ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01203393079**
თარიღი: **04/12/2020**
პინი: **3254**

მისამართი: ზედაზენის 2
პირადი ნომერი: 62001011724
აღრესატი: კობა სურმავა

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

ბატონო კობა,

თქვენი მ/წლის 4 დეკემბრის განცხადებით (მერიაში რეგისტრაციის №19/01203392618-16; 04.12.2020წ.) პასუხად, რომელიც შეეხება ქ. თბილისში, ქერჩის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.11.05.029.189; 01.11.05.029.212; 01.11.05.029.167; 01.11.05.029.168) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმებას, გაცნობებთ, წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმებულია.

ამასთან გაცნობებთ, რომ სამუშაოს დასრულების შემდეგ, 30 კალენდარული დღის ვადაში დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის საფარი ნაწილი მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილების შემთხვევაში სქემა ხელახლა საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

შენიშვნა: ხსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

https://cloud.tbilisi.gov.ge/index.php/s/bbHPVatpwXXfE3I

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

MIA 7 20 02857378

09/12/2020

მოქ. კ. სურმავას
ქ. სოხუმი კვარაცხელიას ქ. N 10 ბ. 41;
თქვენს 2020 წლის 8 დეკემბრის განცხადებაზე

ასლი: საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისი ქერჩის ქ. N6 და N6ა, ს/კ 01.11.05.029.212, 01.11.05.029.167, 01.11.05.029.168 და 01.11.05.029.189-ის მიმდებარედ შესასვლელ–გამოსასვლელი გზის მოწყობის, სამშენებლო დამცავი ღობის განთავსების და არსებული საგზაო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ნაკადების მიმართულების საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის წარმოდგენილი სქემების შეთანხმებას.

- ვითვალისწინებთ რა, ქ. თბილისის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს თანხმობას, შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს (საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) წარმოდგენილ დროებითი და მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს და არ არის წინააღმდეგი მოაწყოთ სამშენებლო დამცავი ღობე შემდეგი პირობების დაცვით:
- სამშენებლო დამცავი ღობე შეიღებოს შავ-თეთრი ან წითელ-თეთრი ზოლებით;
- ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხოების მიზნით დამცავი ღობის ფარგლებში მოეწყოს ქუჩის სავალი ნაწილის მხრიდან ქვეითად მოსიარულეთა ბილიკი, ღობე გზის სავალი ნაწილის მხრიდან გადაიხუროს და ღამის საათებში განათდეს;
- სამშენებლო ობიექტზე მისასვლელი გზა აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად;
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისაუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;
- სამუშაოების დასრულებისთანავე მიმდებარე ტერიტორია მოყვანილ იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში და დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი;

0190, თბილისი, წოე რამიშვილის ქ. №38
№38 Noe Ramishvili St. 0190 Thilisi, Georgia
ტელ./Tel.: (+995 032) 2 41 42 42
ფაქსი/Fax: (+995 032) 2 41 85 02

- სამუშაოების დაწყების და დამთავრების შესახებ წინასწარ ეცნობოს შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (ტელ: 241-85-04; 241-85-05);

მეორე ადრესატს: გთხოვთ, უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება წერილში მითითებულ პირობების შესრულებაზე და მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების განთავსების მდგომარეობაზე. შეუსრულებლობის შემთხვევაში გაატარეთ ზომები საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 134 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

დანართი: 2 ფაილად.

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი /
საორგანიზაციო სამმართველო / საგზაო მოძრაობის
ზედამხედველობის განყოფილება
განყოფილების უფროსი
ბარბაქაძე დავით



01.11.05.029.189

01.11.05.029.212

01.11.05.029.167

01.11.05.029.168

ბაზრობის ქუჩა

ბაზრობისპირველის ზონა

ბაზრობის ზონა

ბაზრობის II შეს.

