ხელშეკრულება
პროექტირებასა და საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავებაზე

ქ. თბილისი 2008 წლის "05" აპრილი „

მხარეები:

ერთის მხრივ, ფიზიკური პირი გურამ დათებაშვილი დაბ. 15.06.1954წ. მცხ. ქ. თბილისი, მანჯგალაძის №17 პირადობის მოწმობა №დ 0963610, პირადი № 01019055144, გაცემული სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ნაძალადევის სამსახურის მიერ, ტელ. 899910099 (შემდგომში "შემსრულებელი" იგივე მენარდე) და მეორეს მხრივ, შპს "ჯორჯიან ჰაუსი", ადგილმდებარეობით: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №16 ოფისი №1312 ტ: 313208; 313209 რეგისტრირებული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 26.06.07წ. რეგისტრაციის № 205211910 წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის ირაკლი ლომთათიძის სახით, (შემდგომში "დამკვეთი") ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების არსი

წინამდებარე ხელშეკრულების მიხედვით მენარდის მიერ შესასრულებელ სამუშაოს წარმოადგენს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზირზე №12ა ყოფილი საბავშვო ბაღის ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთებზე, საკადასტრო მონაცემებით ნაკვეთი №1.12.08.012.012 ფართობი: 3295კვ.მ. ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, განცხადების რეგისტრაციის № 240954-08 და ნაკვეთი №1.12.08.021.015 ფართობი: 382კვ.მ. ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, განცხადების რეგისტრაციის № 232777-08 განსახორციელებელი მრავალფუნქციური საზოგადოებრივ – საცხოვრებელი დანიშნულების კომპლექსის პროექტი (შემდგომში "პროექტი") რომელიც მოიცავს შემდეგი სამუშაოების შესრულებას: **პროექტის არქიტექტურული ნაწილის დამუშავება** (არქიტექტურული ფასადები, ჭრილები, სართულების გეგმები და სხვა), **ელექტრობა, სანტექნიკა** (წყალი და კანალიზაცია), **მშენებლობის ორგანიზაცია** და მასთან დაკავშირებული ყველანაირი სახის მომსახურება, ტექნიკური პირობების აღება და ყველა სახის ოფიციალურად დადგენილი მოსაკრებლის გადახდა მოხდება „დამკვეთის" მიერ

2. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

2.1. „შემსრულებელი" ვალდებულია გადასცეს „დამკვეთს" „პროექტის" ნებისმიერი სახით გამოყენების ყველა სახის განსაკუთრებული უფლება.

2.2. „შემსრულებელი" იღებს ვალდებულებას 2.1. პუნქტში განსაზღვრული უფლებები გადასცეს ექსკლუზიურად მხოლოდ „დამკვეთს" და მასვე მიანიჭოს უფლება, აკრძალოს „პროექტის" ამგვარი გამოყენება ან მასში ცვილებების შეტანა სხვა პირთა, მათ შორის „შემსრულებელის" მიერ.

2.3. „შემსრულებელი" „დამკვეთს" გადასცემს უფლებებს, როგორც საქართველოს ტერიტორიაზე, ასევე მის ფარგლებს გარეთაც.

2.4. „შემსრულებელი" აგრეთვე კისრულობს ვალდებულებას მშენებლობის პროცესში (მის დასრულებამდე და ექსპლუატაციაში მიღებამდე) განახორციელოს „პროექტის" საავტორო ზედამხედველობა (რაზეც ცალკე დაიდება ხელშეკრულება), რაც გულისხმობს პროექტის არქიტექტურული ნაწილების შესრულების პროექტთან შესაბამისობის მონიტორინგს.

2.5. „შემსრულებელი" ასევე ვალდებულია მონიტორინგი გაუწიოს პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის აღებას მერიის შესაბამისი სამსახურებიდან

2.6. „დამკვეთი" ვალდებულია „შემსრულებელს" გადაუხადოს დასაპროექტებელი შენობის თითო კვადრატულ მეტრში (იგულისხმება საანგარიშო ფართი გარე კონტურში, რაც იანგარიშება K-2 კოეფიციენტისა და მიწის ნაკვეთების საერთო ფართის ნამრავლით, ასევე მიწისქვეშა ავტოპარკინგის ფართი, საზაფხულო ფართი და სადარბაზოს ფართი) 4 (ოთხი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, (საჭირო გადასახადებს გადაიხდის „დამკვეთი" როგორც „შემსრულებლის" საგადასახადო აგენტი) თანხის დაფარვა უნდა მოხდეს ეტაპობრივად, ხოლო უნდა დასრულდეს საპროექტო დოკუმენტაციის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 თვისა, მიღება-ჩაბარების აქტი უნდა გაფორმდეს მშენებლობის ნებართვის აღების შემდეგ

2.7. „დამკვეთი" ვალდებულია 2008 წლის 30 მაისამდე, გადაუხადოს „შემსრულებელს" ავანსის სახით პროექტირების ღირებულების ღირებულების 10%

2.8. ქ. თბილისის მერიაში პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შეთანხმების შემდეგ „დამკვეთი" ვალდებულია გადაუხადოს „შემსრულებელს" თანხის ნაწილი 30000 (ოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში

ხელმოწერილია: 12.02.2009წ.

