13.05.2013წ.

№394/13

მინდობილობა უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ

სს „ჯი პი სი“ (ს/კ 201991229) აუქმებს შპს „იბერია“-ზე (ს/კ 205018835) გაცემულ მინდობილობას უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ (№431ა/12 23.05.2012წ.) და მის მაგივრად გადასცემს უფლებამოსილებას შპს „არტ დეველოპმენტი“-ს (ს/კ 404989456), რომ მან საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განახორციელოს სს „ჯი პი სი“-ს, როგორც დამკვეთის უფლება-მოვალეობები და წარმოადგინოს სს „ჯი პი სი“-ს ინტერესები სახელმწიფო და ადგილობრივ სტრუქტურებში, მათ შორის ქ. თბილისის მერიაში სს „ჯი პი სი“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, ლუბლიანას ქუჩისა და ტრავმატოლოგიური საავადმყოფოს მიმდებარედ. (საკადასტრო კოდი №01.13.01.017.015).

წინამდებარე მინდობილობა ძალაშია 2013 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

სს „ჯი პი სი“-ს

გენერალური დირექტორი

დავით კილაძე

საქართველო, თბილისი, 0108, სანაპიროს ქ.6
6 Sanapiro St. 0108 Tbilisi, Georgia

ტელ./Tel.: +(995 32) 294-07-40

შ.პ.ს. "არტ დეველოპმენტი"
ს.კ 404989456
"Art Development" LTD

№ 01/13

„13" ივნისი 2013წ.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

(უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ)

ეძლევა დემური გოგელაშვილს (პირადი № 62001003966; №ე 00113966; დაბადების თარიღი: 25.09.1942 წელი, გაცემული: სოხუმის შს სამმართველოს მიერ 15.12.97 წელი) მასზედ, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარმოადგინოს შ.პ.ს. „არტ დეველოპმენტი"-ს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქუჩა, ტრავმატოლოგიური საავადმყოფოს მიმდებარე ტერიტორია, ნაკვეთი №19, საკადასტრო კოდი: 01.13.01.017.015) მშენებლობის საკითხებთან დაკავშირებით.

მინდობილობა ძალაშია 2013 წლის 31 დეკემბრამდე.

შპს "არტ დეველოპმენტი"-ს
დირექტორი: დ.ლომიძე

ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას I შესახ. №3.ბ.228; ტელ: +995 593 31 60 72; E-mail: mamukalomitashvili@yahoo.com

ხელშეკრულება

წინამდებარე ხელშეკრულება ("ხელშეკრულება") დაიდო ქ. თბილისში, 2013 წლის 13 მაისს შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს "იბერია", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებული და მოქმედი სააქციო საზოგადოება, რომლის იურიდიული მისამართია ქ. თბილისი, ფანასკერტელის კორპ.20, ბ.21, ს/კ 205018835, წარმოდგენილი დირექტორის, ზურაბ რევაზიშვილის სახით (შემდგომში – "ნებართვის მფლობელი");

და

შპს "არტ დეველოპმენტი" საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებული და მოქმედი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომლის იურიდიული მისამართია ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას I შესახ. №3, ბ.228, ს/კ 404989456, წარმოდგენილი დირექტორის, დავით ლომიძის სახით (შემდგომში – "დეველოპერი");

თითოეული მხარე შემდგომში ინდივიდუალურად მოიხსენიება როგორც "მხარე", ხოლო ერთობლივად, როგორც "მხარეები".

ვინაიდან ყველა შესაბამისი მხარე აცხადებს და ადასტურებს, რომ:

(ა) ნებართვის მფლობელს ჩატარებული აქვს სამშენებლო ტერიტორიის მოსამზადებელი, კვლევითი და საპროექტო სამუშაოები მიწის ნაკვეთზე მისამართზე ქ. თბილისი, ლუბლიანის ქუჩისა და ტრავმატოლოგიური საავადმყოფოს მიმდებარედ საკადასტრო კოდი: 01.13.01.017.015 და მოპოვებული აქვს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა;