94m
საშუალო ზონა

50m

3.4m
6.5m
2.5m

15m

7m
14m
2m

1.26
3.20
3.24
3.31
3.10
2.4
3.2
8.2.1
5.19.1
5.19.2

კანონმდებლობით ნებადართული:

- მხოლოდ 5 ადგილიანი
- საჭიროებისლებრ ტვირთის მოძრაობის მიმართულება
- საჭიროების ნაკლის მოძრაობის მიმართულება
- ჯვრისწილი ცისფერი 2 ც.
- სასიგნალო ლენტი
- ავტო
- ტექნიკური ტექნიკური სატვირთო

შენიშვნა:
დროებითი სქემა შედგენილია „ოდმ 218.6.014-2014 " და საქართველოს კანონის საგზაო მოძრაობის შესახებ -ის მოთხოვნებით

1. გამაფრთხილებელი ზონის სიგრძე შეადგენს 50მ-ს.
2. არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე გაწვდენის და ბუფერული ზონები ვერ მწყობა.
3. სამუშაოთა წარმოების ზონის სიგრძეა 94მ.
4. ქვეითთა უსაფრთხო მოძრაობას უზრუნველყოფს ხუთი მეღროშე, რომლებიც მიუთითებენ ქვეითებს სქემაზე აღნიშნულ მათთვის განკუთვნილ მიმართულებას.

დროებითი საგზაო ნიშნები:

1.26	4 - ცალი
3.10	2 - ცალი
3.20	2 - ცალი
8.2.1	2 - ცალი
3.24	2 - ცალი
3.24	2 - ცალი
5.19.1 5.19.2	2 - ცალი
3.31	2 - ცალი
2.4	1 - ცალი
3.2	1 - ცალი

ქ. თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6, ქერჩის ქუჩა N6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
ს/კ: 01.11.05.029.212, 01.11.05.029.167, 01.11.05.029.168, 01.11.05.029.189
მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა,
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მ 1:1000

01.11.05.029.189

01.11.05.029.212

01.11.05.029.167

01.11.05.029.168

ჩუბინიშვილის

ბაგრატიონის

ჭერჭის ქუჩა

ბაგრატიონის ზონა

50m

7m

1.5m

2m

3.5m

6.1m

2.4m

68m

საავშარო ზონა

ბაგრატიონის II ფაზა

ბაგრატიონის ზონა

50m

1.26
3.20
3.24
3.10
3.31
5.19.1
5.19.2
8.2.1
68მ
20
40

პირობითი ნიშნები:

- ველოსიპედის 2 ალაბიანი
- საჯდომის ნაკადის მოძრაობის მიმართულება
- ცვლილი ციმციმა 2 წ.
- სასიგნალო ლენტი

შენიშვნა:
დროებითი სქემა შედგენილია „ოცმ 218.6.014-2014 “ და საქართველოს კანონის საგზაო მოძრაობის შესახებ -ის მოთხოვნებით

1. გამაფრთხილებელი ზონის სიგრძე შეადგენს 50მ-ს.
2. არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე განლევნის და ბუფერული ზონები ვერ ეწყობა.
3. სამუშაოთა წარმოების ზონის სიგრძეა 68მ.
4. ქვეითთა უსაფრთხო მოძრაობას უზრუნველყოფს ორი მეტროშე. რომლებიც მიუთითებენ ქვეითებს სქემაზე აღნიშნულ მათთვის განკუთვნილ მიმართულებას.

დროებითი საგზაო ნიშნები:

1.26	4 - ცალი
3.10	2 - ცალი
3.20	2 - ცალი
8.2.1 68მ	2 - ცალი
3.24 (20)	2 - ცალი
3.24 (40)	2 - ცალი
5.19.2 5.19.1	4 - ცალი
3.31	2 - ცალი

ქ. თბილისში, ჭერჭის ქუჩა N6, ჭერჭის ქუჩა N6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
ს/კ: 01.11.05.029.212, 01.11.05.029.167, 01.11.05.029.168, 01.11.05.029.189
მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა,
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მ 1:1000

შენიშვნა:
დროებითი სქემა შედგენილია „ოდმ 218.6.014-2014 " და საქართველოს კანონის საგზაო მოძრაობის შესახებ -ის მოთხოვნებით

1. გამაფრთხილებელი ზონის სიგრძე შეადგენს 50მ-ს.
2. არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე განდევნის და ბუფერული ზონები ვერ ეწყობა.
3. სამუშაოთა წარმოების ზონის სიგრძეა 94მ.
4. ქვეითთა უსაფრთხო მოძრაობა უზრუნველყოფილია ქოლგიანი და მოაჯირიანი დროებითი ღობით. მედროშეები კი მიუთითებენ ქვეითებს სქემაზე აღნიშნულ მათთვის განკუთვნილ მიმართულებას.

