01.10.13.003.026

01.10.13.003.032

01.10.13.003.010

01.10.13.003.042

01.10.13.003.041

01.10.13.003.009

01.10.13.003.028

01.10.13.003.020

01.10.13.003.075

1да

Мащаб 1:500

Мащаб 1:200

Сервитут за преминаване на ел. кабел

Сервитут за преминаване на ел. кабел

მენგრეშა მ. 1:200

3. ალიევის სახელობის

1 ხაზის დროებითი შენობის კონტური

საპროექტო შენობის კონტური

01.10.13.003.020

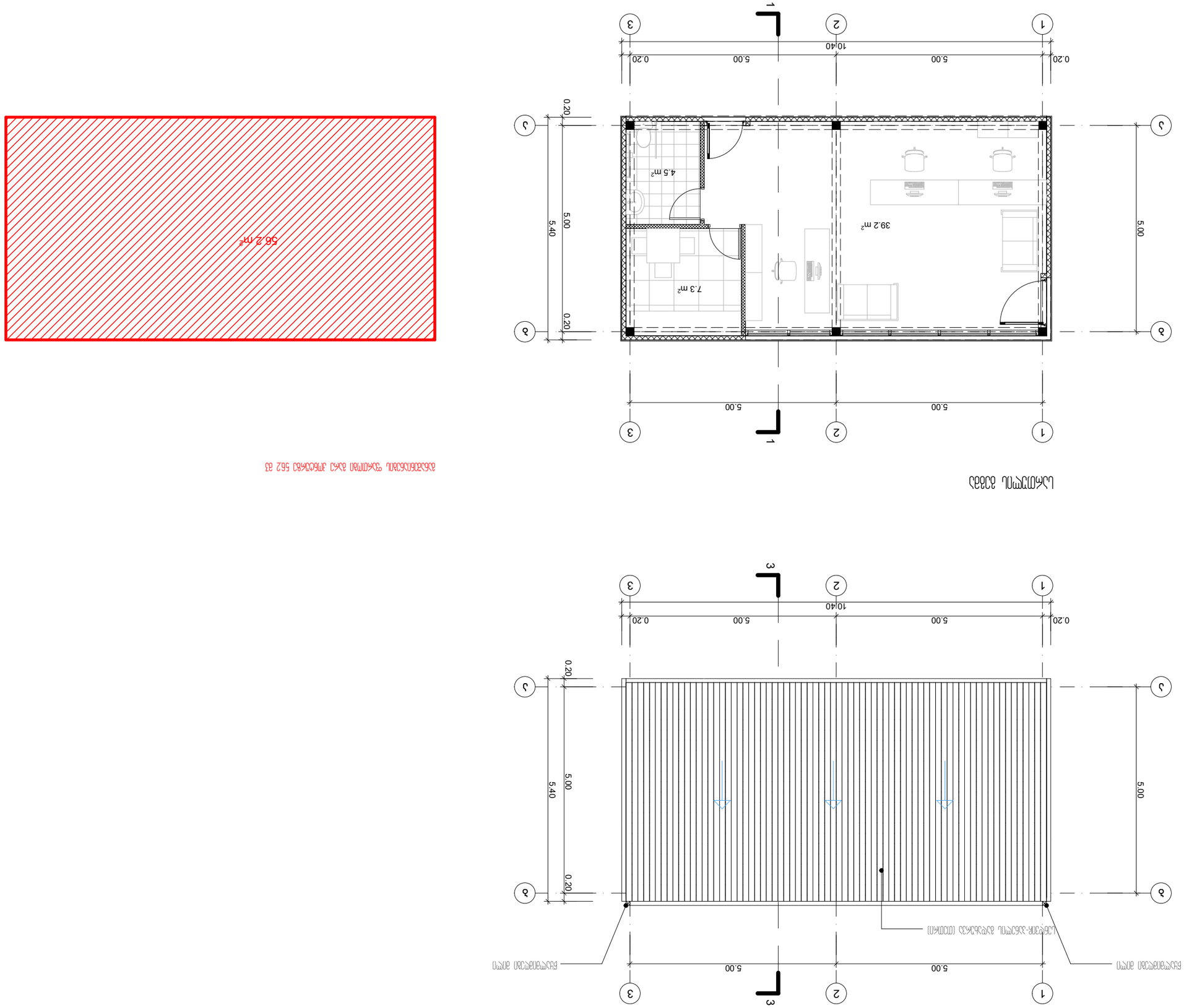
1qa

01.10.13.003.041

01.10.13.003.042

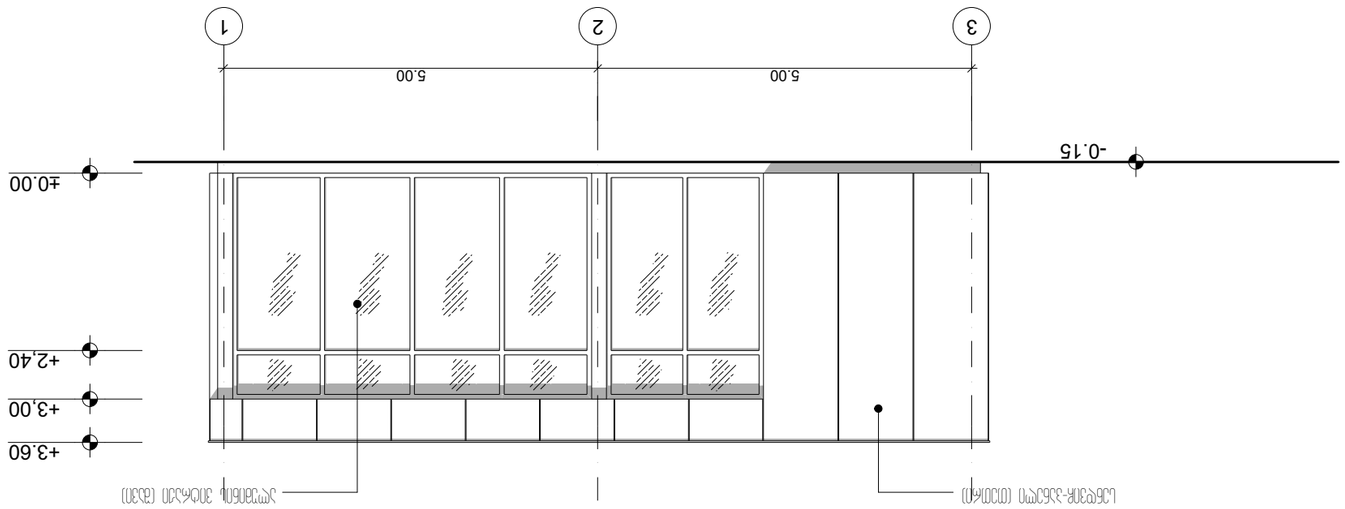
400.210
400.174
400.787
400.794
401.041
400.991
400.680
401.009
401.218
401.231
401.114
401.177
401.212
401.114
401.277
401.674
402.447
401.163
401.886
402.617
401.285
402.245
402.597
401.232
402.476
402.247
402.602
401.287
402.492
402.667
402.807
401.315
402.931
401.440
401.793
402.897
402.985
401.803
402.268
403.205
403.141
402.402
402.560
402.490
402.959
401.650
402.833
402.920
402.398
402.058
403.094
402.701
403.168
402.623
402.613
402.615
402.637
402.442
402.486
402.453
402.630
402.514
402.065
402.161
402.576
402.536
402.438
402.761
402.802
403.207
402.928
402.902
402.375
402.096
403.173
402.947
402.337
403.208
402.991
402.338
402.927
402.315
403.110
403.012
402.802
402.542
403.061
402.701
402.597
403.149
402.477
402.398
402.815
402.435
402.425
402.509
402.769
403.110
403.069
402.470
402.498
402.691
403.222
402.815
403.209
402.688
402.783
403.434
402.580
403.122
402.543
402.670
403.235
403.335
402.581
402.655
402.388
402.688
402.807
402.756
403.213
402.431
402.528
403.189
402.808
402.165
400.904
400.093
400.768
400.051
400.974
400.602
401.410
401.327
401.379
401.443
400.768
400.073
400.350
400.596
400.911
10.39
10.40
0.39
5.00
5.40
0.20
1.12
400.500
402.500
402.000
403.000
401.500

ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆ

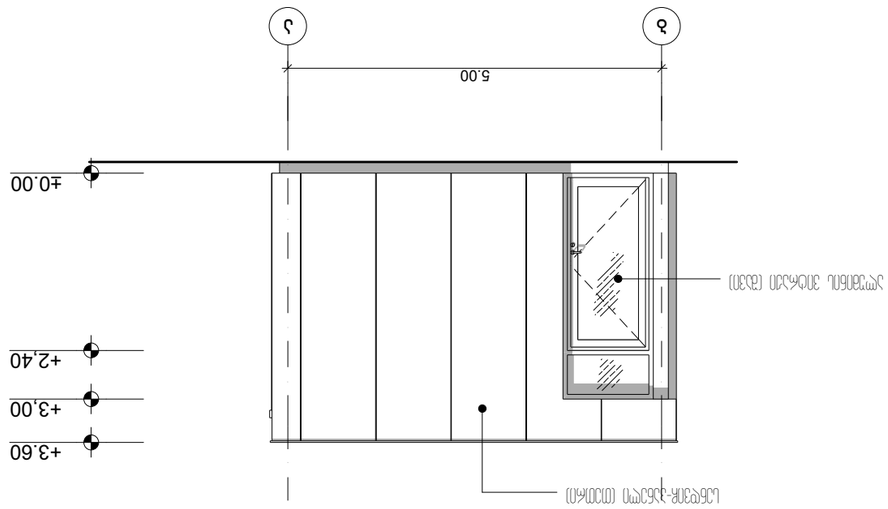


ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆ

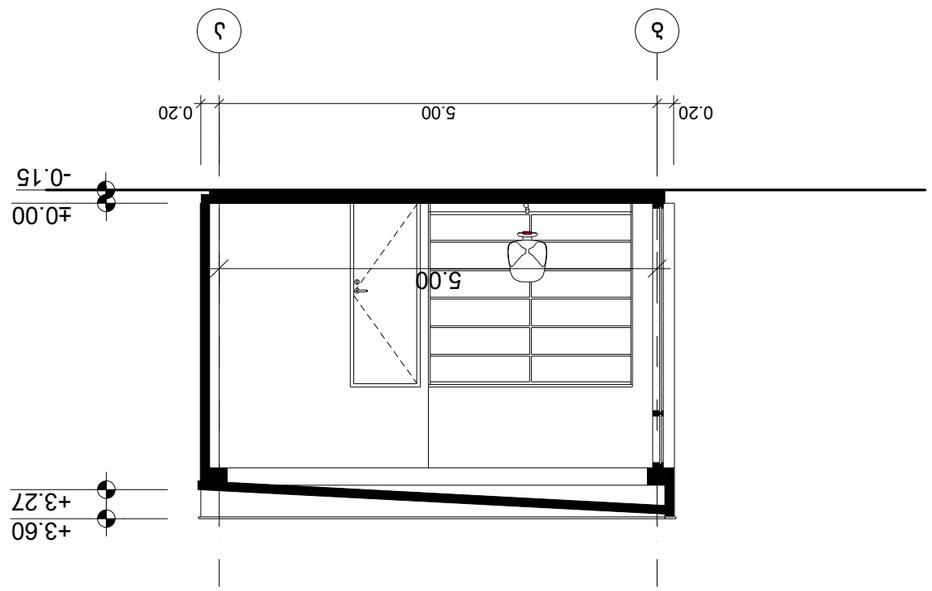
ԱՆՁՆԱԿԱՆ ՏՆԱՅԻՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՈՒՍՈՒՄՆԱԿԱՆ ՀԱՐԿ 56.2 m²



