16589/109-42
19.09.2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

გაცნობებთ, რომ სს „თიბისი ბანკი“ (ს/კ 204854595), როგორც იპოთეკარი (2023 წლის 14 სექტემბერს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების N1231233058764 საფუძველზე), თანახმაა, მიწის ნაკვეთზე: საკადასტრო კოდით № 01.10.08.006.700 (დაზუსტებული ფართობი: 7340 კვ.მ, მდებარე ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, N 50) და 2023 წლის 14 სექტემბერს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების N1231233058755 საფუძველზე), თანახმაა, მიწის ნაკვეთზე: საკადასტრო კოდით № 01.10.08.006.698 (დაზუსტებული ფართობი: 5860 კვ.მ , მდებარე ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, N 52) შპს „მს ბილდერმა“ (ს/ნ 405427765) მოახდინოს საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება , შესაბამისი მშენებლობის ნებართვების მიღება, იმ პირობით, რომ სს „თიბისი ბანკი“-ს სასარგებლოდ რეგისტრირებული ყველა და ნებისმიერი იპოთეკის უფლება დარჩება უცვლელი და არ განხორციელდება უზრუნველყოფის საგნის იმგვარი გარდაქმნა და ცვლილება, რაც შეამცირებს უზრუნველყოფის საგნის ღირებულებას, ან სხვაგვარად დაარღვევს/შელახავს ბანკის, როგორც იპოთეკარის კანონიერ ინტერესებს. ასევე, აღნიშნული საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმების, ან მშენებლობის წარმოების, ან ცვლილებების შედეგად იპოთეკის საგანზე არ გავრცელდება რაიმე სახის შეზღუდვა, იპოთეკის საგანის დამატებით ფართობზე და ნაყოფზე, გარდაქმნების შედეგად მიღებულ ნივთზეც გავრცელდება სს „თიბისი ბანკი“-ს იპოთეკა“

სს „თიბისი ბანკი“-ს წარმომადგენელი

გიორგი დარჩიაშვილი (პ/ნ 01030028709)

/_____/

მარჯანიშვილის ქ #7
0102 თბილისი, საქართველო
7 Marjanishvili Str.
0102 Tbilisi, Georgia
ტ/T: +995 32 227 27 27
ფ/F: +995 32 277 27 74
www.tbcbank.ge

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

27494359935122

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

იურიდიული პირის (ასევე, ინდივიდუალური მეწარმის მიერ) მიერ მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N221775570

რეგისტრაციის თარიღი

29.12.2022 წ

ნოტარიუსი: მედეა გვაზავა
მისამართი: ქ. თბილისი, კ. მარჯანიშვილის ქ. #7,II სართული.
ტელეფონი: 593373834

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

ორი ათას ოცდაორი წლის ოცდაცხრა დეკემბერს მე, ნოტარიუს მედეა გვაზავას, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, კ.მარჯანიშვილის ქ. №7, II სართული, **მომმართა სს „თიბისი ბანკის" (ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან სს „თიბისი ბანკის" შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი:** B22157528, 13/12/2022 15:02:24, ს/ნ 204854595) გენერალური დირექტორის მოადგილემ **გიორგი თხელიძემ,** რომელმაც მოითხოვა მინდობილობის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად **გიორგი თხელიძემ (დაბ. 26.08.1978წელს თბილისში, მცხ. თბილისი, მუხის ქ., სახლი №7, პ/ნ №01005001579, ბარათის № 17IB40044,** გაც. **იუსტიციის სამინისტროს მიერ 03.08.2017)** მომმართა. მე დავადგინე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. წინამდებარე მინდობილობა წავუკითხე მას და განვუმარტე მისი შინაარსი. მან დაადასტურა, რომ მინდობილობა სრულად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე მინდობილობას.