დროებითი საგზაო ნიშნები:

1.26	4 - ცალი
3.20	2 - ცალი
8.2.1	2 - ცალი
3.24 (20)	2 - ცალი
3.24 (40)	2 - ცალი
5.19.2 / 5.19.1	2 - ცალი
3.31	2 - ცალი
2.4	1 - ცალი
3.2	1 - ცალი

ქ. თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6, ქერჩის ქუჩა N6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
ს/კ: 01.11.05.029.212, 01.11.05.029.167, 01.11.05.029.168, 01.11.05.029.189
მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

ქ. თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6, ქერჩის ქუჩა N6ა-ს
მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
ს/კ : 01.11.05.029.212, 01.11.05.029.167, 01.11.05.029.168,
N01.11.05.029.189
მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა,

საგზაო
მოძრაობის
ორგანიზების
სქემა

შეამოწმა - უშანგი სტურუა
საკ. ნომერი 551 371 441

შემსრულებელი - გიორგი კახაძე
საკ. ნომერი 571 260 062

უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი „ 05 “ „ 07 “ 2023 წელი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით: სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო - წარმოდგენილი სააგენტოს უფროსის **ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: 01024052796)** მიერ **(შემდგომში - „სააგენტო“)** (მისამართი: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. N7),

შპს „არტე ქერჩი“ (ს/ნ: 400359492), წარმოდგენილი **გოდერძი სეფიაშვილის (პ/ნ: 35001116180)** მიერ (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: N230831601, თარიღი: 23.06.2023წ.) **(შემდგომში - „კომპანია“)** და

შემდეგში თითოეული წოდებული, როგორც **„მხარე“**, ხოლო ერთობლივად, როგორც **„მხარეები“:**

ვინაიდან, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 111-ე მუხლის, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების, „ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6 და N6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.167; N01.11.05.029.168; N01.11.05.029.212) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწოსნების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის N20.1436.1770 განკარგულების და „ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6 და N6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.167; N01.11.05.029.168; N01.11.05.029.212) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N387 განკარგულების **(შემდგომში - „განკარგულებები“)** შესაბამისად და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 7 მარტის N16-01230661292 წერილების გათვალისწინებით, რომელთა თანახმად, მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართი შეადგენს - არანაკლებ 525.35 კვ.მ-ს,

ვდებთ უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ წინამდებარე ხელშეკრულებას **(შემდეგში - „ხელშეკრულება“)** შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, კომპანია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემს **ქ. თბილისში, [redacted] ქუჩა ქერჩის, N6ა-ს მიმდებარედ N01.11.05.029.168 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ/ასაშენებელ შენობა-ნაგებობაში/შენობა-ნაგებობებში შემდეგ საცხოვრებელ ფართებს (ჯამურად 541.24 კვ. მ-ს):**

1.1.1 **ქ. თბილისში, ქუჩა ქერჩის N6ა-ს მიმდებარედ, სართული 3, ბინა N8-ში არსებულ 57.08 კვ.მ (აქედან საცხოვრებელი ფართი: 50.41 კვ.მ და საზაფხულო ფართი: 6.67 კვ.მ) უძრავ ქონებას (მშენებარე);**

1.1.2 **ქ. თბილისში, ქუჩა ქერჩის N6ა-ს მიმდებარედ, სართული 3, ბინა N9-ში არსებულ 65.51 კვ.მ (აქედან საცხოვრებელი ფართი: 57.81 კვ.მ და საზაფხულო ფართი: 7.7 კვ.მ) უძრავ ქონებას (მშენებარე);**

1.1.3 **ქ. თბილისში, ქუჩა ქერჩის N6ა-ს მიმდებარედ, სართული 3, ბინა N10-ში არსებულ 145.8 კვ.მ (აქედან საცხოვრებელი ფართი: 130.38 კვ.მ და საზაფხულო ფართი: 15.42 კვ.მ) უძრავ ქონებას (მშენებარე);**

1.1.4 **ქ. თბილისში, ქუჩა ქერჩის N6ა-ს მიმდებარედ, სართული 4, ბინა N19-ში არსებულ 127.31 კვ.მ (აქედან საცხოვრებელი ფართი: 107.14 კვ.მ და საზაფხულო ფართი: 20.17 კვ.მ) უძრავ ქონებას (მშენებარე);**