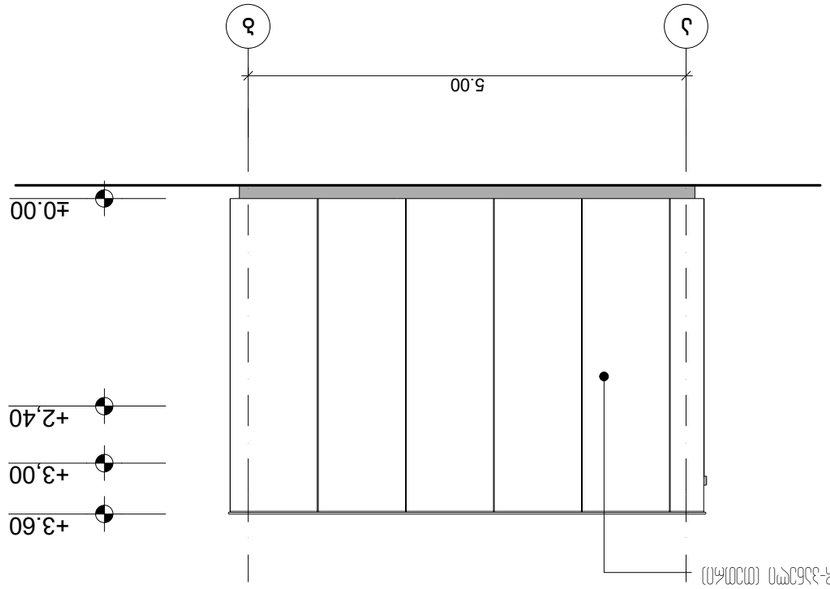
חזית 3-1 מערבית



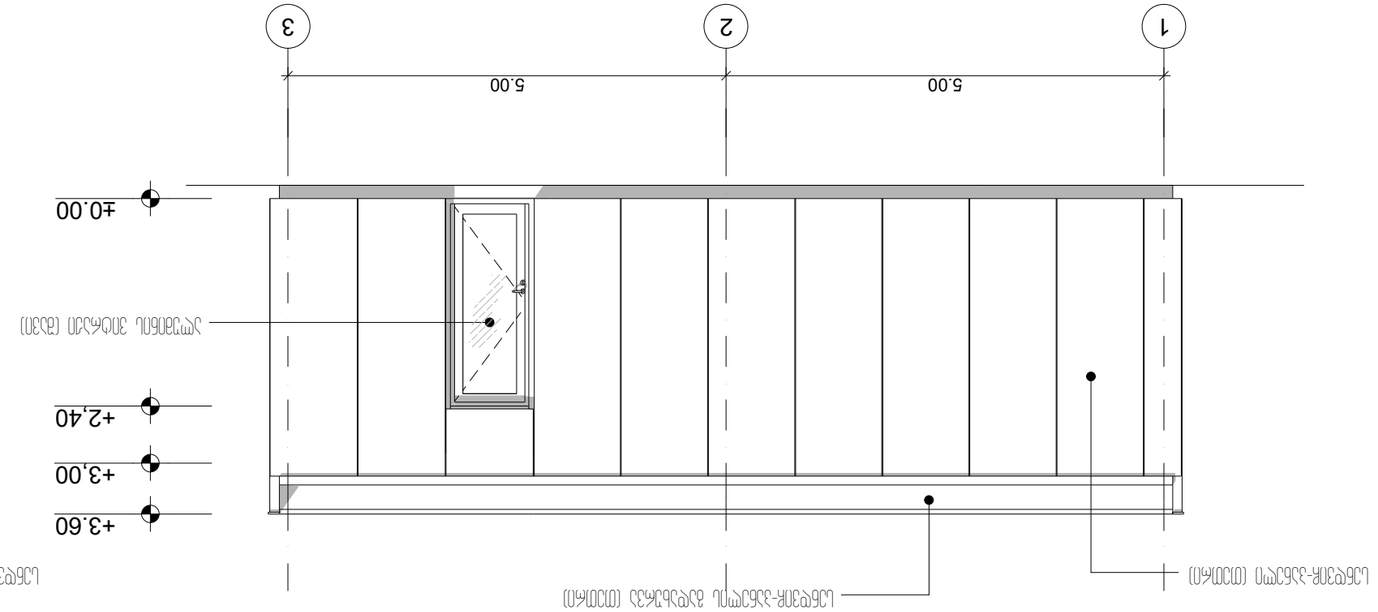
חזית ב-ג מערבית



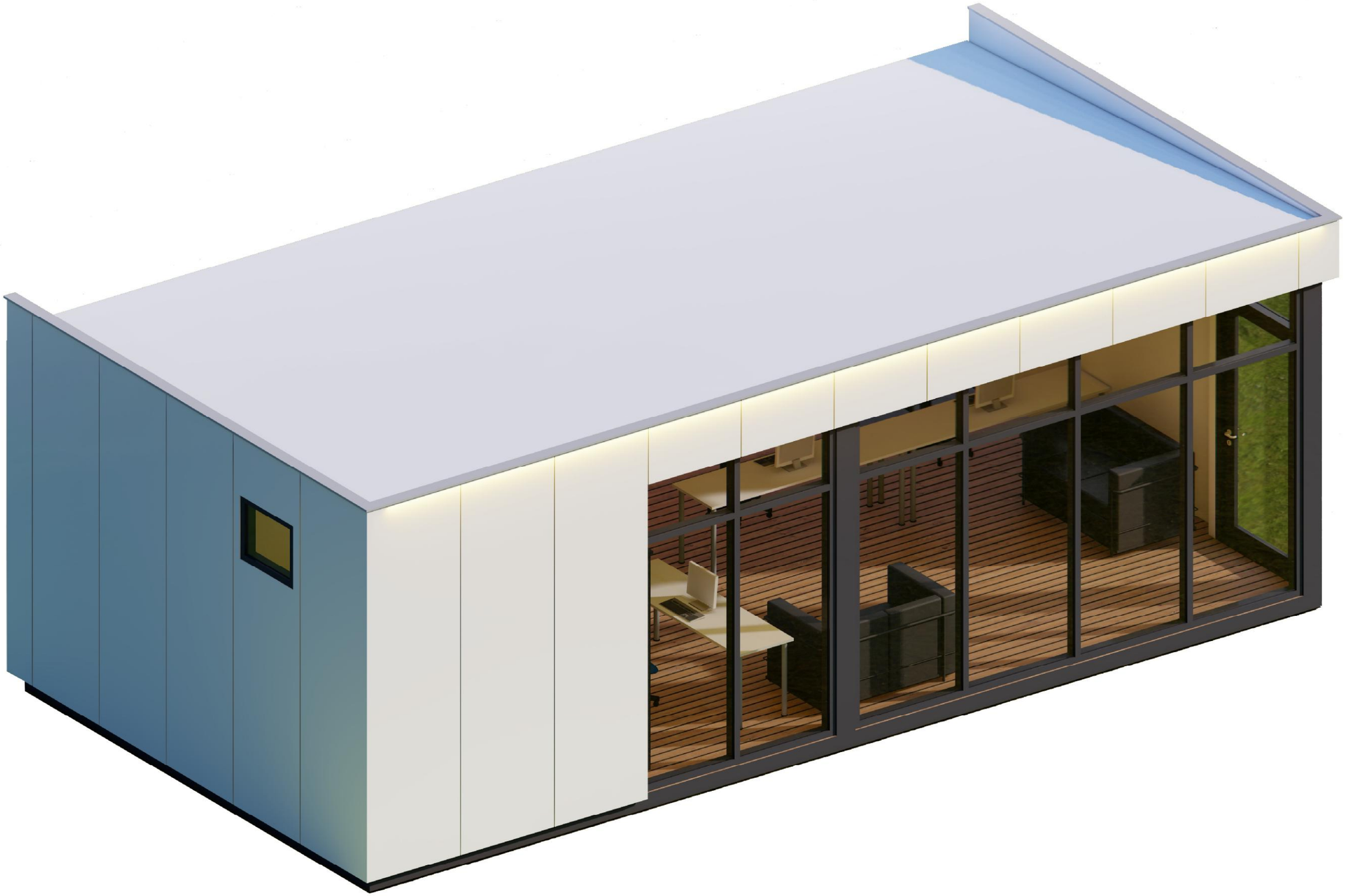
פרופיל 1/1

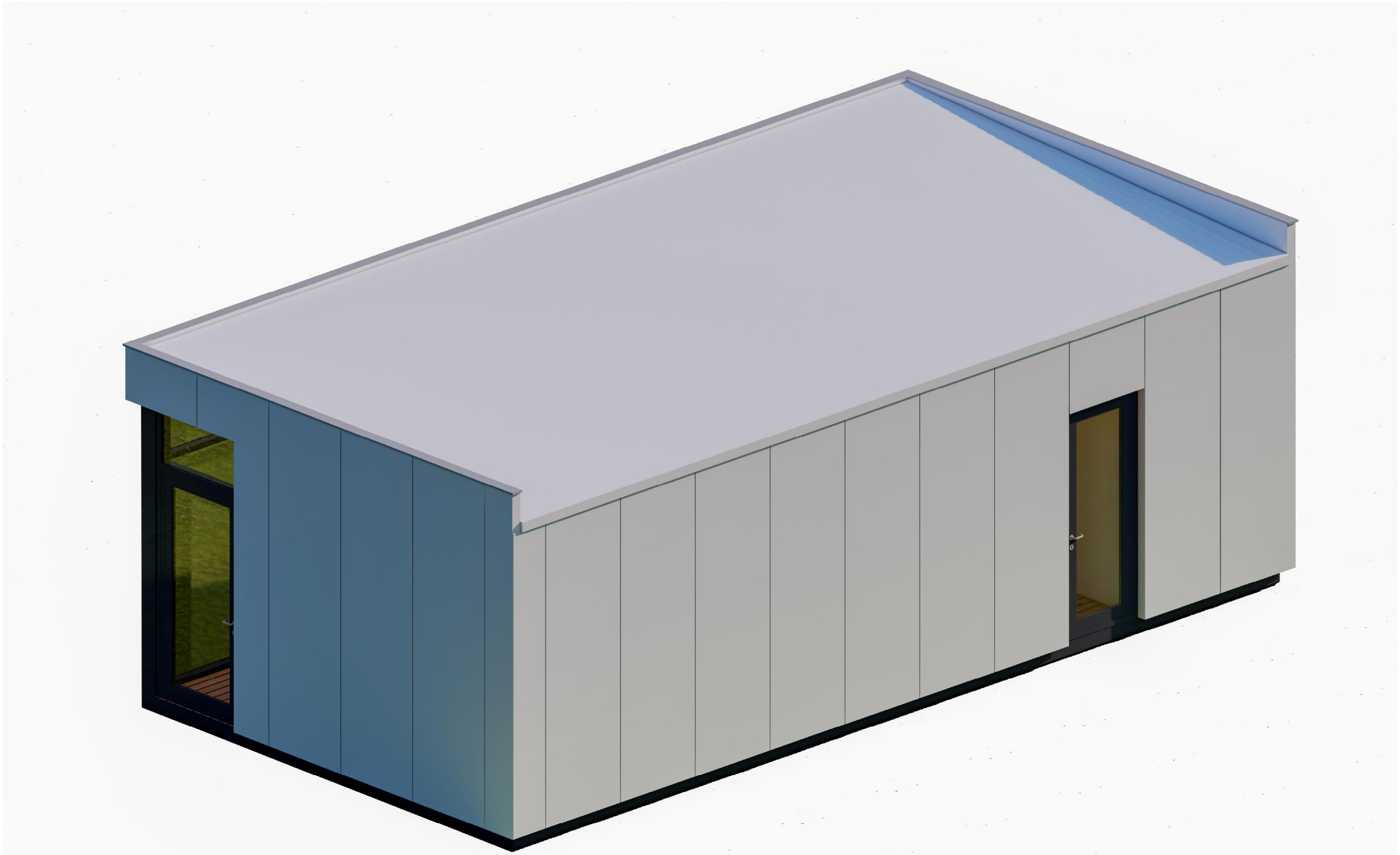


חזית ג-ד סולרית



חזית 1-3 סולרית





„ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწვდომობის ეროვნულისტანდარტები“

არქიტეტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობა

დროებითი საოფისე შენობა
ქ.თბილისი, გოთუას ქ.#7

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული, სანებართვო პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებასთან „ტექნიკური რეგლამენტის - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ემუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

- ექსპერტი..... ვ. გულიაშვილი

სარჩევი:

- ✓ **მისაწვდომი სვლაგეზი**
  - მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები;
  - თითოეული კარი და კართან მანევრირებისთვის საჭირო სივრცეები;
  - პანდუსები;

- ✓ **ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები:**
  - მისაწვდომი გზა-კიბეები;
  - ✓ ფანჯრები.