მინდობილობა

ორი ათას ოცდაორი წლის ოცდაცხრა დეკემბერს, სს „თიბისი ბანკის" (ს/ნ 204854595) **გენერალური დირექტორის მოადგილემ გიორგი თხელიძემ (დაბ. 26.08.1978წელს,** პ/ნ **№01005001579) გიორგი დარჩიაშვილს (პ/ნ № 01030028709),** შემდეგში "რწმუნებულს" წინამდებარე მინდობილობით მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილებები:

1. **გიორგი დარჩიაშვილი** უფლებამოსილია სს „თიბისი ბანკის" სახელით ხელი მოაწეროს საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, იპოთეკის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, იპოთეკისა და ნასყიდობის ერთობლივ ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, გირავნობის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, უძრავი ნივთის განკარგვის შეზღუდვის შესახებ შეთანხმებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, თავდებობის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, დირექტორის/პარტნიორის/აქციონერის უფლებამოსილების შეზღუდვის შესახებ შეთანხმებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, ოვერდრაფტის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, საკრედიტო ბარათის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, საბანკო გარანტიის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, აკრედიტივის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, ხელშეკრულებებს მოთხოვნის დათმობის (ცესიის) შესახებ და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, განცხადებებს/წერილებს ცესიის შედეგად უზრუნველყოფის საშუალებების, მათ შორის იპოთეკისა და გირავნობის უფლებების მიღების, განაწილების, გადაცემის ან/და გაუქმების/შეწყვეტის შესახებ, შეთანხმებებს/ხელშეკრულებებს სინდიცირების შესახებ და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ,

შეთანხმებებს/ხელშეკრულებებს სხვა კომერციულ ბანკ(ებ)თან ან/და ფინანსურ ინსტიტუტებთან ერთად კლიენტ(ებ)ის ერთობლივი დაფინანსების შესახებ და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, სხვა სახის შეთანხმებებს /ხელშეკრულებებს/წერილებს, რაც დაკავშირებული იქნება სინდიცირებასთან ან/და მოთხოვნის დათმობასთან ან/და სხვა კომერციულ ბანკ(ებ)თან ან/და ფინანსურ ინსტიტუტებთან ერთად კლიენტის დაფინანსებასთან და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ; სხვა სახის ხელშეკრულებებს/შეთანხმებებს რომელთა დადებაც აუცილებელი იქნება აღნიშნული დავალების შესასრულებლად, აგრეთვე სს ''თიბისი ბანკის'' სახელით ხელი მოაწეროს კლიენტისათვის გასაგზავნ და კლიენტთან დაკავშირებით მესამე პირებისათვის გასაგზავნ ნებისმიერი სახის წერილებს/შეტყობინებებს;

2. ამ მინდობილობით **გიორგი დარჩიაშვილს** ენიჭება უფლებამოსილება ხელი მოაწეროს ნებისმიერ პირ(ებ)თან ნებისმიერ ხელშეკრულებას ან/და გარიგებას, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნებისმიერი პირის სს „თიბისი ბანკის“ წინაშე არსებული ან/და მომავალში წარმოშობილი ვალდებულების შესრულებასთან ან/და მისი შესრულების უზრუნველყოფასთან.

3. ამ მინდობილობით **გიორგი დარჩიაშვილს** ენიჭება უფლებამოსილება წარმოადგინოს და დაიცვას სს „თიბისი ბანკის“ ინტერესები მესამე პირებთან ურთიერთობაში;

4. ეს მინდობილობა ძალაშია 2023 (ორი ათას ოცდასამი) წლის 1(პირველი) იანვრიდან 2023 (ორი ათას ოცდასამი) წლის 31 (ოცდათერთმეტი) დეკემბრის ჩათვლით.

5. მინდობილობა გაცემულია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი ინახება ნოტარიუს მ. გვაზავას სანოტარო არქივში.

საზღაური: 30.00 ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების 31-ე მუხლის თანახმად), რეგისტრაციის საფასური: 5.00 ლარი სულ: 35.00 ლარი.