შპს საქართველოს არქიტექტურული კონსტრუქციული კომპანია GEORGIAN HOUSE ARCHITECTURAL CONSTRUCTION COMPANY 205211910

2.9. "მხარეებს" უფლება აქვთ მოსთხოვონ ერთმანეთს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება.
2.10. სამეცნიერო, ტყექნიკური და სხვა მოთხოვნები „პროექტზე" დგინდება "დამკვეთის" დავალებით.
2.11. „პროექტის" მიღება და შეფასება ხორციელდება „დამკვეთის" დავალების მიხედვით.
2.12. „შემსრულებელმა" სამუშაო უნდა დაასრულოს პროექტის შეთანხმებიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში.
2.13. „პროექტისა" და მისი ღირებულების გაღაცემაზე შედგება მიღება-ჩაბარების აქტი.

3. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან და სამუშაოების განხორციელების ნაწილში ძალაშია სამუშაოების დამთავრებამდე, ხოლო საავტორო უფლებების ნაწილში კი – განუსაზღვრელი ვადით.
3.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება-მოვალეობები ერცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.
3.3. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.
3.4. ყველა დანარჩენ შემთხვევაში რასაც არ ითვალისწინებს წინამდებარე ხელშეკრულება, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონებით.
3.5. „შემსრულებელი" წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება არ შეიცავს მისთვის უჩვეულო ან ბუნდოვან დებულებებს.
3.6. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 2 ეგზემპლიარად, რომელთაგანაც ერთი ინახება „შემსრულებელთან" ხოლო მეორე – „დამკვეთთან".

მხარეთა ხელმოწერები და მათი რეკვიზიტები:

"შემსრულებელი" / გ. დათებაშვილი /

"დამკვეთი" /ი. ლომთათიძე/

ამონაწერის სწორია: 2
12.02.2009წ.

შეთანხმება №1

2008 წლის 05 აპრილს ხელმოწერილი პროექტირებისა და საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავებაზე ხელშეკრულებაში ცვლილება/დამატების შეტანის შესახებ

13 სექტემბერი 2011 წ.

ერთის მხრივ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება **„ჯორჯიან ჰაუზი“**, ადგილმდებარეობით ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №16, ოფისი№1312 რეგისტრირებული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2007 წლის 26 ივნისს, რეგისტრაციის №205211910, ტელ. 8 (32) 2313208; 2313209 წარმოდგენილი მისი დირექტორის ირაკლი ლომთათიძის სახით (შემდგომში **„დამკვეთი“**),

და

მეორეს მხრივ, **გურამ დათებაშვილი,** დაბ: 15.06.1954წ. მცხ: თბილისი, მანჯგალაძის №17, პირადი №01019055144, (შემდგომში **„შემსრულებელი“**)

წინამდებარე შეთანხმება №1 შედგენილია ჩვენს მიერ 2008 წლის 05 აპრილს ხელმოწერილი პროექტირებასა და საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავებაზე ხელშეკრულების (შემდგომში „ხელშეკრულება“) საფუძველზე და წინამდებარე შეთანხმებაზე ხელმოწერით მხრეები თანხმდებიან, რომ ***შპს „ჯორჯიან ჰაუზი“*** აღიარებს დავალიანების არსებობას 37 000 აშშ დოლარის ოდენობით და თანხის გადახდის სანაცვლოდ გადასცემს ***გურამ დათებაშვილს*** უძრავ ქონებას – საცხოვრებელ ბინას, რომელიც რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

1. მხარეები ადასტურებენ რომ წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის მომენტისთვის “შემსრულებელმა” უკვე გაუწია “დამკვეთს” მომსახურეობა “ხელშეკრულების” მიხედვით და შეასრულა “ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულება, რის სანაცვლოდაც „შემსრულებელს“ გადაეცემა საცხოვრებელი ბინა 103 (ასსამი) კვ.მ. ფართით, რომელიც რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ საჯარო რეესტრში ახალი პროექტის დარეგისტრირებისთანავე. მისამართი: *ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №12 კორპ. №5 და არალეთის ქუჩის და ყოფილი საბავშვო ბაღის მიმდებარედ* (ბინის ღირებულებაა 52 500 (ორმოცდათორმეტიათასხუთასი) აშშ დოლარი). მხარეთა შეთანხმებით აღნიშნული ბინა წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის მომენტში არის მშენებარე და ჩაბარდება არაუგვიანეს 2012 წლის აგვისტოსი (კომპლექსის №2 შენობა ნაგებობა, კორექტირებული (დამატებული) პროექტით მე-11 სარ|თული, „ლ“-„კ“ და „1“-„3“ ღერძებში) შემდეგი პირობებით:

გარე ფასადი- შელესილი, შელებილი
გარე კარ-ფანჯარა-მეტალოპლასტმასის;
ცენტრალური კომუნიკაცია (წყალი, კანალიზაცია). ადგილამდე მიყვანით
სადარბაზო - კეთილმოწყობილი.
ლიფტი - დამონტაჟებული.
შიდა ტიხრები.
ლითონის შესასვლელი კარი.
შიგა ელექტრო გაყვანილობა (მრიცხველების, ჩამრთველ-გამომრთველის მონტაჟისა და სააბონენტო გადასახადის გარეშე) ერთი წერტილის მონტაჟით თითო ოთახში
კედლები შელესილი გაჯით
ეზო კეთილმოწყობილი.

2. მხარეები თანხმდებიან რომ შემსრულებელი იღებს ვალდებულებას დამკვეთს გაუწიოს დამატებითი მომსახურება (გამომდინარე იქიდან რომ დამკვეთს დაგეგმილი აქვს პროექტის კორექტირება და შენობაზე სამი ტიპიური სართულის დამატება, საერთო ფართი დაახლოებით 5 000 კვ.მ.) და შემსრულებელმა სრულად მოახდენოს კორექტირებული პროექტის (დამატებული ფართის გათვალისწინებით) არქიტექტურული ნაწილის დამუშავება, (არქიტექტურული ფასადები, ჭრილები, სართულების გეგმები და სხვა), ელექტროობა, სანტექნიკა (წყალი და კანალიზაცია), აგრეთვე შეასრულოს საპროექტო დოკუმენტაცია *კ2* კოეფიციენტის მომატების დასაბუთების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით ზონალურ საბჭოზე წარსადგენად ქ. თბილისის მერიის შესაბამისი სამსახურიდან სამშენებლო ნებართვის მიღების მიზნით, მოახდინოს პროექტის კორექტირება იმ ნორმების შესაბამისად, რაც შესაძლებელს გახდის ქ. თბილისის მერიის შესაბამისი სამსახურიდან სამშენებლო ნებართვის მიღებას, შემსრულებელმა უნდა აკინძოს კორექტირებული პროექტი სამ ალბომად და გადასცეს “დამკვეთს”. ამ ვალდებულებების

სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში შემსრულებელს გადაეცემა ზემოთმითითებული 103 (ასსამი) კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი (პირველ პუნქტში აღნიშნულ მისამართზე).

3. აქვე მხარეები თანხმდებიან რომ „შემსრულებლის" მიერ წინამდებარე შეთანხმების მე-2 მუხლში აღნიშნული დამატებითი შესასრულებელი ვალდებულება (საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება, პროექტის დამტკიცებამდე კორექტირებული პროექტის მომზადება შემდგომში სამშენებლო ნებართვის მიღების მიზნით) შესრულებული იქნება უშუალოდ "შემსრულებლის" მიერ სხვა მესამე პირთა მონაწილეობის გარეშე (ისევე როგორც მხარეთა განცხადებით შესრულდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება) ხელშეკრულების 2.1 2.2. 2.3 2.4. პუნქტებით განსაზღვრული იმავე უფლება მოვალეობებით საავტორო უფლებათა ნაწილში.

4. მხარეთა შეთანხებით შემსრულებლის მიერ ადრე გაწეული მომსახურებისა (1-ლი პუნქტი) და დამატებით აღებული ვალდებულების (მე-2 პუნქტი) გათვალისწინებით გარიგების ჯამური ღირებულება შეადგენს 52 500 (ორმოცდათორმეტიათასხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში.

5. *წინამდებარე შეთანხმებაში მითითებული უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდება გურამ დათებაშვილის სახელზე I-ლ პუნქტში მითითებული წესით.*

6. მხარეთა შეთანხმებით ნოტარიუსის ხარჯებს ფარავს გამყიდველი და წინამდებარე ხელშეკრულების მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯების დაფარვა მოხდება შემსრულებლის მიერ.

7. მხარეთა შეთანხმებით შემსრულებლის მიერ წინამდებარე შეთანხმების მე-2 პუნქტით დათქმული ვალდებულების შესრულების შემდეგ მხარეთა შორის სავალდებულოა გაფორმდეს მიღება-ჩაბარების აქტი.

8. წინამდებარე შეთანხმება შედგენილია ქართულ ენაზე ორ იდენტურ ეგზემპლარად, რომლებიც ინახება მხარეებთან. ორივე ეგზემპლიარს თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს.

შემსრულებელი

დამკვეთი