AROMA

მომავლის ინფრასტრუქტურა

შპს „ არომა“
ს/კ 245599990
საქართველო თბილისი,0159,
პ. სარაჯიშვილის #1 ბინა 75
+995 568 40 77 00
+995 577 79 99 44

N: 02/02

09.02.23
2017

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის უფროსს

ბატონ თეიმურაზ ბოლოთაშვილს

შპს „არომა“-ს (ს/კ: 245599990)

დირექტორის, მიწური აბულაძის (პ/ნ: 61009000931),

საკონტაქტო ინფორმაცია: 577799944

განცხადება

ბატონო თეიმურაზ ,

არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 12 აპრილის #5893544 ბრძანებით დაკმაყოფილდა შ.პ.ს არომას ს/ ნ 245599990 დირექტორის მიწური აბულაძის 2022 წლის 31 მარტი #AR 1887259 განცხადება და ქ. თბილისში , სომხეთის ჩიხი #10 -ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი39/002) , საკადასტრო კოდით 01.17.07.039.002 .რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2022 წლის 12 აპრილიდან 2024 წლის 12 ოქტომბრის ჩათვლით.

საჯარო რეესტრის 2022 წლის 11 მარტის ამონაწერის თანახმად ქ. თბილისში სომხეთის ჩიხის #10 -ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 39/002) 01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისრტირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ წარმოდგენილია შ.პ.ს. ‘’არომა’’, შესაბამისად კომპანიის მიერ მომზადდა განშლა და კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულ ოჯახებს , ამხანაგობა ვაზისუბანიი 002 - ის წევრებს სულ 13 ოჯახს საკუთრებაში დაურეგისტრირდათ მათი კუთვნილი საცხოვრებელი ფართები .ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების მიხედვით.

შ.პ.ს არომას მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები პირნათლად შესრულების შემდეგ ეცნობა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და დაიწყო მზადება მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად გეგმა გრაფიკით სამუშაოების შესრულებისა , მაგრამ დაწყების დღიდან დღემდე გრძელდება რიგი პრობლემები , რის შესახებაც დამატებით განგიმარტავთ შემდეგს.

ზემოთ აღნიშნული მიწის ფართობზე სამშენებლო საინფორმაციო ბანერის გაკვრისას და სამშენებლო ტექნიკის შეყვანისას მოხდა დაძაბულობა, ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალური საკუთრების ყოფილი მიწის ნაკვეთი თვითნებურად მითვისებული აქვთ ამხანაგობა „სავანეს“ წევრებს და ამტკიცებენ რომ ბოლო 30 წელიწადი ეს მიწის ნაკვეთი მათ ეკუთვნით და სხვა ვერავინ

ააშენებს. კომპანია არომას დირექტორის მიერ მყისიერად იქნა მიღებული ზომები და ეცნობა აღნიშნულის შესახებ ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურებს.

2022 წლის 6 მაისს ამხანაგობა „სავანეს“თავმჯდომარის , ზურაბ ძებისაშვლისი წარმომადგენლების მზია თამაზაშვილისა და წუწუ აფრიამაშვილის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარდგენილი იქნა #19/01221264377-01ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 12 აპრილის #5893544 ბრძანების ბათილად ცნობის შესახებ. ადმინისტრაციულ საჩივარზე 2022 წლის 23 მაისს ქ. თბილისი მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომა . აღნიშნულ სხდომაზე არქიტექტურის სამსახური წარმომადგენლის ნინო ჭაღალიძის ,ასევე შ.პ.ს. არომას დირექტორის მიწური აბულაძის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული სამსახურის წარმომადგენლების მიერ კიდევ ერთხელ დამატებით განმარტებული იქნა ყველა ჩატარებული სამართლიანი პროცედურის შესახებ .

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი 2022 წლის 27 ივნისის ბრძანება #516 -ით განუხილველი დატოვა 2022 წლის 6 მაისს ადმინისტრაციული საჩივარი . ყოველივე ამის შემდეგ კი ამხანაგობა „სავანეს“ წარმომადგენლებმა უკვე საქალაქო სასამართლოში შეიტანეს საჩივარი საქმის (ნომერი 3/4351-21) და დღემდე არ ჩანიშნულა სასამართლო სხდომა და დღემდე არ ეძლევა შ.პ.ს არომას სამუშაოების დაწყების საშუალება , ასეთ გაურკვეველ ვითარებაში უკვე 10 თვე გავიდა . კომპანიის მიერ კორექტირებული პროექტი იქნა წარადგენილ არქიტექტურის სამსახურში და შესაბამისად მივიღეთ თანხმობა ახალ კორექტირებულ პროექტზე .

იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანია გამოხატავს სრულ მზად ყოფნას სამშენებლო პროექტის წარმატებით განხორციელებისათვის გთხოვთ მოგვცეთ ახალი სამშენებლო ნებართვა 2023 წლის 20 თებერვლიდან 2025 წლის 20 სექტემბრამდე რათა მოვახდინოთ სრულყოფილად ყველა ვადის დაცვით სამუშოების შესრულება წარმოდგენილი გეგმა გრაფიკის მიხედვით, აღნიშნულ ვადებზე თავის თანხმობას და მხარდაჭერას გამოთქვამს ამხანაგობა ვაზისუბანი 00 2 -ის წევრები ვისაც გადავეცით და დაურეგისტრირეთ საკუთრებაში საცხოვრებელი ფართები . აქვე მინდა ავღნიშნო რომ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილებით სანდასუფთავების მოსაკრებლიის სახით დაგვერიცხა სამშენებლო ნებართვის გაცემის დღიდან კომუნალური გადასახადი რამაც შეადგინა 21 647.31 ლარი .. დღემდე არ ჩაგვირთვია ელექტრო ენერგია თელასთან და არ გაგვიხორციელებია რაიმე ქმედება მიწის ნაკვეთზე .

გთხოვთ ზემოთ მოყვანილი გარემოებათა გამო მოგვცეთ ახალი მშენებლობის ნებართვა და გაგვისაზღვროთ მშენებლობის ვადა . რათა პირნათლად შევასრულოთ ჩვენი ვალდებულება აღებული დაზარალებული ოჯახების წინაშე .

გვაქვს თქვენი მხარდაჭერის და თანადგომის იმედი .

დანართი: ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის 2022 წლის 27 ივნისის ბრძანება #516

ამხანაგობა ვაზისუბანი 002 -ის გამგეობის თავმჯდომარის წერილი.

პატივისცემით,

დირექტორი; მ. აბულაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ბრძანება № 516

"27" ივნისი 2022 წ.

ამხანაგობა „სავანეს"თავმჯდომარის, ზურაბ ძებისაშვილის წარმომადგენლების, მზია თამაზაშვილისა და ნუნუ აფრიამაშვილის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე

2022 წლის 6 მაისს ამხანაგობა „სავანე"-ს თავმჯდომარის, ზურაბ ძებისაშვილის წარმომადგენლების, მზია თამაზაშვილისა და ნუნუ აფრიამაშვილის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარმოდგენილ იქნა №19/01221264377-01 ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (შემდგომში - „არქიტექტურის სამსახური") 2022 წლის 12 აპრილის №5893544 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე, 194-ე და 195-ე მუხლების შესაბამისად, ადმინისტრაციულ საჩივარზე გარემოებათა გამოკვლევისა და დაინტერესებულ მხარეთა მიერ მოსაზრებების წარმოდგენის მიზნით, საკითხთან დაკავშირებით 2022 წლის 23 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომა, რომელზეც გამოცხადდნენ საჩივრის ავტორის, ამხანაგობა „სავანე"-ს თავმჯდომარის, ზურაბ ძებისაშვილის წარმომადგენლები, მზია თამაზაშვილი და ნუნუ აფრიამაშვილი, ასევე, მოწინააღმდეგე მხარის, არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელი, ნინო ჭიღლაძე და დაინტერესებული მხარის, შპს „არომას "დირექტორი, მინური აბულაძე.

წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარში აღნიშნულია, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 12 აპრილის №5893544 ბრძანება გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე, რაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს არსებობას მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე საჩივრის ავტორის წარმომადგენლები დაეთანხმნენ წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარს და მოითხოვეს მისი დაკმაყოფილება. მოწინააღმდეგე მხარის, არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელი და დაინტერესებული მხარეები, არ დაეთანხმნენ

ქ. თბილისი 0160, ჭ. შარტავას ქუჩა №7, ტელ.: (+995 32) 2 378 170, ფაქსი: (+995 32) 2 378 200

წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონიერია, რის გამოც არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

მოცემულ საქმეზე დაინტერესებული მხარეების მოსაზრებების მოსმენის, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების, წარმოდგენილი საქმის მასალების საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად გამოკვლევის შემდეგ, ადმინისტრაციული ორგანო მივიდა დასკვნამდე, რომ წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი განუხილველი უნდა დარჩეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

უდავო გარემოებაა, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 12 აპრილის №5893544 ბრძანებით დაკმაყოფილდა შპს „არომას“ დირექტორის, მინური აბულაძის 2022 წლის 31 მარტის №AR1887259 განცხადება და ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი №10-ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 39/002), 01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2022 წლის 12 აპრილიდან 2024 წლის 12 ოქტომბრის ჩათვლით.

საჯარო რეესტრის 2022 წლის 11 მარტის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი №10-ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 39/002), 01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „არომა“.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, „ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში ამ კოდექსით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას“. ამავე კოდექსის 177-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, „დაინტერესებული მხარე არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებსაც დასავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ან ნებისმიერი, რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება“.

ამდენად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით იმპერატიულადაა განსაზღვრული ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენაზე უფლებამოსილი დაინტერესებული მხარის დეფინიცია, რომლის მიხედვითაც პირის დაინტერესებულ მხარედ მიჩნევისთვის აუცილებელია, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყოს მის მიმართ, ან გამოცემული აქტი თუ ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენდეს მის კანონიერ ინტერესზე.

განსახილველ შემთხვევაში, გასაჩივრებული არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 12 აპრილის №5893544 ბრძანება არ არის გამოცემული ამხანაგობა „სავანე“-ს მიმართ, ვინაიდან 01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს და მშენებლობის ნებართვის მფლობელს იგი არ წარმოადგენს. ამასთან, ამხანაგობა „სავანეს“არ უფიქსირდება საკუთრების უფლება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ/მიმდებარედ არსებულ არც ერთ უძრავ ნივთზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, 2022 წლის 23 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარს დაუდგინდა ხარვეზი და ამხანაგობა „სავანეს“თავმჯდომარის, ზურაბ ძებისაშვილის წარმომადგენლებს, მზია თამაზაშვილსა და ნუნუ აფრიამაშვილს დაევალათ, 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში, კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამოწმებული, სადავო აქტთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული საჩივრის წარმოდგენაზე უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2022 წლის 23 მაისს გამართული ზეპირი მოსმენის სხდომაზე დადგენილი ხარვეზის აღმოფხვრის ფარგლებში ამხანაგობა „სავანეს“ თავმჯდომარის, ზურაბ ძებისაშვილის წარმომადგენელმა, ნუნუ აფრიამაშვილმა 2022 წლის 27 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარმოადგინა №19/01221473446-01 განცხადება. ხსენებულ განცხადებაზე დართული დოკუმენტაციით კვლავ არ იქნა წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის შემოტანაზე უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია და ასევე არ დგინდება თუ რა პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენდეს სადავო აქტი ამხანაგობა „სავანეს“კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებზე. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული განცხადებით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადგენილ ვადაში ხარვეზი არ იქნა გამოსწორებული, ვინაიდან, მასზე დართული დოკუმენტაციით არ დასტურდება გასაჩივრებული აქტისა და ამხანაგობა „სავანე“-ს იურიდიულ ინტერესს შორის პირდაპირი და უშუალო კავშირი.

ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან საგასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ არის გამოცემული ამხანაგობა „სავანე“-ს მიმართ და არც საჩივრის წარმოდგენაზე უფლებამოსილების დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტი იქნა წარმოდგენილი, ამხანაგობა „სავანე“ ვერ იქნება მიჩნეული არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 12 აპრილის №5893544 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით ადმინისტრაციული საჩივრის წარმოდგენაზე უფლებამოსილ პირად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, თუ ადმინისტრაციული საჩივარი შეტანილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ამხანაგობა „სავანე“-ს თავმჯდომარის, ზურაბ ძებისაშვილის წარმომადგენლები, მზია თამაზაშვილი და ნუნუ აფრიამაშვილი წარმოადგენენ ადმინისტრაციული საჩივრის წარმოდგენაზე არაუფლებამოსილ პირებს, შესაბამისად, არსებობს წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების სამართლებრივი საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV, VI, XIII თავების და 182-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ბრძანებს:

1. განუხილველი დარჩეს ამხანაგობა „სავანეს“ თავმჯდომარის, ზურაბ ძებისაშვილის წარმომადგენლების, მზია თამაზაშვილისა და ნუნუ აფრიამაშვილის 2022 წლის 6 მაისის №19/01221264377-01 ადმინისტრაციული საჩივარი.
2. ბრძანების ასლები გადაეგზავნოთ დაინტერესებულ მხარეებს.
3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს, დაინტერესებული პირის მიერ, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერის პირველი მოადგილე (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძე

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის უფროსს

ბატონ თეიმურაზ ბოლოთაშვილს

ამხანაგობა „ვაზისუბანი 002 „

გამგეობის თავჯდომარე
ნუნუ ხუციშვილი

საკონტაქტო ტელეფონი 579101019

განცხადება

ბატონო თეიმურაზ ,

როგორც თქვენთვის ცნობილიაქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი N10-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1827 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის გადაეცა, შპს „არომას“ (ს/ნ: 245599990) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დაცვით. შესაბამისად შეიქმნა ამხანაგობა ვაზისუბანი 002 სადაც შევიდა 13 დაზარალებული ოჯახი .რის შემდეგაც საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ნომერი (88202148817) ხელშეკრულება #01 ,(2021 წლის 5 ივლის) ნასყიდობისა და ურთიერთშეთანხმების შესახებ პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახალადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ სადაც დაფიქსირდა ყველა მხარის ვალდებულებები და მიეცა საშუალება შ.პ.ს არომას რომ დაეწყო მუშაობა და მიეეღო სამშენებლო ნებართვა.

არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 12 აპრილის #5893544 ბრძანებით დაკმაყოფილდა შ.პ.ს არომას ს/ ნ 245599990 დირექტორის მიწური აბულაძის 2022 წლის 31 მარტი #AR 1887259 განცხადება და ქ. თბილისში , სომხეთის ჩიხი #10 -ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი39/002) , საკადასტრო კოდით 01.17.07.039.002 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2022 წლის 12 აპრილიდან 2024 წლის 12 ოქტომბრის ჩათვლით.

საჯარო რეესტრის 2022 წლის 11 მარტის ამოწაწერის თანახმად ქ. თბილისში სომხეთის ჩიხის #10 -ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 39/002) 01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისრტირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ წარმოდგენილია შ.პ.ს. ‘’არომა’’, შესაბამისად კომპანიის მიერ მომზადდა განშლა და კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულ ოჯახებს , ამხანაგობა ვაზისუბანიი 002 - ის წევრებს სულ 13 ოჯახს საკუთრებაში დაურეგისტრირდათ მათი კუთვნილი საცხოვრებელი ფართები .ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების მიხედვით.

შ.პ.ს არომას მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები პირნათლად შესრულების შემდეგ ეცნობა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და დაიწყო მზადება მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად გეგმა გრაფიკით სამუშაოების შესრულებისა , მაგრამ დაწყების დღიდან დღემდე გრძელდება რიგი პრობლემები , რის შესახებაც დამატებით გაგვაცნო კომპანიის დირექტორმა და ეს ფაქტები ცნობილია გამგეობის წევრებისთვის.

ასევე ჩვენთის ცნობილია ,რომ 2022 წლის 6 მაისს ამხანაგობა „სავანეს“თავმჯდომარის , ზურაბ ძებისაშვლისი წარმომადგენლების მზია თამაზაშვილისა და ნუნუ აფრიამაშვილის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარდგენილი იქნა #19/01221264377-01ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 12 აპრილის #5893544 ბრძანების ბათილად ცნობის შესახებ. ადმინისტრაციულ საჩივარზე 2022 წლის 23 მაისს ქ. თბილისი მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომა . აღნიშნულ სხდომაზე ვესწრებოდით ამხანაგობა ვაზისუბანი 002 -ის გამგეობის წევრებიც , სადაც არქიტექტურის სამსახური წარმომადგენლის ნინო ჭაღალიძის ,ასევე შ.პ.ს. არომას დირექტორის მინური აბულაძის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული სამსახურის წარმომადგენლების მიერ კიდევ ერთხელ დამატებით განმარტებული იქნა ყველა ჩატარებული სამართლიანი პროცედურის შესახებ .

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი 2022 წლის 27 ივნისის ბრძანება #516 -ით განუხილველი დატოვა 2022 წლის 6 მაისს ადმინისტრაციული საჩივარი . ყოველივე ამის შემდეგ კი ამხანაგობა „სავანეს“ წარმომადგენლებმა უკვე საქალაქო სასამართლოში შეიტანეს საჩივარი საქმის ნომერი (3/4351-21) და დღემდე არ ჩანიშნულა სასამართლო სხდომა და დღემდე არ ეძლევა შ.პ.ს არომას სამუშაოების დაწყების საშუალება , ასეთ გაურკვეველ ვითარებაში უკვე 10 თვე გავიდა . კომპანიის მიერ კორექტირებული პროექტი იქნა წარადგენილ არქიტექტურის სამსახურში და შესაბამისად მიღო თქვენი თანხმობა ახალ კორექტირებულ პროექტზე .

იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანია გამოხატავს სრულ მზად ყოფნას სამშენებლო პროექტის წარმატებით განხორციელებისათვის გთხოვთ გასცეთ ახალი სამშენებლო ნებართვა 2023 წლის 20 თებერვლიდან 2025 წლის 20 სექტემბრამდე რათა მოხდინოს კომპანიამ სრულყოფილად ყველა ვადის დაცვით სამუშოების შესრულება , წარმოდგენილი გეგმა გრაფიკის მიხედვით, აღნიშნულ ვადებზე თავის თანხმობას, მხარდაჭერას გამოთქვამს და არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია ამხანაგობა ვაზისუბანი 00 2 -ის უკლებლივ ყველა წევრს

გვაქვს თქვენი თანადგომის იმედი .

პატივისცემით,

ამხანაგობა „ვაზისუბანი 002 „ -ის

გამგეობის თავმჯდომარე

ნუნუ ხუციშვილი

09.02.2023

ხელშეკრულება N - 01

ქ.თბილისი 5 ივლისი 2021 წ.

ნასყიდობისა და ურთიერთშეთანხმების შესახებ პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ

ნაწილი I. საერთო დებულებათა შესახებ მუხლი

1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) პირველი მხარე: ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა "ვაზისუბანი 002" (საკადასტრო კოდი N- 01.17.07.039.002, ე.ს.ა. "ვაზისუბანი 002"-ის ხელშეკრულება (დებულება) დამოწმების თარიღი: 25 ივნისი 2021წ., ნოტარიუსი ქეთევან ოდილავაძე, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერ N- 210650653), რომელსაც წარმოადგენენ ამხანაგობის თავმჯდომარე ნუნუ ხუციშვილი (პ/ნ 01001008300) და გამგეობის წევრები: თამარ ფეიქრიშვილი (პ/ნ.01023011106), დავით ღაღანიძე (პ/ნ 01030006971).

ბ) მეორე მხარე: შპს „არომა" (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი: 01.08.2007წ. საიდენტიფიკაციო კოდი: 245599990 იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ქუჩა პ.სარაჯიშვილის, #1 . ბინა 75, რომელსაც წარმოადგენს მისი დირექტორი მიწური აბულაძე (დაბადებული 12.10.1972 წ., პირადი N-61009000931, მცხოვრები მისამართზე: ხულოს რაიონი სოფ. შურმული) და მისი უფლებამოსილება უნაკლოა, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

ა) ამონაწერი სამეწარმეო და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირების რეესტრიდან შპს „არომა"-ს შესახებ (ამონაწერის მომზადების თარიღი: 27.06.2021წ.);

ბ) შპს „ არომა"-ს წესდება (დამოწმებული 01.08.2007 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ).

2. მეორე მხარის წარმომადგენლის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება უნაკლოა: მას აქვს მეორე მხარის სახელით ნებისმიერი გარიგების დადების უფლებამოსილება.

მუხლი 2. ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე აქტში გამოყენებული შემდეგი ტერმინები აღნიშნავს:

ა) „ნასყიდობის საგანი“, „უძრავი ქონება“- მიწის ნაკვეთი, რომელსაც პირველი მხარე საკუთრების უფლებით, წინამდებარე აქტით დადგენილი წესითა და პირობებით, საკუთრებაში გადასცემს მეორე მხარეს.

ბ) „ბინა“ - შენობა-ნაგებობის იზოლირებული ინდივიდუალიზებული ნაწილი, რომელიც მეორე მხარემ უნდა ააშენოს და წინამდებარე აქტით დადგენილი წესითა და პირობებით, საკუთრების უფლებით უნდა გადასცეს პირველ მხარეს.

გ) „მიწის ნაკვეთი“ - ტერიტორია, სადაც უნდა აშენდეს შენობა–ნაგებობა.

დ) „შენობა-ნაგებობა“ - (კორპუსი): კაპიტალური ნაგებობა, რომელიც უნდა ააშენოს მეორე მხარემ და რომლის იზოლირებული ინდივიდუალიზებული ნაწილი უნდა გადასცეს პირველ მხარეს.

ე) „მესამე პირი“- ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა

ვ) „გონივრული ვადა“- 90 დღე, რომლის განმავლობაში ბრალეული გაჭიანურების გარეშე ჯეროვანი და კეთილსინდისიერი ძალისხმევით შესაძლებელია ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულების (მოქმედების) შესრულება.

ზ) "სტანდარტი“- თეთრი კარკასის მდგომარეობა.

თ) „დროული გაფრთხილება“- წერილობითი შეტყობინება ამ შეტყობინების ვალდებულების წარმოშობიდან 48 (ორმოცდარვა) საათის განმავლობაში.

2. წინამდებარე აქტში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა.

მუხლი 3. ხელშეკრულების დადების მოტივაციისა და მხარეთა მიზნების შესახებ

1. პირველ მხარეს საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მიწის ნაკვეთის ნაწილი ფართობითი 1826 კვ.მ., რომელიც აკმაყოფილებს პირველი მხარის მოთხოვნებს და შესაბამისად, პირველ მხარეს სურს

თავისუფალ მიწის ნაკვეთზე აშენდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. ამასთანავე, პირველი მხარის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს აქვს მნიშვნელოვანი ღირებულება, რაც იძლევა მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) აშენებისა და ამ შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) ინდივიდუალიზებული (იზოლირებული) ნაწილის - ბინის პირველი მხარისათვის გადაცემის შესაძლებლობას ისე, რომ პირველი

მხარისათვის გადაცემული ბინა იქნება პირველი მხარის ინტერესების შესატყვისი (დანართი 1-ში გაწერილი ფართების შესაბამისად).

2. მეორე მხარეს მიაჩნია, რომ მის ბიზნეს-ინტერესებს სრულად შეესატყვისება პირველი მხარის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) აშენება და შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) ინდივიდუალიზებული (იზოლირებული) ნაწილის — ბინის პირველი მხარისათვის გადაცემა ისე, რომ პირველი მხარისათვის გადაცემული ბინა იქნება პირველი მხარის ინტერესების შესატყვისი. | 3. ამ მუხლის წინა პუნქტებში მითითებული წანამძღვრების გათვალისწინებით, მხარეებს შესაძლებლად მიაჩნიათ ითანამშრომლონ ურთიერთსასარგებლო საწყისებზე ისე, რომ ორმხრივად და გაწონასწორებულად იყოს დაცული ორივე მხარის ინტერესები და სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში სრულად იქნას მიღწეული ორივე მხარის მიზანი: პირველმა მხარემ მიიღოს მისთვის მისაღები პარამეტრების (მახასიათებლების) მქონე ბინა და ამ გზით გაიუმჯობესოს თავისი საყოფაცხოვრებო-მატერიალური პირობები, ხოლო მეორე მხარემ განახორციელოს წარმატებული ბიზნეს–პროექტი.

მუხლი 4. მხარეთა სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსი

„1. მხარეთა მიერ გაცხადებული მიზნების მისაღწევად (ამ ხელშეკრულების მესამე მუხლის მესამე პუნქტი) მხარეებს მიზანშეწონილად მიაჩნიათ თავიანთი ურთიერთობის წარმართვა შემდეგი გზით:

ა) პირველი მხარე საკუთრების უფლებით მეორე მხარეს გადასცემს თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, ხოლო მეორე მხარე მიიღებს ამ უძრავ ქონებას საკუთრებაში.

ბ) მეორე მხარე მიწის ნაკვეთზე ააშენებს შენობა-ნაგებობას, რომლის იზოლირებულ ინდივიდუალი-ზებულ ნაწილსაც საკუთრებაში გადასცემს პირველ მხარეს. ამასთანავე, ბინას ექნება მხარეთა შორის შეთანხმებული ყველა პარამეტრი.

2. მხარეთა შორის ურთიერთობას აქვს სასყიდლიანი ხასიათი: პირველი მხარე მეორე მხარეს თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკუთრებაში გადასცემს სასყიდლით; ასევე მეორე მხარე პირველ მხარეს ახლადაშენებულ ბინას გადასცემს სასყიდლით. ამასთანავე, მხარეები ერთმანეთის მიმართ შესასრულებელ ვალდებულებებს აფასებენ ტოლფარდოვნად, კერძოდ, მხარეები მიიჩნევენ, რომ პირველი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის გადასაცემი უძრავი ქონების ღირებულება და

მეორე მხარის მიერ პირველი მხარისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ღირებულება ტოლფარდოვანია და არცერთ მხარეს არ ეკისრება დამატებითი კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება. | 3. ამ მუხლის წინა პუნქტიდან გამომდინარე, ვინაიდან ორივე მხარეს ერთმანეთის მიმართ აქვთ ვალდებულებები, მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ მხარეთა ვალდებულებები სრულად გაიქვითება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

4. მხარეები თანხმდებიან, რომ მეორე მხარე უფლებამოსილია, პირველი მხარის თანხმობის გარეშე, განკარგოს ან უფლებრივად დატვირთოს მის სახელზე აღრიცხული საცხოვრებელი ფართები კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომელშიც არ მოიაზრება პირველი მხარის ინდივიდუალურ საკუთრებად რეგისტრირებული/ დასარეგისტრირებელი ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა, ასევე მისი წილის პროპორციული მიწის ფართი.

მხარეები წინასწარ აცხადებენ თანხმობას მასზე, რომ მეორე მხარე უფლებამოსილია დამატებითი თანხმობისა თუ ნებართვის გარეშე, განახორციელოს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება ფართობის შეუცვლელად. მეორე მხარე აგრეთვე უფლებამოსილია, ცალმხრივად, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს სამშენებლო დოკუმენტაციის კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში

რეგისტრაცია, (გარდა ისეთი ცვლილებებისა, რომელიც შეეხება პირველი მხარის კუთვნილ ფართს), განახორციელოს შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის შეცვლა, მათ შორის იმ ბინისათვის/ფართისათვის/ავტოსადგომისათვის ნომრის შეცვლა, რომელიც პირველი მხარის საკუთრებაშია ან/და მისი მომავალი საკუთრებაა. მეორე მხარე აგრეთვე უფლებამოსილია მიწის ნაკვეთზე მდგომი შენობა-ნაგებობებში არსებული მისი წილი საცხოვრებელი/არასაცხოვრებელი ფართები მთლიანად ან ნაწილობრივ განკარგოს ან დატვირთოს უფლებრივად.

მუხლი 5. რისკების სამართლებრივი დაზღვევა

მეორე მხარის მიერ პირველი მხარისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ღირებულება ტოლფარდოვანია და არცერთ მხარეს არ ეკისრება დამატებითი კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება. | 3. ამ მუხლის წინა პუნქტიდან გამომდინარე, ვინაიდან ორივე მხარეს ერთმანეთის მიმართ აქვთ ვალდებულებები, მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ მხარეთა ვალდებულებები სრულად გაიქვითება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

4. მხარეები თანხმდებიან, რომ მეორე მხარე უფლებამოსილია, პირველი მხარის თანხმობის გარეშე, განკარგოს ან უფლებრივად დატვირთოს მის სახელზე აღრიცხული საცხოვრებელი ფართები კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომელშიც არ მოიაზრება პირველი მხარის ინდივიდუალურ საკუთრებად რეგისტრირებული/ დასარეგისტრირებელი ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა, ასევე მისი წილის პროპორციული მიწის ფართი.