გიორგი თხელიძე

ნოტარიუსი: მედეა გვაზავა

ნოტარიუსი მედეა გვაზავა NOTARY MEDEA GVAZAVA 01008018186 საქართველო GEORGIA



უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი „ 21 “ „ 08 “ 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 „მს ბილდერი“ (ს/ნ: **405427765**), წარმოდგენილი **დავით მდივნიშვილის (პ/ნ: 01026015796)** მიერ (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 230898400, თარიღი: 06.07.203წ.) **(შემდგომში - „კომპანია“)** და

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

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, დიდ დიღომში, I და III მიკრორაიონებს შორის (ნაკვეთი N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N16, N14, N15, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N25); ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, N52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.040, N01.10.08.006.054, N01.10.08.006.041, N01.10.08.006.042, N01.10.08.006.043, N01.10.08.006.044, N01.10.08.006.045, N01.10.08.006.046, N01.10.08.006.047, N01.10.08.006.048, N01.10.08.006.049, N01.10.08.006.050, N01.10.08.006.051, N01.10.08.006.052, N01.10.08.006.053, N01.10.08.006.055, N01.10.08.006.056, N01.10.08.006.057, N01.10.08.006.058, N01.10.08.006.059, N01.10.08.006.061, N01.10.08.006.060) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 30 ივლისის N21.1065.1193 განკარგულების და „ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში, I და III მიკრორაიონებს შორის (ნაკვეთი N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N16, N14, N15, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N25); ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, N52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.040, N01.10.08.006.054, N01.10.08.006.041, N01.10.08.006.042, N01.10.08.006.043, N01.10.08.006.044, N01.10.08.006.045, N01.10.08.006.046, N01.10.08.006.047, N01.10.08.006.048, N01.10.08.006.049, N01.10.08.006.050, N01.10.08.006.051, N01.10.08.006.052, N01.10.08.006.053, N01.10.08.006.055, N01.10.08.006.056, N01.10.08.006.057, N01.10.08.006.058, N01.10.08.006.059, N01.10.08.006.061, N01.10.08.006.060) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N377 განკარგულების **(შემდგომში ერთად - „განკარგულებები“)** შესაბამისად:

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

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ამ ხელშეკრულებით, კომპანია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემს, ქ. თბილისში, დიდი დიღომი, I და II მ/რ-შორის არსებულ **N01.10.08.006.698** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე **(შემდგომში - „მიწის ნაკვეთი“),** განკარგულებების შესაბამისად ასაშენებელი/აშენებული შენობა-ნაგებობიდან საცხოვრებელი ფართების ნაწილს **(შემდგომში - „უძრავი ქონება“),** რომლის საერთო ფართობიც განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი საანგარიშო ფართობის **10%-ის** ოდენობით, რაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს **2023 წლის 27 თებერვლის N16-01230581121** და **2023 წლის 2 აგვისტოს N16-01232141439** წერილების შესაბამისად, შეადგენს საცხოვრებელ ფართს - არანაკლებ **792 კვ.მ-ს.**

1.2 უძრავი ქონება განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით - უძრავი ქონების შესახებ კომპანიის მიერ მიწოდებული მონაცემების სააგენტოს მიერ მოწონებისა და დადასტურების შემთხვევაში, ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის შესაბამისად.

მუხლი 2. საკუთრების უფლების გადაცემა

2.1 შესაბამისი პირველად გაცემული მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, კომპანია სააგენტოს წერილობით მიაწვდის ინფორმაციას მისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების რაოდენობის, ფართობისა და შენობა-ნაგებობაში მათი ადგილმდებარეობის შესახებ. სააგენტო განიხილავს კომპანიის შეთავაზებას და წერილობით შეატყობინებს მას თავის პოზიციას, კომპანიის წერილობითი შეთავაზების მიღებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

2.2 ამ მუხლის 2.1 პუნქტის მიხედვით სააგენტოს მიერ შეთავაზების დადასტურებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში, კომპანიის მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება, უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში (მათ შორის, რაიმე შეზღუდვის/აკრძალვის/ვალდებულებისაგან თავისუფალ მდგომარეობაში), მუნიციპალიტეტს გადაეცემა მიწის ნაკვეთზე არსებული მშენებარე მრავალბინიანი/მრავალერთეულიანი შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალური ფართების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის (ე.წ. „განშლის“) საფუძველზე.

2.3 კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას/კორექტირებისას გაითვალისწინოს განკარგულებებისა და ამ ხელშეკრულების მოთხოვნები და სააგენტოს საკუთრებაში გადასცეს მასთან შეთანხმებული შესაბამისი ფართები, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესისა და ვადების დაცვით.

