KA021712113885021

სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

NATIONAL AGENCY
OF STATE PROPERTY

თბილისი 0179, ი.ჭავჭავაძის გამზ.49ა
ტელ:(+995 32)2 98 11 11
info@nasp.gov.ge

49a I.Chavchavadze avenue, 0179 Tbilisi,Georgia
Tel: (+995 32)2 98 11 11
info@nasp.gov.ge

N4/75275

06 / დეკემბერი / 2021 წ.

შპს „პაშა დეველოპმენტ ჯორჯიას“ (ს/კ 402013628)
მის: დ. აბაშიძის №17/4
ელ. მის: valeri.zabakhidze@pashabank.ge
ტელ: +995577494748

თქვენი 2021 წლის 3 ნოემბრის (სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში „სააგენტო“) რეგისტრაციის ნომერი 128981/04, 04.11.2021 წელი) განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ სააგენტო არ არის წინააღმდეგი შპს „პაშა დეველოპმენტ ჯორჯიას“ (ს/კ 402013628; შპს „ფაშა დეველოპმენტის“ უფლებამონაცვლე) (შემდგომში „მყიდველი“) და სააგენტოს შორის 2015 წლის 17 აპრილს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების (შემდგომში „ხელშეკრულება“) 5.1.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების (პირადად ან/და მესამე პირის მეშვეობით, სასტუმროს (არანაკლებ 150 ნომრიანი) ან/და სავაჭრო/კომერციული/საოფისე დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობა, რეკონსტრუქცია და კანონით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღება) შესრულების მიზნით, განგესაზღვროთ დამატებითი ვადა - არაუგვიანეს 2024 წლის 31 იანვრისა.

შეგახსენებთ, რომ დამატებითი ვადის განსაზღვრა არ გათავისუფლებთ ზემოხსენებული ვალდებულების ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში (17.04.2019 წელი) შეუსრულებლობისათვის, ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გადახდისაგან, რომელიც მყიდველს ეკისრება 18.04.2019 წლიდან ვალდებულების შესრულებამდე და რომლის ოდენობა ხელშეკრულების 8.2 მუხლის თანახმად, შეადგენს 500 ლარს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ვალდებულების ჯეროვან შესრულებამდე. ამასთან, სააგენტო გიდასტურებთ ხელშეკრულების თანახმად, 18.04.2019 – 21.04.2021 წლის პერიოდზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს, 367 500 ლარის ოდენობით, გადახდას.

დამატებით გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტების შესაბამისობასა და პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებზე მსჯელობა, ასევე წარდგენილ პროექტზე თანხმობის გაცემა სცილდება სააგენტოს კომპეტენციას. ამასთან შეგახსენებთ, რომ ხელშეკრულების 5.1.1 მუხლის შესაბამისად, მყიდველი ვალდებულია, პირადად ან/და მესამე პირების მეშვეობით, უზრუნველყოს სასტუმროს (არანაკლებ 150 (ასორმოცდაათი) ნომრიანი)/სავაჭრო/კომერციული/საოფისე დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობა, რეკონსტრუქცია და კანონით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღება, რაც შესაბამისი მარწმუნებელი დასკვნით დადასტურების შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ ჩაითვლება ვალდებულების შესრულებად. დამატებით შეგახსენებთ, რომ ხელშეკრულების თანახმად არ არის დადგენილი ასაშენებელი სავაჭრო/კომერციული/საოფისე დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები.

ხელმოწერილია
შტამპადასმულია
ელექტრონულად

კორესპონდენციის მართვის სამსახური
205 005 910
სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო - NATIONAL AGENCY OF STATE PROPERTY

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

გიორგი დუგლაძე

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

დაწვრილებითი დახასიათება

№2015022553449

დასახელება ქარ	ქალაქ თბილისში, დ. აბაშიძის ქუჩა N17/4 -ში მდებარე 7823.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8 და N9 (ნანგრევი) შენობა-ნაგებობა
მდებარეობა/მისამართი ქარ	ქალაქი თბილისი, დ. აბაშიძის ქუჩა N17/4
საკადასტრო კოდი	01.16.05.001.017
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ლინკი	www.naprweb.reestri.gov.ge
ობიექტის Google კოორდინატები (ლინკი	www.maps.google.com

აუქციონის დეტალები

აუქციონის/ბრძანების ნომერი	310 / 1/1-657
აუქციონის დაწყ/დამთ თარიღი	25.02.2015 - 31.03.2015 17:00
განკარგვის ფორმა/ტიპი	პრივატიზება/ ელექტრონული აუქციონით

ინფორმაცია გამარჯვებულის შესახებ

საიდენტიფიკაციო კოდი	1402272621
ორგანიზაციის დასახელება	PASHA Development LLC
გაყიდვის ფასი/გადახდილი თანხა	3555000/3555000 დოლარი
თანხის გადახდის ვალდებულება	შესრულებულია

საინვესტიციო/სხვა ვალდებულება

სტატუსი	არ არის შესრულებული
ტიპი	სხვა
აღწერა	მყიდველის მიერ პირადად ან/და მესამე პირის მეშვეობით შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 48 თვის ვადაში, საპრივატიზებო ქონებაზე სასტუმროს (არანაკლებ 150 ნომრიანი) ან/და სავაჭრო/კომერციული /საოფისე დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობა/რეკონსტრუქცია და კანონით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღება.

მესამე პირის/საბროკერო აგენტის მიმართ გადასახადი

გადასახადი	არ აქვს

საბანკო რეკვიზიტები

საპრივატიზებო თანხის გადახდა	მიმღები ბანკის დასახელება - სს ,,საქართველოს ბანკი” მიმღები ბანკის SWIFT-ის კოდი BAGAGE22 ანგარიშის ნომერი - GE50BG0000000655067100

შენიშვნა:

გამარჯვებულის მიერ გადახდილი საგარანტიო და "ბე"-ს თანხა ითვლება საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

მყიდველი ვალდებულია ნასყიდობის ხელშეკრულების გასაფორმებლად მიმართოს სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს" იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამმართველოს აუქციონის ჩატარებიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში.

გახსოვდეთ: სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ოფიციალური ვებ-გვერდიდან ამობეჭდილ ნებისმიერ დოკუმენტს, მიუხედავად იმისა, რომ არ ახლავს უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა და ბეჭედი, აქვს სრული იურიდიული ძალა. თუ ზემოაღნიშნული დოკუმენტი უნდა წარადგინოთ აპოსტილით დასამოწმებლად, აღნიშნულ დოკუმენტზე სამსახურებრივი ბეჭდის დასმა მოითხოვეთ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თბილისის ან რეგიონული მომსახურების ცენტრებში.

ხელშეკრულება

უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლო ვალდებულებების თაობაზე

ქ. თბილისი _____ 2021 წ.

ერთის მხრივ, შპს „პაშა დეველოპმენტ ჯორჯია“, ს/ნ 402013628 (შემდგომში - პაშა დეველოპმენტი), წარმოდგენილი ვალერი ზაბახიძის (პ/ნ №60001003658) სახით და მეორე მხრივ, სს „თელასი“, ს/ნ 202052580 (შემდგომში - თელასი), წარმოდგენილი მინდობილი პირის ზაზა აზარაშვილის (პ/ნ №01002026605) სახით, თანახმად მინდობილობისა გაცემული 04.05.2021 წელს, №0504/074/21, ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგზე:

1. უძრავი ქონებების - ს/კ 01.16.05.001.017 (7823 კვ.მ.), ს/კ 01.16.05.001.006 (2058 კვ.მ.) და ს/კ 01.16.05.001.008 (33 კვ.მ.) გაერთიანების მიზნით, თელასი საკუთრების უფლებით გადასცემს პაშა დეველოპმენტს უძრავ ქონებას - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 33 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობას (№6787 ელ. ქვესადგურში განთავსებული ელექტრომეურნეობის გარეშე), მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა აბაშიძე №14 მიმდებარედ, ს/კ 01.16.05.001.008.

თელასის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან - განცხადება №882021605241, მომზადების თარიღი 21.07.2021.

2. პაშა დეველოპმენტისთვის საკუთრების უფლებით გადასაცემი ხელშეკრულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების (ს/კ 01.16.05.001.008, მიწის ნაკვეთი შენობა-ნაგებობასთან ერთად (ელექტრომეურნეობის გარეშე) ღირებულებაა 28440 (ოცდარვაათასოთხასორმოცი) ლარი, საიდანაც მიწის ნაკვეთის ღირებულებაა 19800 (ცხრამეტიათასრვაასი) ლარი, ხოლო შენობა-ნაგებობის ღირებულებაა 8640 (რვაათასექვსასორმოცი) ლარი (საფუძველი: შპს „ქართული საშემფასებლო კომპანიის“ დასკვნა 23.06.2021წ).

3. ამ ხელშეკრულების პირველ პუნქტში მითითებულის სანაცვლოდ პაშა დეველოპმენტი თელასის წინაშე იღებს შემდეგ ვალდებულებებს:

3.1. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების (ს/კ 01.16.05.001.008) პაშა დეველოპმენტის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დასრულებიდან 3 (სამი) წლის ვადაში საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოფს:

3.1.1. მიწის ნაკვეთებზე ს/კ 01.16.05.001.008 (33 კვ.მ), ს/კ 01.16.05.001.017 (7823 კვ.მ) და ს/კ 01.16.05.001.006 (2058 კვ.მ.) ასაშენებელ მრავალფუნქციურ შენობაში დამოუკიდებელი საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 40 კვ.მ. ცალკე ფართის თელასისთვის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემა.
გადასაცემი ფართის მახასიათებლები: მდებარეობა - სარდაფის სართულზე -3,85 ნიშნულზე, დამოუკიდებელი შესასვლელით;
აღნიშნული ფართის საბაზრო ღირებულება შპს „ქართული საშემფასებლო კომპანიის“ 23.06.2021წ. დასკვნის საფუძველზე შეფასებულია 28500 (ოცდარვაათასხუთასი) ლარად.

3.1.2 ხელშეკრულების 3.1.1 ქვეპუნქტში მითითებულ ფართში თანამედროვე ტიპის 630 კვა

მოხდება, მეორე მხარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება, მისი მოშლის თაობაზე წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის გზით. მხარე, რომლის ინიციატივითაც მოხდა წინამდებარე ხელშეკრულების მოშლა წინამდებარე პუნქტის დებულებების შესაბამისად, უფლებამოსილია, მოითხოვოს რეალური ზარალის ანაზღაურება, რომელიც დადგა ამგვარი მოშლის შედეგად, იმ პირობით, თუკი წარმოადგენს ამგვარი რეალური ზარალის დამადასტურებელ დოკუმენტებს.

9. წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯებს გაიღებს პაშა დეველოპმენტი, ხოლო სანოტარო მომსახურების ხარჯებს - თელასი.

10. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

11. ეს ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამ) თანაბარმნიშვნელოვან იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დასარეგისტრირებლად.

საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.16.05.001.008 (33 კვ.მ), სკ 01.16.05.001.017 (7823 კვ.მ) და 01.16.05.001.006 (2058 კვ.მ.) უნდა დარეგისტრირდეს თელასის მომავალი საკუთრების უფლება 40 კვ.მ. ფართზე 3.1.1 ქვეპუნქტის შესაბამისად.