მხარეები წინასწარ აცხადებენ თანხმობას მასზე, რომ მეორე მხარე უფლებამოსილია დამატებითი თანხმობისა თუ ნებართვის გარეშე, განახორციელოს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება ფართობის შეუცვლელად. მეორე მხარე აგრეთვე უფლებამოსილია, ცალმხრივად, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს სამშენებლო დოკუმენტაციის კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში

რეგისტრაცია, (გარდა ისეთი ცვლილებებისა, რომელიც შეეხება პირველი მხარის კუთვნილ ფართს), განახორციელოს შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის შეცვლა, მათ შორის იმ ბინისათვის/ფართისათვის/ავტოსადგომისათვის ნომრის შეცვლა, რომელიც პირველი მხარის საკუთრებაშია ან/და მისი მომავალი საკუთრებაა. მეორე მხარე აგრეთვე უფლებამოსილია მიწის ნაკვეთზე მდგომი შენობა-ნაგებობებში არსებული მისი წილი საცხოვრებელი/არასაცხოვრებელი ფართები მთლიანად ან ნაწილობრივ განკარგოს ან დატვირთოს უფლებრივად.

მუხლი 5. რისკების სამართლებრივი დაზღვევა

1. მხარეები აუცილებლად მიიჩნევენ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ისეთი სამართლებრივი მექანიზმების დადგენას, რაც მაქსიმალურად დაიზღვევს თითოეული მხარის რისკს და ამ გზით გაწონასწორდება მხარეთა ინტერესები.

2. მეორე მხარე ადასტურებს, რომ პირველი მხარის რისკების დაზღვევა მეორე მხარის ბიზნეს– საქმიანობის აუცილებელი და არსებითი ეთიკური ასპექტია.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტებიდან გამომდინარე მხარეები თანხმდებიან, რომ: მეორე მხარე იძენს საკუთრების უფლებას გადაცემულ უძრავ ნივთზე, თუმცა პირველი მხარის წინაშე შესასრულებელი ვალდებულება ექვემდებარება საჯარო რეესტრის ამონაწერში ვალდებულების აღრიცხვას. ვალდებულების გრაფაში უნდა დარეგისტრირდეს მეორე მხარის შემდეგი სახის ვალდებულება:

ა. განახორციელოს შეთანხმებული მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა;

ბ. აშენებული შენობა-ნაგებობებიდან პირველ მხარეს გადასცეს ბინები 1000 კვ.მ. თეთრი კარკასის მდგომარეობაში;

გ. ვალდებულების შესრულებამდე მეორე მხარე უფლებამოსილია, პირველი მხარის თანხმობის გარეშე, განკარგოს ან უფლებრივად დატვირთოს მის სახელზე აღრიცხული საცხოვრებე ლი/არასაცხოვრებელი ფართები, რომელშიც არ მოიაზრება პირველი მხარისათვის ინდივიდუალურ საკუთრებად რეგისტრირებული/დასარეგისტრირებელი ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა.

დ. მეორე მხარის მიერ პირველი მხარის წინაშე ვალდებულების შესრულების შემთხვევაში (ფართების გადაცემის ნაწილში) მიწის ნაკვეთის ნაწილში ვალდებულების ჩანაწერი უნდა გაუქმდეს.

მუხლი 6. ურთიერთობების მოწესრიგება

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მომდევნო მუხლებით დეტალურად წესრიგდება მხარეთა ურთიერთობები იმ დებულებების შესაბამისად, რაც დადგენილია ამ ხელშეკრულების მესამე, მეოთხე და მეხუთე მუხლები

ნაწილი II. უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ

მუხლი 7. გარიგების საგნის შესახებ



7.1. წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, პირველი მხარე-გამყიდველი ყიდის, ხოლო მეორე მხარე-მყიდველი ყიდულობს „ნასყიდობის საგანს“ და იღებს ვალდებულებას, უზრუნველყოს „ნასყიდობის საგანზე“ („სამშენებლო ნაკვეთზე“) „საცხოვრებელი კორპუსების“ მშენებლობა და გადასცეს პირველ მხარეს მე-3 მუხლით და დანართი 1-ით გათვალისწინებული ფართები ამ ხელშეკრულების პირობათა შესაბამისად.

7.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მეორე მხარეს საკუთრებაში გადაეცემა „ნასყიდობის საგანი“ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით დადგენილი წესის მიხედვით. „ნასყიდობის საგანზე“ მეორე მხარის საკუთრების უფლება წარმოიშობა ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე. ამასთან, „ნასყიდობის საგანზე“ საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება ვალდებულება, რომელიც გათვალისწინებულია ამავე ხელშეკრულებით და რომლის გაუქმება დაკავშირებული იქნება ვალდებულების შესრულებასთან.

7.3. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების წინაპირობას წარმოადგენს პირველი მხარის განცხადება იმის თაობაზე, რომ „ნასყიდობის საგანი“ ვარგისია მრავალსართულიანი „საცხოვრებელი კორპუსების ასაშენებლად და რომ „ნასყიდობის საგანზე“ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ „ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო“-ს და სსიპ „არქიტექტურის სამსახური“-ს მიერ

გამოიცემა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (დასკვნა/განკარგულება) კ-2 კოეფიციენტზე, როგორც მინიმუმ, 2,5 ოდენობით.

1 მუხლი 8. უძრავი ქონების უფლებრივი უნაკლობის შესახებ

1. უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის პირველ მხარეს, რაც შემოწმებული და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტით:

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, „საკადასტრო კოდი No 01.17.07.039.002.

2. პირველი მხარის განცხადებით:

ა) უძრავი ქონება არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.

ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც დასაბუთებული სამართლებრივი საფუძვლით შეიძლება ჰქონდეს რაიმე პრეტენზია უძრავი ქონების მიმართ.

3. უძრავ ქონებას არ ადევს ყადაღა. უძრავ ქონებაზე ყადაღის არარსებობის ფაქტის დასტურად პირველმა მხარემ წარმოადგინა შემდეგი დოკუმენტი:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, საკადასტრო კოდი N – 01.17.07.039.002,

4. უძრავი ქონება, რომელიც წარმოადგენს პირველი მხარის საკუთრებას, არ არის დატვირთული იპოთეკით, რაც დასტურდება ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა" ქვეპუნქტში მითითებული დოკუმენტით.

მუხლი 9.უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ

1. პირველი მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს უძრავი ქონება გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, ხოლო მეორე მხარე ვალდებულია, მიიღოს უძრავი ქონება.

2. პირველი მხარე ვალდებულია, უძრავი ქონების გადაცემასთან ერთად მეორე მხარეს გადასცეს ყველა ის დოკუმენტი, რომელიც დაკავშირებულია უძრავ ქონებასთან (მათი არსებობის შემთხვევაში).

მუხლი 10. რისკისა და საკუთრების უფლების გადასვლის შესახებ ,

1. უძრავი ქონების შემთხვევითი დაღუპვის, ან შემთხვევითი დაზიანების რისკი მეორე მხარეზე გადადის უძრავი ქონების მეორე მხარის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

მუხლი 11. ნასყიდობის საგნის ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

1. პირველი მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს გადასცეს ნივთობრივად უნაკლო ნივთი. მან გამყიდველის კეთილსინდისიერებით მეორე მხარეს სრულად უნდა გააცნოს უძრავი ქონების მდგომარეობა.

2. პირველმა მხარემ განაცხადა, რომ უძრავ ქონებას არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუმალა მეორე მხარეს და რაც შეამცირებს უძრავი ქონების ღირებულებას. |

3. მეორე მხარემ განაცხადა, რომ უძრავი ქონების მდგომარეობა მისთვის ცნობილია. მან მოიწონა ეს მდგომარეობა და თანახმა იყიდოს იგი ისეთი სახით, რა სახითაც იგი არსებობს წინამდებარე აქტის მიღების დღისათვის.

4. მეორე მხარემ განაცხადა, რომ უძრავი ქონება გამოსადეგია იმ მიზნისათვის, რა მიზნითაც იგი იღებს უძრავ ქონებას.

მუხლი 12. უძრავი ქონების ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შედეგების შესახებ

1. უძრავი ქონების ნივთობრივი და/ან უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში სამართლებრივი ურთიერთობა წესრიგდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად.

ნაწილი III. საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ

მუხლი 13. ფართის გადაცემის შესახებ

მხარეთა შეთანხმებით, პირველი მხარის მიერ მიწის ნაკვეთის მეორე მხარისათვის გადაცემის სანაცვლოდ, მეორე მხარე იღებს შემდეგ ვალდებულებებს:

მეორე მხარე ვალდებულია შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. ამ მიზნით გაწეული ხარჯის გადახდა ეკისრება მეორე მხარეს.

მხარეები თანხმდებიან, პირველი მხარე მიიღებს მისაღები ფართის (ჯამურად 1000 კვ.მ. ფართს) II-IV სართულებზე, პირველი მხარის მიერ დამატებით გადაცემული სიის მიხედვით.

შეთანხმებული შენობა-ნაგებობის პროექტის განხორციელება მოხდება მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად და დაასრულებს მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან ორი წლისა და ექვსი თვის ვადაში.

ფართები უნდა გადანაწილდეს პირველ და მეორე მხარეს შორის იმ პროპორციის შესაბამისად, როგორც ეკუთვნით.

ფართის პირველი მხარისათვის სრულად გადმოცემის შემდეგ უნდა განთავისუფლდეს ვალდებულებისგან ეს ქონება.

პროექტის მიხედვით განშლის რეგისტრაციის, პირველი მხარისთვის ფართების გადაცემის და საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის მეორე მხარე.

გადაცემული საცხოვრებელი ბინების საერთო ფართში (მის მოცულობაში) შედის ბინების შიდა პერიმეტრი და აივანი. ამასთან, თითოეული ბინისთვის აივნის/ტერასის (არსებობის შემთხვევაში) ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს საცხოვრებელი ბინის მთლიანი ფართის 10-12 %-ს.

მეორე მხარე აშენებული მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობების საერთო ფართიდან პირველ მხარეს პროპორციულად საკუთრებაში გადასცემს შენობა-ნაგებობების სასარგებლო ფართობიდან 1000 კვ.მ. ფართს თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებისათვის მეორე მხარე უფლებამოსილია მიწის ნაკვეთზე ან/და მის ქვეშ შეუზღუდავად განათავსოს ის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა, რაც საჭირო იქნება სამშენებლო საქმიანობის შეუფერხებლად და ეფექტურად განხორციელებისათვის, მშენებლობის პროექტით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობების მშენებლობისათვის, რაშიც იგულისხმება (მაგრამ არ შემოიფარგლება) ნებისმიერი ზომისა და დანიშნულების მონოლითური, ხის ან/და ნებისმიერი სხვა სამშენებლო მასალის შენობა-ნაგებობები, დროებითი კონსტრუქციები, ღობე და ა.შ. პირველ მხარესთან დამატებითი შეთანხმების გარეშე.

მეორე მხარე არაა შეზღუდული, თუ რა ტიპის კომერციულ ქონებას განათავსებს ტერიტორიაზე.

მხარეები წინასწარ აცხადებენ თანხმობას მასზე, რომ მეორე მხარე უფლებამოსილია დამატებითი თანხმობისა თუ ნებართვის გარეშე, განახორციელოს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება ფართობის შეუცვლელად. მეორე მხარე აგრეთვე უფლებამოსილია, ცალმხრივად, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს სამშენებლო დოკუმენტაციის კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, (გარდა ისეთი ცვლილებებისა, რომელიც შეეხება პირველი მხარის კუთვნილ ფართს), განახორციელოს შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის შეცვლა, მათ შორის იმ ბინისათვის/ფართისათვის /ავტოსადგომისათვის ნომრის შეცვლა, რომელიც პირველი მხარის საკუთრებაშია ან/და მისი მომავალი საკუთრებაა. მეორე მხარე აგრეთვე უფლებამოსილია მის სახელზე რეგისტრირებული საცხოვრებელი/არასაცხოვრებელი ფართები მთლიანად ან ნაწილობრივ განკარგოს ან დატვირთოს უფლებრივად კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან ერთად.

პირველი მხარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას, რომ მხოლოდ სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით, მეორე მხარის მიერ მოხდეს მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა ბანკში.

მეორე მხარე ვალდებულია, უზრუნველყოს მთავრობის (მუნიციპალიტეტის ნებისმიერი სტუქტურული ერთეულის), სააგენტოს ან/და ფინანსური ინსტიტუტების ნებისმიერი უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანოს სრული და თავისუფალი წვდომა საპროექტო ტერიტორიაზე, სამშენებლო სამუშაოების მონიტორინგის მიზნით და მათი მხრიდან უსაფრთხოების ნორმების დაცვის შემთხვევაში;

აწარმოოს სამშენებლო სამუშაოები საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სამშენებლო, გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვით.

მუხლი 14. პირველი მხარისათვის გადასაცემი ბინების შესახებ

1. მეორე მხარემ პირველ მხარეს საკუთრებაში უნდა გადასცეს:

ა) ფართი, „თეთრი კარკასი", რომლის საერთო ფართი უნდა იყოს 1000კვ.მ. II-IV სართულებზე.

ბ) იმ შემთხვევაში, თუ დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად, ბინების განლაგების გამო ან სხვა მიზეზით შეუძლებელია პირველი მხარისთვის ზუსტად მე-13 მუხლით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ფართის გამოყოფა, მაშინ მეორე მხარე უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ: | — განახორციელოს ფართის დამატება (შევსება) იმ ოდენობით, რაც აუცილებელია კონკრეტულ ინდივიდუალურ ფართზე რეგისტრაციისათვის ან პირიქით;ასეთ შემთხვევაში დამატებითი შევსებული ან დათმობილი ფართის ღირებულება განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით.

2. მხარეებს შორის ფართების გადაცემის თაობაზე მოხდება მიღება-ჩაბარების აქტის (ოქმის) შედგენა.

მუხლი 15. პირველი მხარისათვის გადასაცემი ფართის მდგომარეობის შესახებ

1.პირველ მხარეს ფართი უნდა გადაეცეს „თეთრი კარკასის" შემდეგ მდგომარეობაში:

გარე პერიმეტრზე ჩასმული მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრები, შესასვლელი რკინის კარი (ურდულით, საკეტით) დამონტაჟებული, (ტიხრები (შიდა კედლები) ამოშენებული საკედლე ბეტონის ბლოკით; კედლები და ტიხრები გაჯით გალესილი (პირველი მხარის სურვილის შესაბამისად), ცემენტის ხსნარით მოჭიმული იატაკის მოწყობილი შიდა ელექტროგაყვანილობა ყოველ ოთახში არანაკლებ 5 წერტილისა.

წყალსადენის, კანალიზაციის ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული. შიდა ელექტროგაყვანილობის, (ელმომარაგების, წყალმომარაგების, ბუნებრივი აირმომარაგების ქსელებში გამრიცხველიანებისა და აბონირების სამუშაოებს აწარმოებენ შესაბამისი სამსახურები და მეორე მხარე ანგარიშსწორებას აწარმოებს უშუალოდ ამ სამსახურებთან). პირველი მხარისათვის გადასაცემი ფართების ელმომარაგების, წყალმომარაგების, ბუნებრივი აირმომარაგების აბონირების ხარჯების გადახდა ეკისრება პირველ მხარეს.

მუხლი 16. პასუხისმგებლობის შესახებ

1.მეორე მხარე პირველი მხარის წინაშე უშუალოდ აგებს პასუხს მშენებლობის ხარისხზე, შენობა ნაგებობის პროექტთან და სტანდარტებთან შესრულებული სამუშაოს შესაბამისობაზე დადგენილ ვადაში შესრულებაზე, მიუხედავად იმისა, მშენებლობას უშუალოდ მეორე მხარე წარმართავს თუ მის მიერ შერჩეული მესამე პირი. | 2.შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს იმ მასალით, რომელსაც შეარჩევს მეორე მხარე შენობა ნაგებობის პროექტის შესაბამისად. ამასთანავე, მეორე მხარე პასუხს აგებს უხარისხო სამშენებლო მასალების გამოყენებისათვის.

მუხლი 17. ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვადის შესახებ

1. მეორე მხარე ვალდებულია, პირველ მხარეს მიჰყიდოს სტანდარტებისა და წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პარამეტრების შესაბამისი ფართი. თუ ფართის მახასიათებლები არ შეესაბამება სტანდარტებსა და წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ პირობებს, მეორე მხარე ვალდებულია გონივრულ ვადაში თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი. თუ აღნიშნული ვადა უშედეგოდ გავიდა, მეორე მხარე ვალდებულია პირველ მხარეს აუნაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

2. პირველი მხარე ვალდებულია, მიიღოს ბინა.

3. შენობა-ნაგებობა ექსპლუატაციაში მიღებულ უნდა იქნას და ფართი 1000 კვ.მ. პირველ მხარეს (მისგან უფლებამოსილ პირებს) უნდა გადაეცეს მშენებლობის პროექტის დამტკიცებიდან და სამშენებლო ნებართვის მიღებიდან ორ წელიწადში და ექვს თვეში.

საპროექტო სამუშაოების (პროექტი, ნებართვა) ვადად განისაზღვროს 6 (ექვსი) თვე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ამ ვადის მეორე მხარის მიზეზით უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, თუ არ მოხვდა გონივრულ ვადაში მისი

გამოსწორება პირველ მხარეს უფლება აქვს ცალმხრივად - მეორე მხარის თანხმობის გარეშე, შეწყვიტოს ხელშეკრულება და დაიბრუნოს თავისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი.

4. თუ ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებულ ვადაში მეორე მხარემ ვერ ააშენა ფართი და ვერ გადასცა პირველ მხარეს, პირველ მხარეს უფლება აქვს:

- ა) ფართის სანაცვლოდ მოითხოვოს ფულადი კომპენსაცია ფართის საბაზრო ღირებულებით. მხედველობაში მიიღება კომპენსაციის გადახდის დღისათვის არსებული საბაზრო ღირებულება. ეს მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს მოთხოვნის წერილობით ან ელექტრონულად წარდგენიდან გონივრულ ვადაში.

ბ) თუ მეორე მხარის მიერ არ მოხდა ბინის ფართის (1000 კვ.მ. თეთრი კარკასი) სანაცვლოდ პირველი მხარისათვის ფულადი კომპენსაციის გონივრულ ვადაში გადახდა, მხარეები ვალდებული არიან მოახდინონ წინამდებარე ხელშეკრულების კორექტირება, რაც გულისხმობს პირველი მხარისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების ფართის და პროპორციულად მისი წილი მიწის ფართის (საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით) იმ ოდენობით გაზრდას, რომ პირველმა მხარემ, საჭიროების შემთხვევაში, თავად მოიძიოს ახალი მშენებელი, რომელიც გაზრდილი ფართიდან გამომდინარე, თანახმა იქნება (ექნება კომერციული ინტერესი) ჩაენაცვლოს მეორე მხარეს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით და შეასრულოს ყველა ვალდებულება, რაც ასეთი ჩანაცვლების დროისათვის ექნება მეორე მხარეს პირველი მხარის მიმართ.

5. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ხარჯი ეკისრება მეორე მხარეს.

ნაწილი IV. მხარეთა რისკების სამართლებრივი დაზღვევის შესახებ

მუხლი 18. უზრუნველყოფის შესახებ

1. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ნასყიდობის საგანზე" მეორე მხარის საკუთრების რეგისტრაციასთან ერთად, პირველი მხარის სასარგებლოდ ვალდებულებით დაიტვირთება „ნასყიდობის საგანი". აღნიშნულით უზრუნველყოფილი იქნება მეორე მხარის ვალდებულება.

2. მეორე მხარე ვალდებულია გაწშლის რეგისტრაციისას პირველი მხარის სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით დაარეგისტრიროს 1000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი.

3. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია მეორე მხარის მიერ პირველი მხარისათვის აშენებული ბინების (საცხოვრებელი ფართების) ფიზიკურად

გადაცემის ვალდებულება, რომლის სრულყოფილად შესრულებამდე ძალაში რჩება ზემოთ მოცემული 1 პუნქტით გათვალისწინებული მეორე მხარის მიმართ რეგისტრირებული ვალდებულება მიწის ფართზე თანახმად 2021 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულებისა „ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი N 10 -ის მიმდებარედ ნაკვეთი 39/002 არსებული 1827 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N 01.17.07.039.002) ე.წ. ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის, ფაქტობრივი მოსარგებლე-ბისა და ინტერესთა გამოხატვის მოწვევაში გამარჯვებული შპს „არომასათვის“ (ს/კ: 245599990) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“,

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაციის N 882021513444 - 24/06/2021 წელი..

ვალდებულება მიწის ნაკვეთზე უქმდება მისი შესრულებისთანავე.

მეორე მხარე უფლებამოსილია, პირველი მხარის მიმართ შესასრულებელი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად, პირველ მხარეს წარუდგინოს სათანადო რეპუტაციის ქართული ან საერთაშორისო კომერციული ბანკის მიერ გაცემული საბანკო გარანტია იმ თანხაზე, რომელიც წარმოადგენს გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების (ან მისი ნაწილის) საბაზრო ღირებულების ექვივალენტს.

მხარეები თანხმდებიან, რომ ასეთი ტიპის საბანკო გარანტია წარმოადგენს სათანადო უზრუნველყოფას მეორე მხარის ვალდებულებებისათვის და რომ მეორე მხარის მიერ ასეთი საბანკო გარანტიის წარდგენის შემთხვევაში, „ნასყიდობის საგანი“ გათავისუფლდება პირველი მხარის მიმართ არსებული ნებისმიერი სამართლებრივი დატვირთვისგან, შეზღუდვისგან ან/და ვალდებულებისგან.