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

2.5 წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, სააგენტოს წინაშე კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულების რეგისტრაცია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რაც შესაბამის ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: **„ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით“.**

2.6 ამ ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, თავად უზრუნველყოს უძრავ ქონებაზე 2.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების რეგისტრაციისათვის საჭირო, საქართველოს მოქმედი

კანონმდებლობით დადგენილი ღონისძიებების განხორციელება. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ პუნქტის საფუძველზე, სააგენტოს მიერ შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელებასთან დაკავშირებული ხარჯები სრულად ეკისრება კომპანიას.

2.7 კომპანიის მიერ ამ ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების, კერძოდ, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ინდივიდუალურ ფართებზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის შემდგომ, ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება მიწის ნაკვეთზე გაუქმდება, სააგენტოსთვის 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, 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, პირველად გაცემული მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ვადაში, საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და სტანდარტების დაცვით.

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

3.5 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული „თეთრი კარკასის მდგომარეობა“ გულისხმობს შემდეგს:

- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
- ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის ან/და ალუმინის 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 შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად 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;

3.6. 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).

3.7. ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის მშენებლობა დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის მდგომარეობას“.

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

3.9. ამ ხელშეკრულების 2.1 და 3.3 პუნქტების მიზნებისთვის, „პირველად გაცემული მშენებლობის ნებართვა" გულისხმობს განკარგულებების შესაბამისად და მათი გამოცემის შემდგომ სსიპ - თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ პირველად გაცემულ ნებართვას და არ მოიცავს შემდგომში შესაძლოდ კორექტირებულ ან/და ახალ მოპოვებულ ნებართვას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

3.10. 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.

3.11. 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 ვალდებულებები.

4.1.3 კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში.

4.2 კომპანიის მიერ, ხელშეკრულების 2.1 და 2.2 პუნქტებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების ამავე პუნქტებით განსაზღვრულ ვადებში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, კომპანიას დააკისროს პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

4.3 კომპანიის მიერ, უძრავი ქონების მშენებლობის დასრულების, ექსპლუატაციაში მიღებისა და სააგენტოსთვის შესაბამისი ფართების ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემის ამ ხელშეკრულების 3.3 და 3.4 პუნქტებით განსაზღვრულ ვადაში 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 4.4 პუნქტით გათვალისწინებული წესით.

4.4 ამ ხელშეკრულების 4.3. 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.

4.5 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, საბურთალოს რაიონი, სოფელი დიღომი, ბარონ დე ბაის ქუჩა N3.

6.4 ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

მხარეთა ხელმოწერები:

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ირაკლი თავართქილაძე

შპს „მს ბილდერი“

დავით მდივნიშვილი

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.08.006.698**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **მომზადების თარიღი**

N 892023001492 - 19/09/2023 10:14:20 **20/09/2023 14:48:39**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	**10**	**08**	**006/698**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, N 52

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 5860.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.10.08.006.699;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022666952 , თარიღი 16/09/2022 09:57:34
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/09/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება N15/09/01/22 , დამოწმების თარიღი:16/09/2022

მესაკუთრეები:
შპს "მს ბილდერი" , ID ნომერი:405427765

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "მს ბილდერი"

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022663465 თარიღი 14/09/2022 18:33:15

იპოთეკარი: **სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"** 204378869;
საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი: 5860.00 კვ.მ. ;

იპოთეკის ხელშეკრულება NCAH000620860, დამოწმების თარიღი14/09/2022, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/09/2022

2) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882023990249 თარიღი 14/09/2023 16:53:45

იპოთეკარი: **სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი"** 204854595;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 5860.00 კვ.მ.;

იპოთეკის ხელშეკრულება N 1231233058755, დამოწმების თარიღი14/09/2023,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/09/2023

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882023888777 თარიღი 21/08/2023 16:38:15

პირველი მხარე: **სსიპ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი"** 204521794;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 5860.00 კვ.მ.;
ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით;

უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:21/08/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

უფლების

რეგისტრაცია:
თარიღი 12/09/2023

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge