხის მეშვეობით იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი შესთავაზებს მყიდველს ბანკისაგან სესხის აღებას შემდეგი პირობებით: სესხის დაფარვის ვადა არ უნდა იყოს სესხის ხელშეკრულების დადებიდან ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის სრულად გადახდის ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებულ ვადამდე არსებულ პერიოდზე ნაკლები. იმ შემთხვევაში, თუ ბანკი უარს იტყვის მყიდველს ნასყიდობის ფასის დარჩენილი (გადაუხდელი) ნაწილის დაფინანსებაზე, მყიდველი ვალდებულია, დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუმეტეს გამყიდველის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, წარუდგინოს ბანკს მყიდველის ოჯახის გადახდისუნარიანი წევრი (ბანკის მიზნებისათვის) ან სხვა მესამე პირი, რომელიც მისაღები იქნება ბანკისთვის და რომელზეც ბანკის მიერ გაცემული სესხის მეშვეობით მოხდება ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის სრულად დაფარვა (გადახდა).

3.2. მყიდველის/მყიდველის ოჯახის წევრის (ბანკის მიზნებისათვის)/მყიდველის მიერ შერჩეული მესამე პირის მიერ ხელშეკრულების 3.1. მუხლით გათვალისწინებული შესაბამისი ხელშეკრულების დადება ბანკთან უნდა მოხდეს ამ უკანასკნელის (ბანკის) მიერ შესაბამისი ხელშეკრულების/ხელშეკრულებების დადების მზაობის გამოხატვისთანავე, ხოლო გამყიდველისათვის ნასყიდობის ფასის დარჩენილი (გადაუხდელი) ნაწილის ვადაზე ადრე გადახდა უნდა განხორციელდეს მყიდველის/მყიდველის ოჯახის წევრის (ბანკის მიზნებისათვის)/მყიდველის მიერ შერჩეული მესამე პირის მიერ სესხის აღებისთანავე. გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება, მყიდველის მიერ რომელიმე ამ ვალდებულების დარღვევა (სრულად ან/და ჯეროვნად შეუსრულებლობა), მათ შორის, ბანკისაგან სესხის აღებაზე უარის თქმა, განიხილოს მყიდველის მხრიდან ხელშეკრულებაზე უარის თქმად, რა დროსაც, მხარეები იმოქმედებენ ხელშეკრულების 7.3. მუხლის შესაბამისად. გამყიდველს ანალოგიური უფლება აქვს იმ შემთხვევაშიც, თუ მყიდველის მიერ შერჩეული და ბანკისათვის მისაღები გადახდისუნარიანი მყიდველის ოჯახის წევრი (ბანკის მიზნებისათვის) ან სხვა მესამე პირი უარს იტყვის სესხის აღებაზე/არ განახორციელებს ბანკისაგან სესხის აღებისათვის საჭირო ან/და აუცილებელ მასზე დამოკიდებულ რაიმე ქმედებას. ნაცვლად წინამდებარე პუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილებისა, გამყიდველი უფლებამოსილია ერთპიროვნულად მიიღოს გადაწყვეტილება, იმოქმედოს ხელშეკრულების 3.5. მუხლის შესაბამისად.

3.3. მყიდველის/მყიდველის ოჯახის წევრის (ბანკის მიზნებისათვის)/მყიდველის მიერ შერჩეულ მესამე პირის მიერ ბანკთან შესაბამისი ხელშეკრულების დადების შემთხვევაში, ბანკის მიერ მყიდველზე/მყიდველის ოჯახის წევრზე (ბანკის მიზნებისათვის)/მყიდველის მიერ შერჩეულ მესამე პირზე გაცემული სესხის უზრუნველსაყოფად, ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთება ნასყიდობის საგანი, რაზეც მყიდველი წინასწარ, ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით აცხადებს თანხმობას და შესაბამისად, ნასყიდობის საგანზე ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკის რეგისტრაციისათვის საჭირო აღარ იქნება მყიდველის, როგორც ნასყიდობის საგნის მომავალი მესაკუთრის, დამატებითი წერილობითი თანხმობის თუ ნებართვის წარდგენა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და ამ მიზნით ხელშეკრულება წარმოადგენს მყიდველის მიერ გამოხატულ თანხმობას ნასყიდობის საგნის იპოთეკით დატვირთვაზე. შესაბამისად, საჯარო რეესტრი ვალდებულია, მყიდველის თანხმობის გამოთხოვის გარეშე, ბანკის ან/და გამყიდველის მოთხოვნის საფუძველზე განახორციელოს ბანკის სასარგებლოდ ნასყიდობის საგანზე იპოთეკის რეგისტრაცია. ამასთან, თუ ნასყიდობის საგანზე იპოთეკის რეგისტრაციისათვის, რაიმე მიზეზის გამო, საჭირო გახდება მყიდველის მხრიდან რაიმე ქმედების განხორციელება, მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, აღნიშნული განახორციელოს გამყიდველის მოთხოვნის შესაბამისად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია, დააკისრიოს მყიდველს ჯარიმა ნასყიდობის ფასის დარჩენილი (გადაუხდელი) ნაწილის 10%-ის ოდენობით.

3.4. მყიდველისათვის ცნობილია, რომ მყიდველის/მყიდველის ოჯახის წევრის (ბანკის მიზნებისათვის)/მყიდველის მიერ შერჩეული მესამე პირის მიერ ბანკისაგან აღებული სესხის საფუძველზე ნასყიდობის ფასის დარჩენილი (გადაუხდელი) ნაწილის გამყიდველისათვის სრულად გადახდის მიუხედავად, შესაძლოა, ამ თანხის გამოყენება გამყიდველის მიერ გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ფაქტობრივად ვერ მოხერხდეს იმის გამო, რომ მყიდველის/მყიდველის ოჯახის წევრის (ბანკის მიზნებისათვის)/მყიდველის მიერ შერჩეული მესამე პირის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი იმ ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად, რომლებიც გამომდინარეობენ შესაბამისი ხელშეკრულებიდან, გამყიდველი ვალდებული იქნება იკისროს სოლიდარული თავდებობა ბანკის მიმართ ან/და დააგირავოს დეპოზიტი ბანკის სასარგებლოდ.

3.5. იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი შესთავაზებს მყიდველს ბანკისაგან სესხის აღებას ხელშეკრულების 3.1. მუხლით გათვალისწინებული პირობებით, მაგრამ მყიდველი უარს იტყვის ბანკისაგან სესხის აღებაზე ან/და არ წარუდგენს ბანკს გადახდისუნარიან მყიდველის ოჯახის წევრს (ბანკის მიზნებისათვის) ან სხვა მესამე პირს, რომელიც მისაღები იქნება ბანკისთვის ან/და არ განახორციელებს ბანკისაგან სესხის აღებისათვის საჭირო ან/და აუცილებელ მასზე დამოკიდებულ რაიმე ქმედებას, გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველს დაარიცხოს ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული საპროცენტო სარგებლის (არსებობის შემთხვევაში) გაორმაგებული ოდენობა, შესაბამისად, გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება ცალმხრივად მიიღოს გადაწყვეტილება ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული სარგებლის (არსებობის შემთხვევაში) გაორმაგების თაობაზე, რომელიც აგრეთვე გავრცელდება მყიდველის მიერ უკვე გადახდილ თანხაზე.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობა

4.1. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა მხოლოდ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის და მყიდველის მიერ გამყიდველის მიმართ ნაკისრი სხვა ვალდებულებების სრულად შესრულების საფუძველზე და იმ შემთხვევაში, თუკი გამყიდველი არ იქნება მყიდველის/მყიდველის ოჯახის წევრის (ბანკის მიზნებისათვის)/მყიდველის მიერ შერჩეულ მესამე პირის თავდები ან/და მესამე პირის (მათ შორის ბანკის) მიმართ

მყიდველის/მყიდველის ოჯახის წევრის (ბანკის მიზნებისათვის)/მყიდველის მიერ შერჩეული მესამე პირის ვალდებულებებზე სხვაგვარად პასუხისმგებელი პირი. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველს სრულად ექნება გადახდილი ნასყიდობის ფასი, მაგრამ სახეზე იქნება ხელშეკრულების 3.4 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა, კერძოდ, გამყიდველს ბანკის წინაშე ნაკისრი ექნება სოლიდარული თავდებობა ან/და გამყიდველის სადეპოზიტო ანგარიშზე ბანკის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იქნება გირავნობა, ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდება მხოლოდ შემდეგი პირობების ერთდროულად არსებობის შემთხვევაში:

ა) მყიდველს სრულად ექნება გადახდილი გამყიდველისათვის ნასყიდობის ფასი;

ბ) გაუქმებული (შეწყვეტილი) იქნება ხელშეკრულების 3.1 მუხლით გათვალისწინებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მყიდველის/მყიდველის ოჯახის წევრის (ბანკის მიზნებისათვის)/მყიდველის მიერ შერჩეული მესამე პირის მიერ ბანკის/წებისმიერი მესამე პირის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად გამყიდველის მიერ ნაკისრი სოლიდარული თავდებობა და გამყიდველის სადეპოზიტო ანგარიშზე ბანკის სასარგებლოდ რეგისტრირებული გირავნობა (არსებობის შემთხვევაში);

გ) მყიდველს დაფარული ექნება გამყიდველის მიმართ ყველა სხვა სახის დავალიანება, მათ შორის, გადახდილი ექნება გამყიდველისათვის ამ უკანასკნელის (გამყიდველის) მიერ ბანკისათვის მყიდველის/მყიდველის ოჯახის წევრის (ბანკის მიზნებისათვის)/მყიდველის მიერ შერჩეული მესამე პირის ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გამო გადახდილი თანხები.

4.2. მხარეები შეთანხმდით, რომ ხელშეკრულების 4.1 მუხლით გათვალისწინებული ყველა პირობის ერთდროულად დადგომამდე ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლება დარჩება გამყიდველს.

4.3. ხელშეკრულების 4.1 მუხლით გათვალისწინებული ყველა პირობის ერთობლივად არსებობის შემთხვევაში, გამყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, მყიდველის მოთხოვნიდან 7 (შვიდი) სამუშაო დღის ვადაში, ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, გასცეს შესაბამისი წერილობითი დოკუმენტი ზემოაღნიშნულის დასტურად და საჯარო რეესტრში წარსადგენად, რაც გახდება საჯარო რეესტრში ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი. ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი, მისივე ბრალეული ქმედების გამო, არ/ვერ უზრუნველყოფს ნასყიდობის საგნზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, გამყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, აუნაზღაუროს მყიდველს, ამით მიყენებული ზიანი.

4.4. მხარეები შეთანხმდით, რომ გამყიდველს უფლება აქვს, მოითხოვოს საჯარო რეესტრში ნასყიდობის საგანზე რეგისტრირებული მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლების ცალმხრივად გაუქმება იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველმა გადააცილა ხელშკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული რომელიმე შენატანის სრულად გადახდის ვადას 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღით, რაზედაც მყიდველი წინასწარ, ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით აცხადებს თანხმობას. ასეთ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სამსახური ვალდებულია, გამყიდველის ცალმხრივი განცხადების და ხელშეკრულების დანართში მითითებული საბანკო ანგარიშიდან ამონაწერის ან ბანკის მიერ გაცემული ცნობის (რომლითაც დასტურდება, რომ ხელშეკრულების დანართში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე არ არის ჩარიცხული ან არასრულად არის ჩარიცხული ხელშკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული რომელიმე შენატანი და შენატანის/მისი ნაწილის განხორციელების ვადა დარღვეულია სულ მცირე 15 კალენდარული დღით (ვადაგადაცილება აღემატება 15 კალენდარულ დღეს)) საფუძველზე გააუქმოს მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლება/შეზღუდვა და აღადგინოს ხელშეკრულების დადებამდე არსებული პირვანდელი მდგომარეობა. ანუ საჯარო რეესტრმა მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლების/შეზღუდვის გაუქმების რეგისტრაციის შედეგად უნდა გასცეს ისეთივე შინაარსის ამონაწერი, რომელიც არსებობდა ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე.

მუხლი 5. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა, გადაცემა და გადაცემის ადგილი

5.1 ნასყიდობის საგანი მყიდველს უნდა გადაეცეს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

5.2 მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის მომენტისათვის ნასყიდობის საგანი უნდა იყოს ნივთობრივი ნაკლისაგან თავისუფალი, ხოლო საკუთრების უფლების წარმოშობის დროისათვის კი - გამყიდველის ბრალით გამოწვეული უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ, რომ ხელშეკრულების 3.3 მუხლით გათვალისწინებული იპოთეკა, აგრეთვე ხელშეკრულების 5.5 მუხლით გათვალისწინებული იპოთეკა არ ჩაითვლება უფლებრივ ნაკლად.

5.3. ნივთობრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ ნასყიდობის საგანს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

5.4 უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მყიდველს ნასყიდობის საგნის გამო.

5.5 გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანს არ გააჩნია უფლებრივი ნაკლი, გარდა შემდეგისა: ნასყიდობის საგანზე სს „ბაზისბანკის" (ს/კ 203841833) სასარგებლოდ რეგისტრირებულია იპოთეკა (წარმოშობის საფუძველი: იპოთეკის ხელშეკრულება N08.07/025-15, დამოწმებული 08/07/2015 წელს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, განცხადების რეგისტრაციის N882015380257), რაზედაც ინფორმირებულია მყიდველი, რასთან დაკავშირებითაც არ გააჩნია პრეტენზია და აცხადებს თანხმობას. ამასთან, გამყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, უზრუნველყოს იპოთეკის გაუქმებისთვის საჭირო ქმედების განხორციელება მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის სრულად დაფარვიდან არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების დადების დროისათვის ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე სანივთო თუ ვალდებულებითი უფლების მოპოვების მოთხოვნით, ნასყიდობის საგანს არ ადევს ყადაღა. გამყიდველი აგრეთვე ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე საკუთრება მოპოვებული აქვს კანონიერი გზით.

5.6 მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა განხორციელდება მხარეთა მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მიღება-ჩაბარების აქტზე მხარეთა ხელმოწერის მომენტიდან ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან/და სხვა შესაძლო რისკები გადადის მყიდველზე. მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერის შემდეგ მყიდველს არ აქვს გამყიდველისთვის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე რაიმე პრეტენზიის წაყენების უფლება, დაკავშირებული ნასყიდობის საგნის ხარისხთან ან/და მოცულობასთან.

5.7. ნასყიდობის საგნის გადაცემის ადგილია ხელშეკრულების 1.1. მუხლში მითითებული მისამართი.

5.8. მყიდველი ცნობად იღებს იმ გარემოებას, რომ ნასყიდობის საგნის საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული კვადრატულობა (ფართი) ნაკლებია, ვიდრე ნასყიდობის საგნის რეალური ფართი და მისი რეალური ფართი შეადგენს **70.40** კვ.მ.-ს. ამასთან, ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა რეალური ფართის შესაბამისად, რაზეც მყიდველს პრეტენზია არ გააჩნია. მხარეები ვთანხმდებით, რომ დასაშვებია ნასყიდობის საგნის ფართის ცდომილება 2%-ის ფარგლებში. ნასყიდობის საგნის (**70.40** კვ.მ.-ის) აზომვა მოხდება ღერძებში. ნასყიდობის საგნის (**70.40** კვ.მ.-ის) შიდა ტიხრები, კოლონები და აივნები/ტერასები (არსებობის შემთხვევაში) შედის ნასყიდობის საგნის ფართის დაანგარიშებაში. ცდომილება დაშვებულის ფარგლებში არ ანაზღაურდება.

5.9 იმ შემთხვევაში, თუ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისას განხორციელდება ნასყიდობის საგნის აზომვა და აღმოჩნდება, რომ ცდომილება აღემატება 2%-ს, განხორციელდება ფასის ანაზღაურება ფართობის ცვლილების და ნასყიდობის ფასის პროპორციულად – დაშვებულზე (2%) მეტი ცდომილების ერთი კვადრატული მეტრისათვის ნასყიდობის საგნის 1 კვ.მ-ის ხელშეკრულების დადების დროისათვის არსებული ღირებულების (მიიღება ნასყიდობის ფასის გაყოფით ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ კვადრატულობაზე) ოდენობით.

5.10 მყიდველი ინფორმირებულია, რომ მას არ აქვს ნასყიდობის საგნის სარემონტო სამუშაოების განხორციელებისა და ნასყიდობის საგნით სარგებლობის (საცხოვრებლად გამოყენება) უფლება ნასყიდობის ფასის სრულად დაფარვამდე (აღნიშნული გულისხმობს ნასყიდობის ფასის დაფარვას ხელშეკრულების მე-3 მუხლში მითითებული სესხის მეშვეობითაც), რასთან დაკავშირებითაც მას პრეტენზია არ გააჩნია. ამასთანავე, მყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგნის სარემონტო სამუშაოები განახორციელოს მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით. მხარეები აგრეთვე ვთანხმდებით, რომ თუ მყიდველის მიერ განხორციელდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების დარღვევა ან/და თუ მყიდველი უარს განაცხადებს ხელშეკრულებაზე, ასეთ შემთხვევაში მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანზე განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები (გაუმჯობესება) არ ექვემდებარება ანაზღაურებას გამყიდველის მხრიდან და მყიდველისათვის ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდის გარეშე დარჩება გამყიდველს.

5.11. გამყიდველი უფლებას იტოვებს გადადოს მყიდველისთვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის თარიღი იმ ვადით, რა ვადითაც მყიდველმა დააგვიანა ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული რომელიმე შენატანის გადახდა.

5.12. მყიდველის განცხადება ნაკლის შესახებ არ აძლევს მას უფლებას, უარი თქვას ნასყიდობის ფასის/მისი რომელიმე ნაწილის/ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული რომელიმე შენატანის გადახდაზე ან გადაავადოს იგი.

მუხლი 6. ხელშეკრულების მოქმედება

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (იგივეა, რაც ხელშეკრულების დადების თარიღი) და მოქმედებს მხარეთა შორის ნაკისრი ვალდებულებების სრულ ამოწურვამდე.

6.2. თუ მყიდველი გადააცილებს ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული რომელიმე შენატანის გადახდის ვადას 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღით, ამ შემთხვევაში, გამყიდველს შეუძლია ცალმხრივად უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და მოითხოვოს ნასყიდობის საგანზე მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლების გაუქმება, რა დროსაც გამყიდველი უკან დაუბრუნებს მყიდველს მის (მყიდველის) მიერ გადახდილ თანხას (არსებობის შემთხვევაში) ხელშეკრულების 7.4 მუხლით გათვალისწინებული თანხ(ებ)ის ან/და ნასყიდობის ფასის 10%-ის ოდენობით ჯარიმის გამოკლებით გამყიდველის არჩევანით, ხოლო თუ მყიდველის მიერ გადახდილი თანხა საკმარისი არ არის გამყიდველის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, გამყიდველი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მყიდველს თანხის შევსება დაკისრებული პირგასამტეხლოს ან/და ჯარიმის თანხის ოდენობამდე. თანხის დაბრუნება მოხდება ნასყიდობის საგნის სხვა პირზე გაყიდვის შემდეგ, ამ უკანასკნელთან შეთანხმებული გადახდის გრაფიკის მიხედვით.

6.3 იმ შემთხვევაში, თუ სახეზე იქნება ხელშეკრულების 3.4 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა და გამყიდველის მიერ ბანკის სასარგებლოდ ნაკისრი თავდებობისა და დეპოზიტის გირავნობის (არსებობის შემთხვევაში) გაუქმებამდე მყიდველი დაარღვევს ბანკთან დადებული შესაბამისი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის გამოც ბანკი მოთხოვნას წაუყენებს გამყიდველს, ხოლო გამყიდველის მოთხოვნიდან 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში მყიდველი არ დაფარავს ბანკის დავალიანებას ან/და გამყიდველს არ აუნაზღაურებს იმ ზიანს, რაც მას მიადგა მყიდველის მიერ ბანკის მიმართ ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, გამყიდველი უფლებამოსილია, უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და მოითხოვოს ნასყიდობის საგანზე მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლების გაუქმება, რა დროსაც მყიდველი გადაუხდის გამყიდველს ჯარიმას ნასყიდობის ფასის 15 (თხუთმეტი) %-ის ოდენობით და აანაზღაურებს გამყიდველისათვის მიყენებულ ზიანს. ამ შემთხვევაში, გამყიდველი უკან დაუბრუნებს მყიდველს მის მიერ გადახდილ ნასყიდობის ფასს ხელშეკრულების წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული ჯარიმის და გამყიდველისათვის მიყენებული ზიანის თანხის (მათ შორის, მყიდველის მიერ ბანკთან დადებული შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო გამყიდველის მიერ ბანკისათვის გადახდილი ნებისმიერი თანხა) გამოკლებით (არსებობის შემთხვევაში). თანხის დაბრუნება მოხდება ნასყიდობის საგნის სხვა პირზე გაყიდვის შემდეგ, ამ უკანასკნელთან შეთანხმებული გადახდის გრაფიკის მიხედვით.

6.4 ხელშეკრულების 6.3 მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება, მყიდველის თანხმობის ან/და ნებართვის გარეშე ცალმხრივი წერილობითი განცხადებისა და ბანკის მიერ გაცემული შესაბამისი ცნობის/დოკუმენტის

(რომლითაც დასტურდება მყიდველის მიერ ბანკისათვის დავალიანების გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისა და მყიდველის ნაცვლად გამყიდველის მიერ ბანკისათვის აღნიშნული დავალიანების გადახდის ფაქტი) წარდგენის საფუძველზე მიმართოს საჯარო რეესტრს და მოითხოვოს ნასყიდობის საგანზე მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლების გაუქმება, რაზედაც მყიდველი წინასწარ, ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით აცხადებს თანხმობას და შესაბამისად, საჯარო რეესტრი ვალდებული იქნება გამყიდველის ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე გააუქმოს ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლება/შეზღუდვა და აღადგინოს ხელშეკრულების დადებამდე არსებული პირვანდელი მდგომარეობა, ანუ საჯარო რეესტრმა მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლების/შეზღუდვის გაუქმების რეგისტრაციის შედეგად უნდა გასცეს ისეთივე შინაარსის ამონაწერი, რომელიც არსებობდა ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე.

მუხლი 7. მხარეთა პასუხისმგებლობა

7.1. ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი და ჯეროვანი შესრულება.

7.2. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი იმ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად/არასრულად შესრულების შემთხვევაში, რომელიც არ არის დაკავშირებული ფულად ვალდებულებასთან, გამყიდველი უფლებამოსილია დააკისროს მყიდველს ჯარიმა ნასყიდობის ფასის 10%-ის ოდენობით. ამასთან, გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მყიდველს ვალდებულების შეუსრულებლობით ან/და არაჯეროვნად/არასრულად შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებაც.

7.3. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მყიდველი გადაუხდის გამყიდველს ჯარიმას ნასყიდობის ფასის 10 (ათი) %-ის ოდენობით. ასეთ შემთხვევაში, გამყიდველი უკან დაუბრუნებს მყიდველს გადახდილ თანხას (არსებობის შემთხვევაში) აღნიშნული ჯარიმის გამოკლებით. თანხის დაბრუნება მოხდება ნასყიდობის საგნის სხვა პირზე გაყიდვის შემდეგ, ამ უკანასკნელთან შეთანხმებული გადახდის გრაფიკის მიხედვით.

7.4. თუ მყიდველი დაარღვევს ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული რომელიმე შენატანის გადახდის ვალდებულებას, გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველის მიერ თანხის გადახდამდე ან გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების 6.2. მუხლის შესაბამისად ხელშეკრულებაზე უარის თქმამდე დააკისროს მყიდველს პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე იმ თანხის 0.1% ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულებაც იმ დროისთვის მას ეკისრებოდა. ამასთან, გარდა ამ პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოსი, თუ მყიდველი 3 (სამი) კალენდარული დღით გადააცილებს ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული რომელიმე შენატანის გადახდის ვადას, გამყიდველი უფლებამოსილია, მოსთხოვოს მყიდველს ჯარიმა 10 (ათი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით. იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის ფასის ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული რომელიმე ნაწილის (შენატანის) გადახდის ვადაგადაცილება აღემატება 14 (თოთხმეტი) კალენდარულ დღეს, გარდა ამ პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოსი ან/და ჯარიმისა, გამყიდველი უფლებამოსილია, ნასყიდობის ფასის დარჩენილ (გადაუხდელ) ნაწილს დაარიცხოს ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული საპროცენტო სარგებლის გაორმაგებული ოდენობა, შესაბამისად, გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება ცალმხრივად მიიღოს გადაწყვეტილება ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული სარგებლის გაორმაგების თაობაზე.

7.5 თუ გამყიდველი 12 (თორმეტი) თვით გადააცილებს მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების 1.2. მუხლით განსაზღვრულ ვადას, მას აღნიშნული ვადის 12 (თორმეტი) თვით გადაცილების მომენტიდან ყოველი დღისათვის დაეკისრება პირგასამტეხლო მყიდველის სასარგებლოდ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ნასყიდობის საგნის მდგომარეობის შეუსრულებელი ნაწილის ღირებულების 0.01%-ის ოდენობით. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის მფლობელობაში გადაცემამდე.

7.6. ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, თუ ამდროისათვის ნასყიდობის საგანში ამოყვანილი იქნება ტიხრები მყიდველის სურვილის შესაბამისად (ხელშეკრულებაზე თანდართული სართულის გეგმისაგან განსხვავებულად), გამყიდველი უფლებამოსილია, დამატებით დააკისროს მყიდველს ჯარიმა ტიხრების განსხვავებულად ამოყვანის ან/და მოშლის საკომპენსაციოდ: ა) 800 (რვაასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით - თუ ნასყიდობის საგნის ფართი 50 კვადრატულ მეტრამდეა; ბ) 1 100 (ათას ასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით - თუ ნასყიდობის საგნის ფართი 50-70 კვადრატული მეტრის ფარგლებშია, ან გ) 1400 (ათას ოთხასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით - იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის საგნის ფართი აღემატება 70 კვადრატულ მეტრს. ამასთან, ფაქტობრივი დანახარჯების გათვალისწინებით, ჯარიმის აღნიშნული მოცულობები გამყიდველს შეუძლია გაზარდოს ერთპიროვნულად, რასთან დაკავშირებითაც მყიდველი ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით წინასწარ თანხმობას იძლევა და პრეტენზია არ გააჩნია.

მუხლი 8. დაუძლეველი ძალა (ფორს-მაჟორი)

8.1. დაუძლეველი ძალის დადგომისას, დაუძლეველი ძალის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მხარე, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, თავისუფლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისაგან და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე პასუხისმგებლობისაგან. ასეთ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები გადაიწევს დაუძლეველი ძალის მოქმედების ვადით.

8.2. დაუძლეველი ძალის ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა, დიდთოვლობა და სხვა ისეთი კლიმატური პირობების დადგომა, რაც შეუძლებელს ხდის მშენებლობის

განხორციელებას, შენობის მშენებლობის შეჩერება გამყიდველის ბრალის გარეშე, ომი და საომარი მოქმედებები, რომელიმე სახელმწიფო ორგანოს მიერ სხვადასხვა საფუძვლით მშენებლობის შეჩერება, სამთავრობო და სასამართლო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს.

8.3. თუ რომელიმე ზემოთხსენებულმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები გაიზრდება ამ გარემოებების მოქმედების დროის თანაბარზომიერად.

8.4. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდა ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანეს ათი კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს.

8.5. შეუტყობინებლობის ან/და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

8.6. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებული უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ. დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტები საყოველთაოდაა ცნობილი.

8.7. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება ერთ თვეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 9. დავების მოგვარება

მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მხარეთა მოლაპარაკების გზით, ხოლო დავის ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით მოგვარების შეუძლებლობის შემთხვევაში, იგი უნდა განიხილოს და გადაწყვიტოს საქართველოს სასამართლომ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 10. დამატებითი დებულებები

10.1. სამშენებლო უსაფრთხოებისა და პირთა სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის დაცვის მიზნებიდან გამომდინარე, გამყიდველი შესაძლებელს გახდის მყიდველის შესვლას მიწის ნაკვეთზე - სამშენებლო უბანზე, წინასწარ შეთანხმებულ დროს და მხოლოდ გამყიდველის წარმომადგენლის თანდასწრებით. გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი იმ შესაძლო ზიანზე, რაც მყიდველს შეიძლება მიადგეს სამშენებლო უბანზე ყოფნის დროს.

10.2. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ გამყიდველის, როგორც შენობის პროექტის საავტორო უფლების მქონე პირის, თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს ნასყიდობის საგანზე მისი (ნასყიდობის საგნის) არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე: ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ჟალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები და სხვა. მყიდველს აგრეთვე უფლება არა აქვს, ისარგებლოს შენობის პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე, ან შელახოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. მყიდველის მიერ ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევებამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენამდე).

10.3. მყიდველი/ნასყიდობის საგნის ყოველი ახალი მესაკუთრე ვალდებულია ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების ყოველი გადაცემისას (მათ შორის, მომავალი საკუთრების უფლებით ან/და უფლებამონაცვლეობის ნებისმიერი ფორმის შემთხვევაში) ან სარგებლობის უფლების გადაცემისას ხელშეკრულებებში მიუთითოს ხელშეკრულების 10.2 მუხლში აღნიშნული ვალდებულებისა და პასუხისმგებლობის და შემძენის მიერ ამ ვალდებულების დაცვის შესახებ. შემძენის (მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრის/უფლებამონაცვლის ან მოსარგებლის მიერ) მიერ ხელშეკრულების 10.2 მუხლით განსაზღვრული დარღვევის ჩადენის შემთხვევაში დამრღვევს დაეკისრება ხელშეკრულების 10.2 მუხლით განსაზღვრული პასუხისმგებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ ყოველ ახალ შემძენთან ხელშეკრულებაში არ იქნება ჩანაწერი ხელშეკრულების 10.2 მუხლში მითითებული ვალდებულებისა და დარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შესახებ, გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება, ხელშეკრულების 10.2 მუხლით გათვალისწინებული დარღვევისათვის ამავე 10.2 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო დააკისროს მყიდველს/ნასყიდობის საგნის ყოველ ახალ მესაკუთრეს, რაც არ ართმევს გამყიდველს უფლებას, დარღვევის აღმოფხვრის შესახებ შესაბამისი მოთხოვნა/პრეტენზიები წაუყენოს შემძენს (მესაკუთრეს/მომავალ მესაკუთრეს/უფლებამონაცვლეს/მოსარგებლეს).

10.4. მყიდველი ცალსახად და გამოუთხოვადად აცხადებს თანხმობას გადასახდელების გადახდის შემდეგ თანმიმდევრობაზე: პირველ რიგში იფარება ჯარიმა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), შემდეგ ნასყიდობის ფასი და სხვა გადასახდელები. ამასთან, დავის შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის, პირგასამტეხლოს, ჯარიმის და სხვა გადასახდელების დაფარვა ამოღებული თანხიდან განხორციელდება შემდეგი რიგითობით: პირველ რიგში იფარება აღსრულების ხარჯები, გამყიდველის იურიდიული მომსახურების, სანოტარო ხარჯები, შემდეგ ნასყიდობის ფასი, შემდეგ ჯარიმა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და სხვა გადასახდელები. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ გამყიდველის ცალმხრივ უფლებამოსილებას, შეცვალოს ამ პუნქტში აღნიშნული რიგითობა თავისი (გამყიდველის) შეხედულებისამებრ.

10.5. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ ავტომატურად, ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობისთანავე, შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე მყიდველი გამყიდველს მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს (უფლებამოსილებას ანიჭებს გამყიდველს) საკუთარ წილს მიწის ნაკვეთისა და შენობის საერთო საკუთრებაში, რის საფუძველზეც გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველის თანხმობისა თუ ნებართვის გარეშე: განახორციელოს მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია, ცალმხრივად, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს შენობის პროექტის კორექტირება, მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და

კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილება, საერთო სარგებლობაში არსებული ფართის (მათ შორის სადარბაზოს ფართის) მიერთება შენობაში განთავსებულ ნებისმიერ ფართთან/ბინასთან, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი განშლის ან/და განშლის იმგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, განახორციელოს შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის შეცვლა, მათ შორის ნასყიდობის საგნისათვის ან/და იმ ბინისათვის/ფართისათვის/ავტოსადგომისათვის ნომრის შეცვლა, რომელიც მყიდველის საკუთრებაშია ან/და მისი მომავალი საკუთრებაა. აგრეთვე გამყიდველი უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ ან/და მოახდინოს მისი უფლებრივად დატვირთვა (ასეთ შემთხვევაში, მესამე პირი იკისრებს გამყიდველის მიერ მყიდველის წინაშე აღებულ ვალდებულებებს და მასვე წარმოეშვება მოთხოვნის უფლება მყიდველის მიმართ). მყიდველის მხრიდან აღნიშნული თანხმობა გაცემულია იმ პირობით, რომ შენობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ მყიდველი ხდება საერთო საკუთრებაში თავისი წილის სრულუფლებიანი მესაკუთრე.

10.6. ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების/სამომავლო საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, მათ შორის, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაციასთან (გამომდინარე იმ შენობის, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, პროექტის კორექტირებიდან ან/და კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლიდან ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ან/და ა.შ.) გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

10.7. გამყიდველი ვალდებულია, გადაიხადოს ხელშეკრულების დადების გამო საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გადასახადები (არსებობის შემთხვევაში).

10.8. ხელშეკრულებასთან ერთად მხარეები ხელს აწერენ მომსახურების ხელშეკრულებას, რომლის პირობები (მათ შორის მისი ძალაში შესვლის თარიღი) მოცემულია აღნიშნულ მომსახურების ხელშეკრულებაში, რომელიც სავალდებულოა მხარეებისათვის. მომსახურების ხელშეკრულება თან ერთვის ხელშეკრულებას.

10.9. ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.

10.10. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი გამოთქვამს ნასყიდობის ფასის რომელიმე ნაწილის/ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული რომელიმე შენატანის ნაღდი ანგარიშსწორებით გადახდის სურვილს, აღნიშნული შესაძლებელია განხორციელდეს მხოლოდ გამყიდველის თანხმობით, ასეთი თანხმობის დასტური კი იქნება მყიდველის მიერ ნაღდი ანგარიშსწორებით განხორციელებული თანხის მიღებაზე გამყიდველის/გამყიდველის უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული სალაროს შემოსავლის ორდერი ან/და ხელწერილი ან/და ნებისმიერი სხვა საბუთი, რომელიც ადასტურებს მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის თითოეული ნაწილის/ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული თითოეული შენატანის გამყიდველისათვის გადახდას.

10.11. მყიდველი ცნობად იღებს იმ გარემოებას, რომ ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული წესითა და ოდენობით ნასყიდობის ფასზე დარიცხული მის მიერ გამყიდველისათვის გადახდილი წლიური პროცენტი (არსებობის შემთხვევაში) არ ექვემდებარება დაბრუნებას გამყიდველის მხრიდან (მათ შორის, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში).

10.12. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად, მხარეები ვადასტურებთ, რომ არსებობის შემთხვევაში მყიდველისათვის დაკისრებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი საკომისიოს, ნებისმიერი ფინანსური ხარჯის, პირგასამტეხლოს და ნებისმიერი ფორმის ფინანსური სანქციის ოდენობა ჯამურად არ უნდა აღემატებოდეს ნასყიდობის ფასის ნარჩენი ძირითადი თანხის წლიურ 150 პროცენტს, თუ საქართველოს კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

10.13. ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი ურთიერთობანი მხარეთა შორის რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

10.14. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე/სამართალმემკვიდრეებზე.

10.15. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის/პუნქტის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ბათილ/ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

10.16. მხარეებს შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ნებისმიერი სახის შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა უნდა მოხდეს მხარეთა ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე. შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა ნებისმიერი ამ მისამართზე ჩაითვლება შესაბამისი მხარისთვის შეტყობინების/დოკუმენტის ოფიციალურად გაგზავნად.

10.17. ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტავად.

10.18. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციოდ, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს.

10.19. ხელშეკრულება დადებულია სათანადო წესით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და წარმოადგენს ნამდვილ, მხარეთა მავალდებულებელ ხელშეკრულებას, რომლიდანაც გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება დაუბრკოლებლივ შეიძლება იქნას მოთხოვნილი მხარეების მიერ.

10.20. მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ სრულად გვესმის ხელშეკრულების დებულებათა შინაარსი და ვეთანხმებით მათ, რის დასტურადაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი თანამშრომლის თანდასწრებით ხელს ვაწერთ მას:

გამყიდველი:

მყიდველი:

გრაფიკი

ბინის ფართი(კვ.მ)/ კვმ ფასი/ბინის ღირებულება	70.40	$ 1,200.00	**$ 84,480.00**

კლიენტის სახელი:	სალომე მჭედლიძე

პირველადი შენატანი	4,000
განვადების I ეტაპი	12,900
განვადების II ეტაპი	67,580
საპროცენტო განაკ. (წლ.)	10.0%
ვადა I ეტაპი	6
ვადა II ეტაპი	180

თარიღი	29.12.2017
თვე	12
დღე	30
წელი	2017

დანართი N 1

სულ	12,900.00		12,900.00

№	გადახდის თარიღი	ძირი	პროცენტი	შენატანი	ბალანსი
1	30.01.2018	2,150.00	0.00	2,150.00	78,330.00
2	02.03.2018	2,150.00	0.00	2,150.00	76,180.00
3	30.03.2018	2,150.00	0.00	2,150.00	74,030.00
4	30.04.2018	2,150.00	0.00	2,150.00	71,880.00
5	30.05.2018	2,150.00	0.00	2,150.00	69,730.00
6	30.06.2018	2,150.00	0.00	2,150.00	67,580.00

დანართი N 2

სულ	52,437.30	61,578.95	114,016.25	

№	თარიღი	ძირი	პროცენტი	შენატანი	ბალანსი
1	30.07.2018	163.05	563.17	726.22	67,416.95
2	30.08.2018	164.41	561.81	726.22	67,252.54
3	30.09.2018	165.78	560.44	726.22	67,086.76
4	30.10.2018	167.16	559.06	726.22	66,919.60
5	30.11.2018	168.55	557.66	726.22	66,751.04
6	30.12.2018	169.96	556.26	726.22	66,581.08
7	30.01.2019	171.38	554.84	726.22	66,409.71
8	02.03.2019	172.80	553.41	726.22	66,236.90
9	30.03.2019	174.24	551.97	726.22	66,062.66
10	30.04.2019	175.70	550.52	726.22	65,886.96
11	30.05.2019	177.16	549.06	726.22	65,709.80
12	30.06.2019	178.64	547.58	726.22	65,531.17
13	30.07.2019	180.13	546.09	726.22	65,351.04
14	30.08.2019	181.63	544.59	726.22	65,169.41
15	30.09.2019	183.14	543.08	726.22	64,986.27
16	30.10.2019	184.67	541.55	726.22	64,801.61
17	30.11.2019	186.20	540.01	726.22	64,615.40
18	30.12.2019	187.76	538.46	726.22	64,427.65
19	30.01.2020	189.32	536.90	726.22	64,238.33
20	01.03.2020	190.90	535.32	726.22	64,047.43
21	30.03.2020	192.49	533.73	726.22	63,854.94
22	30.04.2020	194.09	532.12	726.22	63,660.84
23	30.05.2020	195.71	530.51	726.22	63,465.13
24	30.06.2020	197.34	528.88	726.22	63,267.79
25	30.07.2020	198.99	527.23	726.22	63,068.80
26	30.08.2020	200.64	525.57	726.22	62,868.16
27	30.09.2020	202.32	523.90	726.22	62,665.84
28	30.10.2020	204.00	522.22	726.22	62,461.84
29	30.11.2020	205.70	520.52	726.22	62,256.14
30	30.12.2020	207.42	518.80	726.22	62,048.72
31	30.01.2021	209.15	517.07	726.22	61,839.58
32	02.03.2021	210.89	515.33	726.22	61,628.69
33	30.03.2021	212.65	513.57	726.22	61,416.04

34	30.04.2021	214.42	511.80	726.22	61,201.62
35	30.05.2021	216.20	510.01	726.22	60,985.42
36	30.06.2021	218.01	508.21	726.22	60,767.41
37	30.07.2021	219.82	506.40	726.22	60,547.59
38	30.08.2021	221.65	504.56	726.22	60,325.93
39	30.09.2021	223.50	502.72	726.22	60,102.43
40	30.10.2021	225.36	500.85	726.22	59,877.07
41	30.11.2021	227.24	498.98	726.22	59,649.83
42	30.12.2021	229.14	497.08	726.22	59,420.69
43	30.01.2022	231.05	495.17	726.22	59,189.64
44	02.03.2022	232.97	493.25	726.22	58,956.67
45	30.03.2022	234.91	491.31	726.22	58,721.76
46	30.04.2022	236.87	489.35	726.22	58,484.89
47	30.05.2022	238.84	487.37	726.22	58,246.05
48	30.06.2022	240.83	485.38	726.22	58,005.21
49	30.07.2022	242.84	483.38	726.22	57,762.37
50	30.08.2022	244.87	481.35	726.22	57,517.50
51	30.09.2022	246.91	479.31	726.22	57,270.60
52	30.10.2022	248.96	477.25	726.22	57,021.64
53	30.11.2022	251.04	475.18	726.22	56,770.60
54	30.12.2022	253.13	473.09	726.22	56,517.47
55	30.01.2023	255.24	470.98	726.22	56,262.23
56	02.03.2023	257.37	468.85	726.22	56,004.86
57	30.03.2023	259.51	466.71	726.22	55,745.35
58	30.04.2023	261.67	464.54	726.22	55,483.68
59	30.05.2023	263.85	462.36	726.22	55,219.82
60	30.06.2023	266.05	460.17	726.22	54,953.77
61	30.07.2023	268.27	457.95	726.22	54,685.50
62	30.08.2023	270.51	455.71	726.22	54,415.00
63	30.09.2023	272.76	453.46	726.22	54,142.24
64	30.10.2023	275.03	451.19	726.22	53,867.20
65	30.11.2023	277.32	448.89	726.22	53,589.88
66	30.12.2023	279.64	446.58	726.22	53,310.24
67	30.01.2024	281.97	444.25	726.22	53,028.28
68	01.03.2024	284.32	441.90	726.22	52,743.96
69	30.03.2024	286.69	439.53	726.22	52,457.28
70	30.04.2024	289.07	437.14	726.22	52,168.20
71	30.05.2024	291.48	434.74	726.22	51,876.72
72	30.06.2024	293.91	432.31	726.22	51,582.81
73	30.07.2024	296.36	429.86	726.22	51,286.44
74	30.08.2024	298.83	427.39	726.22	50,987.61
75	30.09.2024	301.32	424.90	726.22	50,686.29
76	30.10.2024	303.83	422.39	726.22	50,382.46
77	30.11.2024	306.36	419.85	726.22	50,076.10
78	30.12.2024	308.92	417.30	726.22	49,767.18
79	30.01.2025	311.49	414.73	726.22	49,455.69
80	02.03.2025	314.09	412.13	726.22	49,141.60
81	30.03.2025	316.70	409.51	726.22	48,824.89
82	30.04.2025	319.34	406.87	726.22	48,505.55
83	30.05.2025	322.01	404.21	726.22	48,183.54
84	30.06.2025	324.69	401.53	726.22	47,858.86
85	30.07.2025	327.39	398.82	726.22	47,531.46
86	30.08.2025	330.12	396.10	726.22	47,201.34
87	30.09.2025	332.87	393.34	726.22	46,868.47
88	30.10.2025	335.65	390.57	726.22	46,532.82
89	30.11.2025	338.44	387.77	726.22	46,194.37
90	30.12.2025	341.27	384.95	726.22	45,853.11
91	30.01.2026	344.11	382.11	726.22	45,509.00
92	02.03.2026	346.98	379.24	726.22	45,162.02
93	30.03.2026	349.87	376.35	726.22	44,812.16
94	30.04.2026	352.78	373.43	726.22	44,459.37
95	30.05.2026	355.72	370.49	726.22	44,103.65

96	30.06.2026	358.69	367.53	726.22	43,744.96
97	30.07.2026	361.68	364.54	726.22	43,383.28
98	30.08.2026	364.69	361.53	726.22	43,018.59
99	30.09.2026	367.73	358.49	726.22	42,650.86
100	30.10.2026	370.79	355.42	726.22	42,280.07
101	30.11.2026	373.88	352.33	726.22	41,906.18
102	30.12.2026	377.00	349.22	726.22	41,529.18
103	30.01.2027	380.14	346.08	726.22	41,149.04
104	02.03.2027	383.31	342.91	726.22	40,765.73
105	30.03.2027	386.50	339.71	726.22	40,379.23
106	30.04.2027	389.72	336.49	726.22	39,989.51
107	30.05.2027	392.97	333.25	726.22	39,596.53
108	30.06.2027	396.25	329.97	726.22	39,200.29
109	30.07.2027	399.55	326.67	726.22	38,800.74
110	30.08.2027	402.88	323.34	726.22	38,397.86
111	30.09.2027	406.24	319.98	726.22	37,991.62
112	30.10.2027	409.62	316.60	726.22	37,582.00
113	30.11.2027	413.03	313.18	726.22	37,168.97
114	30.12.2027	416.48	309.74	726.22	36,752.49
115	30.01.2028	419.95	306.27	726.22	36,332.54
116	01.03.2028	423.45	302.77	726.22	35,909.10
117	30.03.2028	426.98	299.24	726.22	35,482.12
118	30.04.2028	430.53	295.68	726.22	35,051.59
119	30.05.2028	434.12	292.10	726.22	34,617.46
120	30.06.2028	437.74	288.48	726.22	34,179.72
121	30.07.2028	441.39	284.83	726.22	33,738.34
122	30.08.2028	445.07	281.15	726.22	33,293.27
123	30.09.2028	448.77	277.44	726.22	32,844.50
124	30.10.2028	452.51	273.70	726.22	32,391.98
125	30.11.2028	456.28	269.93	726.22	31,935.70
126	30.12.2028	460.09	266.13	726.22	31,475.61
127	30.01.2029	463.92	262.30	726.22	31,011.69
128	02.03.2029	467.79	258.43	726.22	30,543.90
129	30.03.2029	471.69	254.53	726.22	30,072.22
130	30.04.2029	475.62	250.60	726.22	29,596.60
131	30.05.2029	479.58	246.64	726.22	29,117.02
132	30.06.2029	483.58	242.64	726.22	28,633.45
133	30.07.2029	487.61	238.61	726.22	28,145.84
134	30.08.2029	491.67	234.55	726.22	27,654.17
135	30.09.2029	495.77	230.45	726.22	27,158.40
136	30.10.2029	499.90	226.32	726.22	26,658.50
137	30.11.2029	504.06	222.15	726.22	26,154.44
138	30.12.2029	508.26	217.95	726.22	25,646.18
139	30.01.2030	512.50	213.72	726.22	25,133.68
140	02.03.2030	516.77	209.45	726.22	24,616.91
141	30.03.2030	521.08	205.14	726.22	24,095.83
142	30.04.2030	525.42	200.80	726.22	23,570.41
143	30.05.2030	529.80	196.42	726.22	23,040.61
144	30.06.2030	534.21	192.01	726.22	22,506.40
145	30.07.2030	538.66	187.55	726.22	21,967.73
146	30.08.2030	543.15	183.06	726.22	21,424.58
147	30.09.2030	547.68	178.54	726.22	20,876.90
148	30.10.2030	552.24	173.97	726.22	20,324.65
149	30.11.2030	556.85	169.37	726.22	19,767.81
150	30.12.2030	561.49	164.73	726.22	19,206.32
151	30.01.2031	566.17	160.05	726.22	18,640.16
152	02.03.2031	570.88	155.33	726.22	18,069.27
153	30.03.2031	575.64	150.58	726.22	17,493.63
154	30.04.2031	580.44	145.78	726.22	16,913.19
155	30.05.2031	585.27	140.94	726.22	16,327.92
156	30.06.2031	590.15	136.07	726.22	15,737.77
157	30.07.2031	595.07	131.15	726.22	15,142.70

1-27

158	30.08.2031	600.03	126.19	726.22	14,542.67
159	30.09.2031	605.03	121.19	726.22	13,937.64
160	30.10.2031	610.07	116.15	726.22	13,327.57
161	30.11.2031	615.16	111.06	726.22	12,712.41
162	30.12.2031	620.28	105.94	726.22	12,092.13
163	30.01.2032	625.45	100.77	726.22	11,466.68
164	01.03.2032	630.66	95.56	726.22	10,836.02
165	30.03.2032	635.92	90.30	726.22	10,200.10
166	30.04.2032	641.22	85.00	726.22	9,558.88
167	30.05.2032	646.56	79.66	726.22	8,912.32
168	30.06.2032	651.95	74.27	726.22	8,260.37
169	30.07.2032	657.38	68.84	726.22	7,602.99
170	30.08.2032	662.86	63.36	726.22	6,940.13
171	30.09.2032	668.38	57.83	726.22	6,271.75
172	30.10.2032	673.95	52.26	726.22	5,597.80
173	30.11.2032	679.57	46.65	726.22	4,918.23
174	30.12.2032	685.23	40.99	726.22	4,232.99
175	30.01.2033	690.94	35.27	726.22	3,542.05
176	02.03.2033	696.70	29.52	726.22	2,845.35
177	30.03.2033	702.51	23.71	726.22	2,142.84
178	30.04.2033	708.36	17.86	726.22	1,434.48
179	30.05.2033	714.26	11.95	726.22	720.22
180	30.06.2033	720.22	6.00	726.22	0.00

16.04.19 №05-3/7/2294

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურის

სს „ვითიბი ბანკი ჯორჯია“–ს მიერ იპოთეკით დატვირთულია შპს "კერა დეველოპმენტი"-ს (ს/ნ:404913974) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ყიფიანი , N 31 სართული2, ბინა N12, + 3.300 ნიშნული. საკადასტრო კოდი: N01.15.06.001.008.02.01.504.
იპოთეკის ხელშეკრულება დამოწმებულია სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. განაცხადის რეგისტრაციის თარიღი 19/06/2018, ნომერი 892018535639.
სს „ვითიბი ბანკი ჯორჯია“ თანახმაა, შენობის პროექტის კორექტირება განხორციელდეს იმგვარად, რომ ბინა N 12–ის ფართი გაიზარდოს 69.10 კვ.მ–მდე.
იპოთეკის ხელშეკრულება დარჩეს უცვლელი. პროექტის ცვლილების შემდგომ უძრავ ქონებებზე ასევე გავრცელდება სს „ვითიბი ბანკი ჯორჯია“–ს იპოთეკა.

რისკების დირექტორი
ნიკო ჩხეტიანი

სს "ვითიბი ბანკი ჯორჯია"
საქართველო 0108
თბილისი
გ. ქანტურიას ქ. 14

ტელეფონი:
+(995) 32 224-24-24
E-mail: info@vtb.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01202051042**
თარიღი: **23/07/2020**
პინი: **6118**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ადრესატი: შპს კერა დეველოპმენტი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404913974
მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ალ. ყაზბეგის გამზირი, №12ა

თქვენი N10/01201271480-17 განცხადების პასუხად გეგზავნებათ ბრძანება ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებაზე უარის თქმის შესახებ.

დანართი: ბრძანების ერთი ეგზემპლარი.

ლევან ჯღარკავა

მუნიციპალური ინსპექცია-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

№ 8-10/012041271480-17
"23" 07. 2020 წ.

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქ. თბილისში, (სექტორი - მთაწმინდა) ყიფიანის ქ. №31-ში (საკ. კოდი №01.15.06.001.008) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი „ბ“ ბლოკი - IV კლასი) ექსპლუატაციაში მიღებაზე უარის თქმის შესახებ.

არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ ბრძანება – №4510252 22.05.2019წ
მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ბრძანება – №4645938 23.08.2019წ.

ქ. თბილისში, (სექტორი - მთაწმინდა) ყიფიანის ქ. №31-ში (საკ. კოდი №01.15.06.001.008) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის ადგილზე შემოწმებისას დადგინდა შემდეგი:

ფასადებზე დამატებით მოწყობილია კონდიციონერები, გამათბობლის კარადები, გამათბობლის ქვაბები, სატელიტური ანტენები და გამწოვი მილები. ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟების და ფანჯრების ნახატი გაბარიტი.
შენობაში ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონების განივი კვეთი. ნაწილობრივ შეცვლილია სადარბაზოს კიბის საფეხურების რაოდენობა.
„ა-ზ“ ფასადზე: -3.46 ნიშნულზე დამატებით მოწყობილია ფილა, რის გამოც დამატებით შექმნილია ნიშნული. +9.96 ნიშნულზე „გ-ვ“ ღერძთან გაუქმებულია ლითონის ჟალუზი. აივნებზე ლითონის სვეტებთან გაუქმებულია ლითონის ელემენტები.
„ზ-ა“ ფასადზე: „ზ-ე“ მონაკვეთში გაუქმებულია დეკორატიული ქვით მოპირკეთება.
„1-6“ ფასადზე: +0.00 ნიშნულთან „1-2“ მონაკვეთში არ არის მოწყობილი კიბე. აივნებზე ლითონის სვეტებთან გაუქმებულია ლითონის ელემენტები.
-6.48 ნიშნულზე „დ-გ“ მონაკვეთში „4-4“ ღერძთან დამატებით მოწყობილია კარი, ხოლო ამავე ღერძის გარეთ დამატებით მოწყობილია ფართი. კოლონები დამატებით მოჩარჩოებულია ლითონის ელემენტებით, ხოლო რიგელების ქვემოთ დამატებით მოწყობილია ლითონის სვეტი.
-3.46 ნიშნულთან „4-4“ ღერძზე „ე-ზ“ მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია ფრამუგა.
+3.32 ნიშნულზე შეცვლილია სადარბაზოს და საცხოვრებლის ფართები.
+16.60 ნიშნულზე არ არის მოწყობილი მსუბუქი კონსტრუქციის არქიტექტურული ელემენტი (პერგოლა) და 2.5 მეტრის სიმაღლის კედელი (სამეზობლო მიჯნაზე.) შეცვლილია სავენტილაციო შახტების რაოდენობა და მდებარეობა. შემცირებულია პარაპერტის სიმაღლე. გაზრდილია სადარბაზოდან ამოსასვლელი სათავსის სიმაღლე და შეცვლილია მისი გაბარიტი. სათავსის კედლები შესაღებია. სართულშუა გადახურვის ფილაში დამატებით მოწყობილაი მცირე ზომის ღიობი.
ტერიტორიის კეთილმოწყობა ნაწილობრივ შეცვლილი და დასამთავრებელია.
ტერიტორიაზე „1-6“ ფასადის მხარეს გაზრდილია კაპიტალური კედლის სიგრძე.
კიბე და „1-6“ ფასადის მხარეს კედლის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვარს.

საქ. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 თავის, ამავე კოდექსის 83-ე და 177-ე მუხლების, საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57-ე დადგენილების 95-ე მუხლის, 97-ე მუხლის პირველი პუნქტის, ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის, 62-ე მუხლის, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №28-94 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დებულების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“

ქვეპუნქტის, მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტის, მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „დ" ქვეპუნქტის, მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტის შესაბამისად;

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ

1. შპს „კერა დეველოპმენტი"-ს, ქ. თბილისში, (სექტორი - მთაწმინდა) ყიფიანის ქ. №31-ში (საკ. კოდი №01.15.06.001.008) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი „ბ" ბლოკი - IV კლასი) ექსპლუატაციაში მიღებაზე ეთქვას უარი.

2. აღნიშნული ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7) გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

საფუძველი: №10/01201271480-17 06.05.2020წ. და
№10/01201462263-17 25.05.2020წ. განცხადებები.
№წ-10/01201462263-17 27.05.2020წ. ბრძანება.

მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი ლევან ჯღარკავა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-1/2165-21

"12" 02 2021 წ.

დადგენილება №000572
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

12.02.2021წ. ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილემ მამუკა ჯაყელმა განვიხილე 2021 წლის 12 თებერვლის №000572 შემოწმების აქტი „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ", შედგენილი **შ.პ.ს. „კერა დეველოპმენტი"-ს** (სადენტიფიკაციო კოდი №404913974, დირექტორი: დიმიტრი ადამია (პირადი №01024028596), მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №12ა) მიმართ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.დ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ დარღვევაზე და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისში, პოლიკარპე კაკაბაძის ქ. №2 (ყოფ. ყიფიანის ქ. №31) საკ. კოდი №01.15.06.001.008-ში შ.პ.ს. „კერა დეველოპმენტი"-ს მიერ განხორციელდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №4510252 AR1658061 22.05.2019წ. №4645938 AR1702776 23.08.2019წ. ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით:

ბ ბლოკი: ფასადებზე დამატებით მოწყობილია კონდიციონერები, გამათბობლის კარადები, გამათბობლის ქვაბები, სატელიტური ანტენები და გამწოვი მილები. ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟების და ფანჯრების ნახატი გაბარიტი. შენობაში ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონების განივი კვეთი. ნაწილობრივ შეცვლილია სადარბაზოს კიბის საფეხურების რაოდენობა. „ა-ზ" ფასადზე: -3.46 ნიშნულზე დამატებით მოწყობილია ფილა, რის გამოც დამატებით შექმნილია ნიშნული. +9.96 ნიშნულზე „გ-გ" ღერძთან გაუქმებულია ლითონის ჟალუზი. აივნებზე ლითონის სვეტებთან გაუქმებულია ლითონის ელემენტები. „ზ-ა" ფასადზე: „ზ-ე" მონაკვეთში გაუქმებულია დეკორატიული ქვით მოპირკეთება. „1-6" ფასადზე: +0.00 ნიშნულთან „1-2" მონაკვეთში არ არის მოწყობილი კიბე. აივნებზე ლითონის სვეტებთან გაუქმებულია ლითონის ელემენტები. -6.48 ნიშნულზე „დ-გ" მონაკვეთში „4-4" ღერძთან დამატებით მოწყობილია კარი, ხოლო ამავე ღერძის გარეთ დამატებით მოწყობილია ფართი. კოლონები დამატებით მოჩარჩოებულია ლითონის ელემენტებით, ხოლო რიგელების ქვემოთ დამატებით მოწყობილია ლითონის სვეტი. -3.46 ნიშნულთან

„4-4” ღერძზე „ე-ზ” მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია ფრამუგა. +3.32 ნიშნულზე შეცვლილია სადარბაზოს და საცხოვრებლის ფართები. +16.60 ნიშნულზე არ არის მოწყობილი მსუბუქი კონსტრუქციის არქიტექტურული ელემენტი (პერგოლა) და 2.5 მეტრის სიმაღლის კედელი (სამეზობლო მიჯნაზე.) შეცვლილია სავენტილაციო შახტების რაოდენობა და მდებარეობა. შემცირებულია პარაპეტის სიმაღლე. გაზრდილია სადარბაზოდან ამოსასვლელი სათავსოს სიმაღლე და შეცვლილია მისი გაბარიტი. სათავსოს კედლები შესაღებია. სართულშუა გადახურვის ფილაში დამატებით მოწყობილია მცირე ზომის ღიობი. ტერიტორიის კეთილმოწყობა ნაწილობრივ შეცვლილი და დასამთავრებელია. ტერიტორიაზე „1-6” ფასადის მხარეს გაზრდილია კაპიტალური კედლის სიგრძე. -6.48 ნიშნულზე „1-1” ღერძთან „ე-დ” მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია კედელი („ა“ ბლოკის მხარეს, რომლის მშენებლობაც არ არის ნაწარმოები), რის გამოც გაუქმებულია ავტოსადგომში შესასვლელი. კიბე და „1-6” ფასადის მხარეს კედლის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვარს.

2021 წლის 12 თებერვალს, 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 შემოწმების აქტი №000572 „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ.” საქმეშია, მხარის №10/01210362540-17 05.02.2021წ. განცხადება; ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შ.პ.ს. „კერა დეველოპმენტი”-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, პოლიკარპე კაკაბაძის ქ. №2 (ყოფ. ყიფიანის ქ. №31) საკ. კოდი №01.15.06.001.008-ში შ.პ.ს. „კერა დეველოპმენტი”-ს მიერ განხორციელდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №4510252 AR1658061 22.05.2019წ. №4645938 AR1702776 23.08.2019წ. ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული 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 წესის და პირობების შესახებ”, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი”-ს 122-ე მუხლით, 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, 126-ე მუხლით, 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა” ქვეპუნქტის „ა.დ. ქვეპუნქტით

დავადგინე:

1. **შ.პ.ს. „კერა დეველოპმენტი”** დაჯარიმდეს 15000 (თხუთმეტი ათასი) ლარით პროექტის დარღვევით IV კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის;

2. შ.პ.ს. **„კერა დეველოპმენტი”**-ს დაევალოს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი”-ს 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმა გადაიხადოს სამშენებლო სამართალდარღვევის 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. „კერა დეველოპმენტი”-ს** დაევალოს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა;

4. სამშენებლო 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 (დადგენილების ჩაბარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში), სამშენებლო სამართალდამრღვევს დაერიცხება საურავი სამშენებლო სამართალდამრღვევის დაჯარიმების შესახებ დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით;

5. სამშენებლო 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 3 თვის შემდეგ სამშენებლო სამართალდამრღვევი ჯარიმდება თავდაპირველად დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც დამრღვევს 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, ჟ. შარტავას ქ. №7).

მუნიციპალური ინსპექციის
უფროსის მოადგილე მ. ჯაყელი

№000572 შემოწმების აქტის დანართი

ბ ბლოკი

ფასადებზე დამატებით მოწყობილია კონდიციონერები, გამათბობლის კარადები, გამათბობლის ქვაბები, სატელიტური ანტენები და გამწოვი მილები. ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟების და ფანჯრების ნახატი გაბარიტი.

შენობაში ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონების განივი კვეთი. ნაწილობრივ შეცვლილია სადარბაზოს კიბის საფეხურების რაოდენობა.

„ა-ზ" ფასადზე: -3.46 ნიშნულზე დამატებით მოწყობილია ფილა, რის გამოც დამატებით შექმნილია ნიშნული. +9.96 ნიშნულზე „გ-გ" ღერძთან გაუქმებულია ლითონის ჟალუზი. აივნებზე ლითონის სვეტებთან გაუქმებულია ლითონის ელემენტები.

„ზ-ა" ფასადზე: „ზ-ე" მონაკვეთში გაუქმებულია დეკორატიული ქვით მოპირკეთება.

„1-6" ფასადზე: +0.00 ნიშნულთან „1-2" მონაკვეთში არ არის მოწყობილი კიბე. აივნებზე ლითონის სვეტებთან გაუქმებულია ლითონის ელემენტები.

-6.48 ნიშნულზე „დ-გ" მონაკვეთში „4-4" ღერძთან დამატებით მოწყობილია კარი, ხოლო ამავე ღერძის გარეთ დამატებით მოწყობილია ფართი. კოლონები დამატებით მოჩარჩოებულია ლითონის ელემენტებით, ხოლო რიგელების ქვემოთ დამატებით მოწყობილია ლითონის სვეტი.

-3.46 ნიშნულთან „4-4" ღერძზე „ე-ზ" მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია ფრამუგა.

+3.32 ნიშნულზე შეცვლილია სადარბაზოს და საცხოვრებლის ფართები.

+16.60 ნიშნულზე არ არის მოწყობილი მსუბუქი კონსტრუქციის არქიტექტურული ელემენტი (პერგოლა) და 2.5 მეტრის სიმაღლის კედელი (სამეზობლო მიჯნაზე.) შეცვლილია სავენტილაციო შახტების რაოდენობა და მდებარეობა. შემცირებულია პარაპეტის სიმაღლე. გაზრდილია სადარბაზოდან ამოსასვლელი სათავსოს სიმაღლე და შეცვლილია მისი გაბარიტი. სათავსოს კედლები შესაღებია. სართულშუა გადახურვის ფილაში დამატებით მოწყობილია მცირე ზომის ღიობი.

ტერიტორიის კეთილმოწყობა ნაწილობრივ შეცვლილი და დასამთავრებელია.

ტერიტორიაზე „1-6" ფასადის მხარეს გაზრდილია კაპიტალური კედლის სიგრძე.

-6.48 ნიშნულზე „1-1” ღერძთან „ე-დ” მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია კედელი („ა“ ბლოკის მხარეს, რომლის მშენებლობაც არ არის ნაწარმოები), რის გამოც გაუქმებულია ავტოსადგომში შესასვლელი.

კიბე და „1-6” ფასადის მხარეს კედლის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვარს.

უფროსი სპეციალისტი ---------- გ. ამაშუკელი

დანართი ჩაიბარა (სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა)

_____

_____

_____

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

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

შემოწმების აქტი № 000572

(სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ)

შედგენის თარიღი: 12.02.2021

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება შემოწმების აქტის შედგენით იწყება:

ა) 136-ე მუხლით გათვალისწინებული დარღვევის არსებობისას;

ბ) დარღვევისათვის საურავის დარიცხვის შესახებ დადგენილების მიღებისას;

გ) დამრღვევის საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით დაჯარიმებისას;

დ) საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისას;

ე) უფლებამოსილი ორგანოსთვის იმ ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად განცხადების დადგენილ ვადაში წარუდგენლობისას, რომლის მშენებლობაც დამთავრებულია;

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

ზ)138-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევის არსებობისას, თუ ის ხორციელდება „ტყის ფონდის მართვის შესახებ" და „წყლის შესახებ" საქართველოს კანონებით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე ან ზონაში, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში.

დამრღვევის დასახელება და მისამართი: _____

ობიექტის დასახელება და მისამართი: _____

შემოწმებით დადგინდა: _____

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

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

სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების ან დადგენილების გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ დამრღვევი არ იმყოფება სამშენებლო ობიექტზე ან უარს აცხადებს შესაბამისი აქტის/აქტების გაცნობაზე, გაცნობად ჩაითვლება აქტის/აქტების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსება (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი).
შემოწმების აქტი გაეცნო (ჩაბარდა) დამრღვევს, თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით. (ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი).

განთავსების თარიღი