1.1.5 **ქ. თბილისში, ქუჩა ქერჩის N6ა-ს მიმდებარედ, სართული 4, ბინა N20-ში არსებულ 145.54 კვ.მ (აქედან საცხოვრებელი ფართი: 130.14 კვ.მ და საზაფხულო ფართი: 15.4 კვ.მ) უძრავ ქონებას (მშენებარე).**

მუხლი 2. საკუთრების უფლების გადაცემა

2.1 ამ მუხლის 1.1 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე, კომპანიის მიერ, საკუთრების უფლება, უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში (მათ შორის, რაიმე შეზღუდვის/აკრძალვის/ვალდებულებისაგან თავისუფალ მდგომარეობაში), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს (შემდგომში - **„მუნიციპალიტეტი“**) გადაეცემა მიწის ნაკვეთზე არსებული/ასაშენებელი მრავალბინიანი/მრავალერთეულიანი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ინდივიდუალური ფართების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში **(შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“)** რეგისტრაციის (ე.წ. „განშლის“) საფუძველზე, წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, მიწის ნაკვეთზე კორექტირებული/ახალი არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის პირველად გაცემიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში.

2.2 მშენებლობის დასრულებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, კომპანია უძრავ ქონებას სააგენტოს/მუნიციპალიტეტს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს გადასცემს ფაქტობრივად, შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით.

2.3 კომპანია ვალდებულია, ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, წინამდებარე ხელშეკრულება, ვალდებულების სახით, დაარეგისტრიროს საჯარო რეესტრში N01.11.05.029.168 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, რაც შესაბამის ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: **„ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით“.**

2.4 ამ ხელშეკრულების 2.1 ან/და 2.3 პუნქტებით გათვალისწინებული რომელიმე ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, თავად უზრუნველყოს 1.1 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მის მიერ განსაზღვრული მესამე პირების საკუთრების უფლების ან/და N01.11.05.029.168 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ხელშეკრულების 2.3 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების რეგისტრაციისთვის საჭირო, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ღონისძიებების განხორციელება, რასაც არ ესაჭიროება კომპანიის თანხმობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ პუნქტის საფუძველზე, სააგენტოს მიერ შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელებასთან დაკავშირებული ხარჯები (მათ შორის, სანოტარო მოქმედების ხარჯები, ასეთის არსებობს შემთხვევაში) სრულად ეკისრება კომპანიას.

2.5 კომპანიის მიერ, ამ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული წესით, ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ, ხელშეკრულების 2.3 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება მიწის ნაკვეთზე გაუქმდება, კომპანიის მიმართვისა და სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე.

მუხლი 3. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

3.1 მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ გააჩნიათ შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, გააფორმონ ხელშეკრულება, განახორციელონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებები და შეასრულონ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

3.2 მხარეები ვალდებულნი არიან ხელშეკრულების ფარგლებში იმოქმედონ კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

3.3 კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას/კორექტირებისას გაითვალისწინოს განკარგულებებისა და ამ ხელშეკრულების მოთხოვნები და სააგენტოს საკუთრებაში გადასცეს ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება, შესაბამისი წესისა და ვადების დაცვით.

3.4 **სააგენტო** აცხადებს თანხმობას მასზედ, რომ კომპანიამ, ამ ხელშეკრულების პირობების დაცვით, განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება იმ შენობა-ნაგებობის საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციაში, სადაც განთავსებული იქნება მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი უძრავი ქონება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანია უფლებამოსილია სრულად და შეუზღუდავად განახორციელოს შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სამშენებლო, საპროექტო, სარემონტო და ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებული სამუშაოები, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის კორექტირება, მშენებლობის ნებართვის აღება ან/და ცვლილება, გარდა მუნიციპალიტეტის კუთვნილი/გადასაცემი უძრავი ქონებისა. კომპანია აგრეთვე უფლებამოსილია, მოახდინოს შეთანხმებული ძირითადი თუ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე კომპლექსში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განაწილების დოკუმენტის ე.წ. განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, გარდა ისეთი ცვლილებების რეგისტრაციისა, რომელიც უშუალოდ შეეხება მუნიციპალიტეტის/მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ის კუთვნილ/გადასაცემ უძრავ ქონებას. კომპანია უფლებამოსილია, საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს კომპლექსში განთავსებული ბინების/ავტოსადგომების თუ სხვა დანიშნულების ფართების ნუმერაციის შეცვლა, გარდა მუნიციპალიტეტის კუთვნილი/გადასაცემი უძრავი ქონების დანიშნულების/სტატუსის/ნუმერაციის ცვლილებისა.

3.5 კომპანია ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში სააგენტოს წარუდგინოს N01.11.05.029.168 საკადასტრო ერთეულზე რეგისტრირებული (რეგისტრაციის ნომერი: 882023016776 – 11/012023 16:46:11) იპოთეკარის უპირობო თანხმობა, რომლის მიხედვითაც დადასტურდება, რომ ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე არ გავრცელდება სს „საქართველოს ბანკის“ (ს/ნ: 204378869) სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკის უფლება და კომპანია/სააგენტო უფლებამოსილია, აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე დაარეგისტრიროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მის მიერ განსაზღვრული მესამე პირების საკუთრების უფლება, იპოთეკისგან თავისუფალ მდგომარეობაში.

3.6 კომპანია აცნობიერებს და ადასტურებს, რომ ამ ხელშეკრულების 2.3 და 3.5 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებამდე, N01.11.05.029.168 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, არ განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის კორექტირება/ცვლილება/ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემა (თუმცა, მოცემულ პერიოდში შესაძლებელი იქნება შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის კროექტირება/ცვლილება/ახალი პროექტის შეთანხმება, საჭიროებისამებრ).

3.7 კომპანია აცნობიერებს და ადასტურებს, რომ ამ ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს N01.11.05.029.168 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ან/და მშენებლობის ნებართვის გაუქმების თაობაზე.

3.8 კომპანია ვალდებულია, მიწის ნაკვეთზე მშენებლობა დაასრულოს და სააგენტოს საცხოვრებელი ფართები, თეთრი კარკასის მდგომარეობით, ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტისა და ნებართვის შესაბამისად, ამ ხელშეკრულების დადების შემდგომ პირველად გაცემული/კორექტირებული მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ვადაში, საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და სტანდარტების დაცვით.

3.9 კომპანია ვალდებულია შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება უზრუნველყოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადებში და წესით.

3.10 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული „თეთრი კარკასის მდგომარეობა“ გულისხმობს შემდეგს:

- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
- ბინის გარე პერიმეტრზე ალუმინის ან/და მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში/ფართში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში/ფართში შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი) დგარები მრიცხველის მონტაჟის ჩათვლით;
- ბინის/ფართის შიდა ტიხრები მოწყობილი და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;
- ბინის/ფართის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ „სტიაშკა“);
- ბინის/ფართის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად;
- სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული;

3.11 თითოეული უძრავი ქონების აივნის ფართი არ უნდა აღემატებოდეს სააგენტოსათვის გადაცემული ინდივიდუალური ფართის საერთო ფართობის 10%-ს (წინააღმდეგ შემთხვევაში, აივნის დამატებითი ფართი სააგენტოს გადაეცემა უსასყიდლოდ, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ სააგენტოსთვის გადასაცემ ფართზე დამატებით).

3.12 ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის მშენებლობა დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.10 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის მდგომარეობას“.

3.13 კომპანია ვალდებულია, მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს მიაწოდოს მშენებლობის მიმდინარეობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია წერილობით, სააგენტოს მიერ ამგვარი მოთხოვნის წარდგენიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

3.14 ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის, „პირველად გაცემული მშენებლობის ნებართვა“ გულისხმობს ამ ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ კორექტირებულ ან პირველად გაცემულ

ნებართვას და არ მოიცავს შემდგომში შესაძლოდ კორექტირებულ ან/და ახალ მოპოვებულ ნებართვას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

3.15 მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის გასხვისების შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, სააგენტოს წინასწარ წერილობით შეატყობინოს აღნიშნულისა და ახალი მესაკუთრის შესახებ. მიწის ნაკვეთის ახალი მესაკუთრე მიიჩნევა წინამდებარე ხელშეკრულებაში კომპანიის უფლებამონაცვლედ და კისრულობს ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას. კომპანია ვალდებულია, აღნიშნული პირობა გაითვალისწინოს მიწის ნაკვეთის ახალ მესაკუთრებზე ნასყიდობის ხელშეკრულებაში/შეთანხმებაში.