მხარეები:

სს „თელასი“, ს/ნ 202052580

წარმომადგენელი

ზაზა აზარაშვილი (პ/ნ №01002026605)

მინდობილობა №0504/074/21, გაცემული 04.05.2021წელს

შპს „პაშა დეველოპმენტ ჯორჯია“, ს/ნ 402013628

წარმომადგენელი

ვალერი ზაბახიძე (პ/ნ №60001003658)

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N211047337
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	22.09.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლუიზა ცხადაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა #23
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2943164 599535661
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	98706108161821

დღეს, ორიათას ოცდაერთი წლის ოცდაორ სექტემბერს, მე, საქართველოს ნოტარიუსი ლუიზა ცხადაძე, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქ. #23, პირველი სართული, ვადასტურებ საქართველოს მოქალაქის ბატონ ზაზა აზარაშვილის (დაბადების თარიღი:16.10.1976, დაბადების ადგილი: საქართველო, თბილისი, მისამართი: თბილისი გლდანი VII მ/რ კორ. 16 ბ. 49, პირადი ნომერი: #01002026605) ხელმოწერის სინამდვილეს მის მიერ წარმოდგენილ ხელშეკრულება უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლო ვალდებულებების თაობაზე. მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ზაზა აზარაშვილმა მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მას განვუმარტე წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე თავისი ხელისმოწერის სამართლებრივი შედეგი. მან განაცხადა, რომ ხელშეკრულებაზე მისი ხელისმოწერა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას. შემდეგ, მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი ხელშეკრულებაზე, რომელიც შესრულებულია ქართულ ენაზე. მოცემულ დოკუმენტზე ხელმოწერა შესრულებულია თითო შვიდ /07/ გვერდზე და დოკუმენტი გაცემულია 3 /სამ/ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად.

სს "თელასი''-ს ეკისრება სანოტარო მომსახურების საზღაურის გადახდა: თითოეული ხელმოწერისათვის ორი /2.00/ ლარი და 00 თეთრი, საფუძველი: „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთვრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3 და ასევე 39.1 მუხლების თანახმად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 (ორი) ლარი. სულ გადასახდელია ორმოცდაოთხი ლარი 00 თეთრი. /44.00/ მე ნოტარიუსი, ლუიზა ცხადაძე, არ ვადასტურებ წარმოდგენილ ხელშეკრულებაში მოტანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ნამდვილად ზაზა აზარაშვილს ეკუთვნის.

ნოტარიუსი: /ლუიზა ცხადაძე/

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 რეგისტრაციის ნომერი	N211047474
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	22.09.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლუიზა ცხადაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა #23
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2943164 599535661
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	47651291451021

დღეს, ორიათას ოცდაერთი წლის ოცდაორ სექტემბერს, მე, საქართველოს ნოტარიუსი ლუიზა ცხადაძე, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქ. #23, პირველი სართული, ვადასტურებ საქართველოს მოქალაქის ბატონ ვალერი ზაბახიძეს
(დაბ. თარიღი: 20 ივნისი 1964, მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის II კვარტალი, კორპუსი 15, ბინა 35
პირადი #60001003658) ხელმოწერის სინამდვილეს მის მიერ წარმოდგენილ ხელშეკრულება უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლო ვალდებულებების თაობაზე. მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ვალერი ზაბახიძემ მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მას განვუმარტე წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე თავისი ხელისმოწერის სამართლებრივი შედეგი. მან განაცხადა, რომ ხელშეკრულებაზე მისი ხელისმოწერა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას. შემდეგ, მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი ხელშეკრულებაზე, რომელიც შესრულებულია ქართულ ენაზე. მოცემულ დოკუმენტზე ხელმოწერა შესრულებულია თითო შვიდ /07/ გვერდზე და დოკუმენტი გაცემულია 3 /სამ/ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად.
სს "თელასი''-ს ეკისრება სანოტარო მომსახურების საზღაურის გადახდა: თითოეული ხელმოწერისათვის ორი /2.00/ ლარი და 00 თეთრი, საფუძველი: „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთვრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3 და ასევე 39.1 მუხლების თანახმად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 (ორი) ლარი. სულ გადასახდელია ორმოცდაოთხი ლარი 00 თეთრი. /44.00/
მე ნოტარიუსი, ლუიზა ცხადაძე, არ ვადასტურებ წარმოდგენილ ხელშეკრულებაში მოტანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ნამდვილად ვალერი ზაბახიძეს ეკუთვნის.
ნოტარიუსი: /ლუიზა ცხადაძე/

NOTARY LUIZA TSKHADADZE 01007817

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