(ბ) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით, დეველოპერმა გამოხატა ნებართვის მფლობელის ნაცვლად სამშენებლო სამუშაოების წარმოების და მასთან დაკავშირებული უფლებების და ვალდებულებების მიღების განზრახვა;

(დ) მხარეები თანახმანი არიან მოხდეს მშენებლობის ნებართვის, კვლევითი და მოსამზადებელი სამუშაოების და მშენებლობის პროექტის გადაცემა დეველოპერისათვის ისე, რომ დაცული იყოს მხარეთა ფინანსური და სხვა ნებისმიერი კანონიერი ინტერესი სრულად;

მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1.
ტერმინთა განმარტება

ხელშეკრულება	წინამდებარე ხელშეკრულება თანდართული ან მასში ასახული ყველა დამატების, დანართის, ცვლილების, მოდიფიკაციის ჩათვლით.
ხელმოწერის თარიღი	კალენდარული თვის კალენდარული დღე, როდესაც მხარეებმა ხელი მოაწერეს ამ ხელშეკრულებას.
კანონმდებლობა	საქართველოს კონსტიტუცია, კანონები, საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებები, მითითებები, წესები, საქართველოს ნებისმიერი სახელმწიფო ორგანოს ადმინისტრაციული, საკანონმდებლო, სამართლებრივი და მარეგულირებელი აქტები, საერთაშორისო ხელშეკრულებები, რომელთა მხარეც საქართველოა და რომელიც გამოიყენება კონკრეტულ საკითხთან დაკავშირებით. ზემოთაღნიშნული წარმოადგენს კანონს საქართველოს გარდა ნებისმიერ სხვა იურისდიქციაშიც, თუ ასეთზე მითითება მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში.
სახელმწიფო ორგანო	ნებისმიერი ქვეყნის მთავრობის ან პოლიტიკური ქვედანაყოფის სახელმწიფო, რეგიონული ან ადგილობრივი მთავრობა, ასევე ნებისმიერი სააგენტო, ორგანო, ფილიალი, დეპარტამენტი, მარეგულირებელი ორგანო, სასამართლო, ეროვნული ბანკი, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა დაწესებულება, რომელსაც აქვს აღმასრულებელი, საკანონმდებლო, სამართლებრივი, საგადასახადო, მარეგულირებელი ან ადმინისტრაციული უფლებები ან მთავრობის ან მისი ქვედანაყოფის ნებისმიერი თანამდებობის პირი თანამდებობის პირი, აგენტი და წარმომადგენელი ან ნებისმიერი ზემოთმოცემულთაგანი, რომელსაც მსგავსი ფუნქციები გააჩნია.

მუხლი 2.
ნებართვის დეველოპერისათვის გადაცემის პირობები

2.1. მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად დეველოპერს გადაეცემა მშენებლობის ნებართვა და ყველა ის სამუშაო ან მისი რეზულტატი რომელიც ნებართვის მფლობელს ნაწარმოების აქვს სამშენებლო ტერიტორიაზე ხელშეკრულების გაფორმებამდე.

2.2. ნებართვის და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა აქტივის გადაცემის სანაცვლოდ დეველოპერი იღებს ვალდებულებას: მშენებლობის ნებართვის და მისგან გამომდინარე უფლების მისთვის გადაცემის მომენტიდან ერთი წლის განმავლობაში გადაუხადოს ნებართვის მფლობელს 78 432.80 (სამოცდათვრამეტი ათას ოთხას ოცდათორმეტი ლარი და 80 თეთრი) ლარი;

2.3. მშენებლობის ნებართვის და მასთან დაკავშირებული უფლებების, სახელმწიფო ორგანოს მიერ დეველოპერისათვის გადაცემას უზრუნველყოფს ნებართვის მფლობელი.

2.4. ხელშეკრულებით დეველოპერს ასევე გადაეცემა ყველა ის რეზულტატი თუ აქტივი რომელიც ნებართვის მფლობელის მიერ შექმნილია სამშენებლო ტერიტორიის მომზადების, მისი კვლევისა და საპროექტო სამუშაოების წარმოების პროცესში;

2.5. 2.4. პუნქტში მითითებული აქტივის გადასაცემაზე მხარეთა შორის უნდა შედგეს შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი.