ნაწილი V. ვალდებულებათა გაქვითვის წესის შესახებ

მუხლი 19. ვალდებულებათა გაქვითვის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მეოთხე მუხლის მესამე და მეოთხე პუნქტების შესაბამისად ხდება მხარეთა ურთიერთვალდებულებათა გაქვითვა ამ მუხლის მომდევნო პუნქტით დადგენილი წესით.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების შემდგომ ითვლება, რომ:

ა) მეორე მხარემ პირველ მხარეს სრულად გადაუხადა უძრავი ქონების ნასყიდობის ფასი;

ბ) პირველმა მხარემ მეორე მხარეს ავანსის სახით სრულად გადაუხადა შესასყიდი (ასაშენებელი) ბინის ფასი.

ნაწილი VI. დასკვნითი დებულებების შესახებ

მუხლი 20. ხელშეკრულების ამოქმედება, ხელშეკრულების შეწყვეტა და მხარეთა პასუხისმგებლობა

20.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების სრულად აღსრულებამდე, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში.

20.2. ამ ხელშეკრულების თითოეული მხარე სრული მოცულობით აგებს პასუხს მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანისათვის, რაც გამოწვეულია ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არადროული (არაჯეროვანი) შესრულებით

ა) თუ ხელშეკრულებაში მითითებულ ვადებში მეორე მხარემ ვერ უზრუნველყო პირველი მხარისათვის საცხოვრებელი ფართების შეთანხმებულ მდგომარეობაში გადაცემა, პირველი მხარე უფლებამოსილია მეორე მხარეს საცხოვრებელი ფართების სანაცვლოდ მოსთხოვოს გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების საბაზრო ღირებულების ანაზღაურება (მხედველობაში მიიღება კომპენსაციის გადახდის დღისთვის არსებული საბაზრო ღირებულების ანაზღაურება). ეს მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს მოთხოვნის წერილობით ან ელექტრონულად წარდგენიდან გონივრულ ვადაში, მხარეთა შეთანხმებით.

ბ) მეორე მხარეს უფლება აქვს 90-დღიან ვადაში თავად მოიძიოს ახალი მყიდველი (მშენებელი), რომელიც თანახმა იქნება ჩაენაცვლოს მეორე მხარეს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებაში და შეასრულოს ყველა ვალდებულება, რაც ასეთი ჩანაცვლების დროისათვის ექნება მეორე მხარეს პირველი მხარის მიმართ.

გ) მეორე მხარის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის და ასეთი შეუსრულებლობის 90 დღეზე მეტი ხნის გაგრძელებისა და პირველი მხარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მეორე მხარეს არ აუნაზღაურდება პროექტის

შედგენასთან, შეთანხმებასთან და 1 ნებართვის მოპოვებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ხარჯი.

მუხლი 21. პირველი მხარის ჩანაცვლების შესახებ

1. პირველი მხარის ყველა უფლება-მოვალეობა, დადგენილი წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადადის მემკვიდრეობით.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილ შემთხვევაში წინამდებარე აქტით დადგენილი პირობები უცვლელი რჩება.

მუხლი 22. მხარეთა პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების შესახებ

1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველ ძალთა (ფორს მაჟორი) ზეგავლენის გამო.

2. ფორს მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს წერილობით ან ელექტრონულად ასეთი გარემოებებისა და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ.

3.წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის დაუძლეველი ძალა (ფორს მაჟორი) ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშობა მხარეთა ნების გარეშე, რომლის დადგომის და მოქმედების გაკონტროლება აღემატება მხარეთა შესაძლებლობებს და რომელიც შეუძლებელს ხდის რომელიმე მხარის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულებას (სტიქიური უბედურებები, მიწისძვრები, საომარი მოქმედებები, პანდემია და კანონით განსაზღვრული ფორს მაჟორული გარემოებები).

4.ასეთი გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით.

მუხლი 23. დასკვნითი დებულებანი

1. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ხდება ურთიერთშეთანხმებით წერილობითი ფორმით და ეს ცვლილება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

2. მხარეთა შორის სადავო საკითხები წყდება ურთიერთშეთანხმებით და თუ ეს შეუძლებელია, საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე სასამართლოს გზით.

მხარეები: პირველი მხარე: ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ვაზისუბანი 002"-ის წარმომადგენლები:

ქ- ნ. ნუნუ ხუციშვილი

ამხანაგობის თავმჯდომარე:

გამგეობის წევრები: ქ-ნი თამარ ფეიქრიშვილი;

ბ-ნ დავით ღალანიძე

მეორე მხარე:

შპს „არომა " დირექტორი

მინური აბულაძე

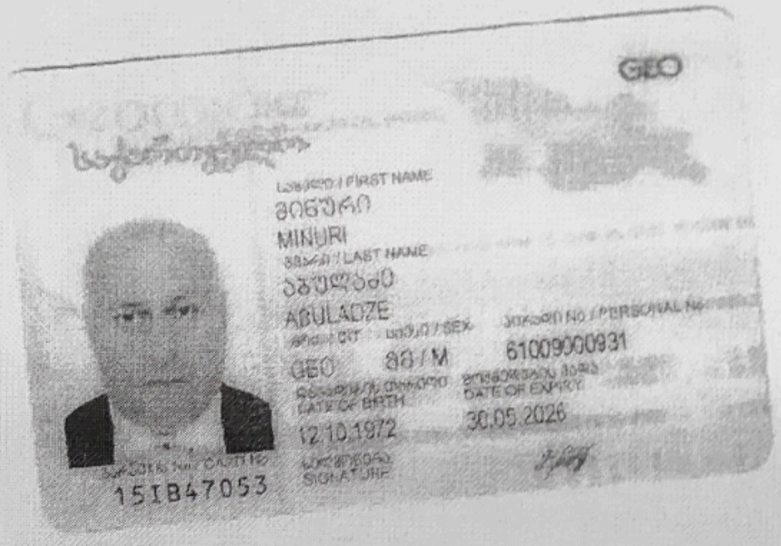
5 ივლისი 2021 წ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ზტამპი №1089
თარიღი "05 ივლისი 2021წ.
სარეგისტრაციო 17 ხელმოწერა

დანართი 1.

პირველ მხარისთვის გადასაცემი 1000 კვ.მ . ბინების ფართები

სახელი, გვარი	პირადი №	ბინის ფართი, კვ.მ.
1. გია ქსოვრელი	01030045880	90.047
2. დავით ღაღანიძე	01030006971	90.047
3. მარიამ მინაძე	01030039653	120.36
4. ნანული კუბლაშვილი	01001025722	60.667
5. მედეა ხიზანიშვილი	01020002966	84.947
6. თამარ ფეიქრიშვილი	01023011106	28.130
7. ნანა მაისურაძე	01019024287	73.847
8. ნუნუ ხუციშვილი	01001008300	77.517
9. ანატოლი მენაბდე	01029008511	112.517
10.ლერი ღვინიანიძე	01005021374	66.837
11.ომარ გავაშელი	01001016787	66.417
12. კუკური მეყანწიშვილი	01018005030	67.517
13.ეთერ ნათაძე	01034005257	61.150


GEO
MINURI
ABULADZE
GEO
88 / M
61009000931
12.10.1972
30.05.2026
15IB47053


GEO
NUNU
KHUTSISHVILI
GEO
88 / F
01001008300
15.01.1955
06.06.2026
15IB72300


GEO
TAMARI
PEIKRISHVILI
GEO
88 / F
01023011106
15.04.1968
15.09.2027
16IA93858