3.16 სააგენტო უფლებამოსილია, ნებისმიერ დროს, ნებისმიერ მესამე პირს გადასცეს წინამდებარე შეთანხმებიდან გამომდინარე თავისი მოთხოვნები ან/და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება, რასაც არ ესაჭიროება კომპანიის თანხმობა.

მუხლი 4. ხელშეკრულების შეწყვეტა და მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1 ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

4.1.1 მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

4.1.2 სააგენტოს მიერ, ცალმხრივად, თუ კომპანიის მიერ არ სრულდება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულება.

4.1.3 კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში.

4.2 სააგენტოს მიერ 4.1.2 პუნქტის შესაბამისად ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევა წარმოადგენს N01.11.05.029.168 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული პროექტის/ნებართვ(ებ)ის გაუქმების საფუძველს.

4.3 კომპანიის მიერ, ხელშეკრულების 2.1; 2.3 და 3.5 პუნქტებით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე სხვა ვალდებულების (გარდა 4.4 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებებისა) შესაბამის ვადებში/წესით შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, კომპანიას დააკისროს პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

4.4 კომპანიის მიერ, ამ ხელშეკრულების 2.2; 3.8; 3.9 ან 3.10 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესაბამის ვადაში/წესით შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია კომპანიას დააკისროს პირგასამტეხლო სააგენტოსათვის გადასაცემი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების (მშენებლობადასრულებული და ექსპლუატაციაში მიღებული მდგომარეობით) 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება დგინდება ხელშეკრულების 4.5 პუნქტით გათვალისწინებული წესით.

4.5 ამ ხელშეკრულების 4.4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია კომპანიას მოსთხოვოს, ხოლო კომპანია ვალდებულია სააგენტოს მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, სააგენტოს წარუდგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან/და სააგენტოსთან წერილობით შეთანხმებული, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აკრედიტირებული აუდიტორის/აუდიტორული კომპანიის მიერ გაცემული საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით. ამასთან, სააგენტო უფლებამოსილია, თავად უზრუნველყოფს შესაბამისი პირების მიერ ასეთი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის მომზადება.

4.6 სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტის ან/და კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების არაჯეროვნად შესრულების/შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია განახორციელოს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები და კომპანიას მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება.

მუხლი 5. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი უთანხმოება ან/და დავა რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. დავის მოლაპარაკების გზით დასრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავას გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 6. გარდამავალი დებულებები

6.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ამოწურვამდე.

6.2 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს

6.3 ნებისმიერი კორესპონდენცია მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით, ქართულ ენაზე, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე შეტყობინების გაგზავნის გზით. თითოეული მხარე ვალდებულია, ხელშეკრულების სხვა მხარეებს წერილობით აცნობოს მითითებული მისამართის ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ადრესატისთვის ჩაბარებულად.
სააგენტო: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7.
კომპანია: ქ. თბილისი, გლდანის რაიონი, მარატ ნოზაძის ქუჩა N29გ.

6.4 ხელშეკრულება შედგენილია 5 (ხუთი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე.

მხარეთა ხელმოწერები:

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ირაკლი თავართქილაძე

შპს „არტე ქერჩი“

გოდერძი სეფიაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230894858
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	05.07.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ჟ. შარტავას ქ 14ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599514451
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	03025639413723

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

მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ.14 ა-ში მომმართეს: **ირაკლი თავართქილაძემ და გოდერძი სეფიაშვილმა**

მათ მოითხოვეს **უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებაზე** ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს წაეკითხა ხმამაღლა და განემარტათ, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მათი პირადობები მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: **ირაკლი თავართქილაძემ (დაბ.21.01.1988წ. პ/ნ 01024052796) და გოდერძი სეფიაშვილმა (დაბ.01.07.1992წ პასპორტი 12AA40522 პ/ნ 35001116180)** მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავიანთი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 48.00 ლარი, თანახმად „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-ე დადგენილების 31,3 მუხლისა, აგრეთვე გადახდილია ელეტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი, თანახმად „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-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი _____

ქ. ოდილავაძე