2.6. დეველოპერის მიერ მშენებლობის ნებართვის მოპოვება დასტურდება სახელმწიფო ორგანოს გადაწყვეტილებით.

მუხლი 3.
ნებართვის მფლობელის განცხადებები და გარანტიები

3.1. ნებართვის მფლობელი აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ:

(ა) იგი უფლებამოსილია განკარგოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აქტივი და არ ასებობს ხელისშემშლელი გარემოებები იმისა, რომ აქტივი გადაცემულ იქნას დეველოპერზე. ნებართვის მფლობელს არ დაუდია რაიმე სხვა ხელშეკრულება ან არ უკისრია რაიმე სხვა ვალდებულება და მისთვის არ არის ცნობილი ისეთი გარემოებების თაობაზე, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას, ჩაშალოს ან გამოიწვიოს მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა;

(ბ) ხელმოწერის თარიღისთვის ან მის შემდეგ არც ერთ მესამე პირს არ აქვს რაიმე სამართლებრივი მოთხოვნა წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღნიშნული აქტივის ან მისი ნაწილის თობაზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით, მათ შორის არქიტექტორების, დიზაინერების, მხატვრების და/ან მათი უფლებამონაცვლეების ან სამშენებლო ტერიტორიის დაგეგმარების პროცესში მონაწილე სხვა პირთა საავტორო უფლების ჩათვლით.

3.2. ნებართვის მფლობელი გარანტიას იძლევა და აცხადებს დეველოპერის სასარგებლოდ, რომ მისი ყოველი განცხადება და გარანტია წინამდებარე ხელშეკრულებაში არის სწორი და ნამდვილი და არ არსებობს რაიმე დამატებითი ფაქტი ან საკითხი, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს აღნიშნული განცხადებებისა და გარანტიების შეუსაბამობა სინამდვილესთან და რამაც

შეიძლება პოტენციურად გავლენა მოახდინოს დეველოპერის გადაწყვეტილებაზე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით.

მუხლი 4.
შეტყობინებები და ენა

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულება იდება ქართულ ენაზე 3 (სამი) ეგზემპლარად, თითოეული მათგანი განიხილება, როგორც დედანი.

4.2. ნებისმიერი დოკუმენტი და შეტყობინება მხარეთა შორის უნდა შესრულდეს ქართულ ენაზე.

მუხლი 5.
მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

(ა) წინამდებარე ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე მხარეთა უფლებები და მოვალეობები რეგულირდება, განიმარტება და შესრულდება საქართველოს კანონმდებლობით;

(ბ) წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოების მიერ.

მუხლი 6.
ხარჯები

6.1. გარდა პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევებისა, თითოეული მხარე გადაიხდის საკუთარ ხარჯებს მოლაპარაკებებთან, წინამდებარე ხელშეკრულების მომზადებასთან, ხელმოწერასა და განხორციელებასთან დაკავშირებით. ასევე თითოეული მხარე თავად არის პასუხისმგებელი იმ საგადასახდო ტვირთზე რომელიც მას შეიძლება წარმოეშვას ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

მუხლი 7.
ცვლილებები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ცვლილება არ იქნება ნამდვილი ყოველი შესაბამისი მხარის ერთობლივი ხელმოწერის გარეშე. თუ რომელიმე ცვლილება ეხება ამ ხელშეკრულების მხოლოდ ცალკეულ მხარეს, ამგვარი ცვლილებისთვის არ არის საჭირო იმ მხარის ხელმოწერა, რომელზეც ცვლილება ზეგავლენას არ ახდენს.

მუხლი 8.
ხელშეკრულების მთლიანობა

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე ნაწილის ბათილობა ან განხორციელების შეუძლებლობა გავლენას არ მოახდენს სხვა მუხლების ნამდვილობასა და განხორციელების შესაძლებლობაზე.

მუხლი 9.
სხვადასხვა

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს ერთიან ხელშეკრულებას და მხარეთა ურთიერთშეთანხმებას და აბათილებს ყველა სხვა წერილობით თუ ზეპირ შეთანხმებასა და ვალდებულებას მხარეთა შორის ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით.

მხარეები, მოქმედებენ რა თავიანთი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მეშვეობით, ზემოთ აღნიშნულ თარიღზე ხელს აწერენ წინამდებარე ხელშეკრულებას.

ნებართვის მფლობელი: შ.პ.ს. "იბერია"
დირექტორი: ზ. რევაზიშვილი

დეველოპერი: შ.პ.ს. "არტ დეველოპმენტი"
დირექტორი: დ. ლომიძე

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი:	611975
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი:	B13045931
ამონაწერის მომზადების თარიღი:	02/05/2013 14:24:17

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	სს ჯი პი სი3
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისი რაიონი, მარჯანიშვილის ქ., №263
საიდენტიფიკაციო კოდი:	2019912293
სამართლებრივი ფორმა:	სააქციო საზოგადოება3
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	19/10/19953
სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი:	N2/4-1443
მარეგისტრირებელი ორგანო:	დიდუბის სასამართლო3
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი ძველი თბილისის გ-ბა3
შენიშვნა:	შპს "GPC"-ს შეეცვალა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა და გარდაიქმნა სააქციო საზოგადოებად3

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01017011314, დავით კილაძე,
  დირექტორი, ,

დამფუძნებლები

გირავნობა

რეორგანიზაცია

რეორგანიზაციამდე არსებული სუბიექტი	ოპერაცია3333	რეორგანიზაციის შედეგად რეგისტრირებული სუბიექტი	თარიღი
შპს ჯი პი სი აფთიაქი 3 (202060704)	შერწყმა	სს ჯი პი სი 3(201991229)	28/12/2011

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

- გირავნობა/ლიზინგის რეესტრი: R11001568 19/09/2011 17:21:15
  კრედიტორი : სს'თიბისი ბანკი' (საქართველო) 204854595
  მესაკუთრე : სს 'ჯი პი სი' (საქართველო) 201991229
  საგანი: არაიდენტიფიცირებადი მოძრავი ნივთი : 6000000 (ექვსი მილიონი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში საბაზრო ღირებულების სასაქონლო მატერიალური მარაგები (მათ შორის მარაგები, რომელთა ჩამონათვალიც აკრულია დანართია სახით) და სამომავლო ქონება (სამომავლო მატერიალური მარაგრბი)
  საფუძველი: გირავნობის ხელშეკრულება, N2491/3-15, ნოტარიუსი მედეა გვაზავა, N110995429, 16.09.2011
- გირავნობა/ლიზინგის რეესტრი: R12001797 06/11/2012 17:44:31
  კრედიტორი : სს საქართველოს ბანკი (საქართველო) 204378869
  მესაკუთრე : სს 'ჯი პი სი' (საქართველო) 201991229
  საგანი: არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე : 35%-იანი წილი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაში, საფირმო სახელწოდება:შპს „თემქა მედიკალ - TEMQA MEDICAL“ ; საიდენტიფიკაციო კოდი: 404415370
  საფუძველი: გირავნობის ხელშეკრულება, CAP000002566, ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე, 121191430, 01.11.2012

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი: 611383
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B13045377
ამონაწერის მომზადების თარიღი: 01/05/2013 15:05:22

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს არტ დეველოპმენტი
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვ.ფშაველას გამზ., I შეს., №3, ბინა №228
ელექტრონული ფოსტა:	mamukalomitashvili@yahoo.com
საიდენტიფიკაციო კოდი:	404989456
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	01/05/2013
მარეგისტრირებელი ორგანო:	საჯარო რეესტრი
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი ვაკე-საბურთალოს გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01005006682, დავით ლომიძე,
  დირექტორი, ,

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
01005006682, დავით ლომიძე,	30.00000000%	404989456-SH-00001
01008031047, მამუკა ლომიტაშვილი,	40.00000000%	404989456-SH-00002
01006009961, ბესიკ გავაშელი,	30.00000000%	404989456-SH-00003

გირავნობა

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.