- ✓ **წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:**

  - ტუალეტების ოთახები:
  - უნიტაზები;
  - ხელსაბანები

- ✓ **საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:**

  - ნიშნები;

- მისაწვდომი სვლაგეზი

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 1:20 დახრილ სავალ ზედაპირებს, კარებს, და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

1. მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები შეესაბამება 403 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.
- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი
- იატაკის ზედაპირებზე დონე არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა.
- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს (სავაჭრო თაროებს შორის), თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.
- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.
- საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

2. კარები და გზა-კარები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია შეესაბამება 404 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად. მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.
- გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია.
- კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში, შვეულად გაზომვისას, კარების ზედაპირები გლუვია მიწოლის მხარეს და ასეთი გლუვი ზედაპირები კარის მთელ სიგანეზე გრძელდება.

კარის კავეული და ნებისმიერი სხვა შემაფერხებელი ან გამოშვერილი ნაწილი, არ არის მოწყობილი იატაკიდან 250 მმ- ის საზღვრებში. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 404.2.9 ქვეთავის მოთხოვნებს.

3. **საპროექტო შენობის ლიფტები აკმაყოფილებს სატნდარტების 407 ქვეთავის მოთხოვნებს ლიფტები, რომელიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია უნდა შეესაბამებოდეს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს და ASME A17.1/CSA B44 სტანდარტს. იმის გათვალისწინებით, რომ ამ ეტაპისათვის შერჩეული არ არის ლიფტის ზუსტი სახეობა და არ არის დადგენილი ლიფტის ზუსტი სპეციფიკაციები, წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე შეფასდა 407 ქვეთავის ძირითადი მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხი (407 ქვეთავის მოთხოვნები სრულად უნდა იქნას გათვალისწინებული ლიფტის სახეობის და მწარმოებელი კომპანიის შერჩევისას, აღნიშნული კომპანიის მიერ ლიფტის სპეციფიკაციის და პარამეტრების დაზუსტებისას და ლიფტის დამონტაჟებამდე, პროექტში ასახული შენიშვნების შესაბამისად):**

- ადგილის და შენობის ელემენტები

საპროექტო შენობაში მისაწვდომი კიბის ვალდებულების საკითხი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი კიბისადმი მოთხოვნები ასევე შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“- ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

- კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები. კიბის ამაღლების სიმაღლე უტოლდება 160 მმ და საბიჯელების სიღრმე განსაზღვრულია 280 მმ-ის სახით, რაც შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.

- კიბის მარშის საზღვრებში არ არის მოწყობილი ღია შუბლები, რაც შეესაბამება 504.3 ქვეთავს.
- საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და დაქანება არ არის 1:48-ზე მეტი.
- კიბის ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება

საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, აქვს ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებულია (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

- კიბის საზღვრებში მოწყობილია 505 ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.
- ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით

„გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. სართულის აღმნიშვნელი ნიშანი ამობურცულია და იგი გამეორებულია ბრაილში, თანახმად 703.3.1 ქვეთავისა. ბრაილის ტექსტი შეესაბამება 703.4 ქვეთავს. ასევე აღსანიშნავია, რომ ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანი განთავსებულია კარის გასწვრივ საკეტიან მხარეს. ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშნები ისეა განთავსებული, რომ კარის 45 გრადუსით გაღებისას, ნიშნის წინ შენარჩუნებულია 450X450 მმ იატაკის თავისუფალი სივრცე, თანახმად 703.3.11 ქვეთავისა.

- წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები

1. საპროექტო ფართში განთავსებული ტუალეტები შეესაბამება 603 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ტუალეტის ოთახებში უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობებისათვის განკუთვნილი T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, რაც შეესაბამება 603.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- ტუალეტის ოთახების კარის გაღებისას, ისინი არ იჭრებიან მოწყობილობებისათვის განკუთვნილ იატაკის თავისუფალ სივრცეებში, რაც შეესაბამება 603.2.2 ქვეთავს.

2. ტუალეტის ოთახებში განთავსებული უნიტაზები შეესაბამება 604 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- უნიტაზის განთავსებულია კედელთან ახლოს და უნიტაზის ცენტრიდან კედლის ზედაპირამდე მანძილი განსაზღვრულია 450 მმ-ით, რაც შეესაბამება 604.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- უნიტაზთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის სახით, სადაც არ იჭრება რაიმე სახის დეტალი, რაც აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
- უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.
- უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.
- უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.

3. ტუალეტის ოთახებში განთავსებული ხელსაბანები შეესაბამება 606 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.
- ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606,3 ქვეთავის მოთხოვნასთან.

- საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები

საპროექტო შენობაში დაკმაყოფილებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების მოთხოვნები შენობებში მისაწვდომობის ნიშნების მოწყობისა და ადგილმდებარეობის თაობაზე და ყველა ასეთი ნიშანი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს, კერძოდ ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში:

- გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან და 0.00 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“. **აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.**
- სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია იატაკის დონის ამოსაცნობი ნიშანი. **აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.**
- მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია საზოგადოებრივ

სივრცეებში განთავსებულ ყველა მისაწვდომ ერთადგილიან ტუალეტის ოთახთან.

ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.

- მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის ავტოსადგომ სივრცეებში. **ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.**

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ვიზუალური სიმბოლოები შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

- სიმბოლოებს ტრადიციული ფორმა აქვთ. სიმბოლოები არ არის დაწერილი იტალიკით, დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით.

- სიმბოლოების ზომა, სიგანე, შტრიხის სიგანე, სიმბოლოებს და სტრიქონებს შორის დაშორება შეესაბამება 703.2.4 – 703.2.8 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.
- სიმბოლოებისა და მათი ფონის ზედაპირი არ კაშკაშებს. სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა, ანუ სიმბოლო სიმბოლო მუქი ფერისაა, ფონი კი ღია ფერის, რაც შეესაბამება 703.2.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ამობურცული სიმბოლოები შეესაბამება 703.3 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

- ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.
- ლათინური სიმბოლოები ასახულია დიდი ასოგებრებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა.
- ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი. სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.

- შრიფტის ყველა სიმბოლოს დასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებს შორის

დაშორება, სტრიქონებს შორის დაშორება განსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.

- სიმბოლოების იატაკის დონიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

- ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა (მუქი ფერის სიმბოლოებს ღია ფერის ფონი

აქვთ), თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ბრაილი შეესაბამება 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**
  - ნიშნებზე გამოყენებულია მე-2 ხარისხის ბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.

  - ბრაილის წერტილებს აქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.

  - ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.
  - ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული მისაწვდომობის სიმბოლო შეესაბამება**

703.6 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი

ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.

- მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.
- მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი.

❖ დასკვნა

ქ.თბილისი, გოთუას ქ#7 დროებითი საოფისე შენობის არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია "ტექნიკური რეგლამენტის მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"-ს საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის #732 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო პროექტზე დაყრდნობით. უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: ***ვილიანა გულიაშვილი***

თბილისი, გ. ტაბიძის ქ. 3/5,
ტელ/ფაქსი: (99532) 2915254
Email: <info@artstudio.ge>

3/5, G. Tabidze st, Tbilisi, Georgia
Tel/Fax: (99532) 2915254
Email: < info@artstudio.ge >

20.04.2017

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე ვილიანა გულიაშვილს (პირადი №01027020578) მასზედ, რომ ის 2012 წლის იანვრიდან დღემდე მუშაობს შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

ირენე სკალვინი
შპს "არტსტუდიო-პროექტის" დირექტორი

GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

HIGHER EDUCATION

DIPLOMA

UA № 000003

By the decision N 20 December 12, / 2005 . /

of the faculty of Architecture

Ms. Viliana Guliashvili

was awarded the qualification of Architect

in

Architecture

with 5 year educational program.

სარეგისტრაციო Registration № 00003

თბილისი Tbilisi

11 რიცხვი/day 5 თვე/month 2012 წელი/year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

უმაღლესი განათლების

დიპლომი

UA № 000003

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2005 წლის 12.12 № 20

გადაწყვეტილებით ვილიანა გულიაშვილს

მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია არქიტექტურის

სპეციალობით.

საგანმანათლებლო პროგრამის ხანგრძლივობა: 5 წელი

დეკანი თ. ჭანტურია / თამარ ჭანტურია /

Dean T. Tchanturia / Tamar Chanturia /

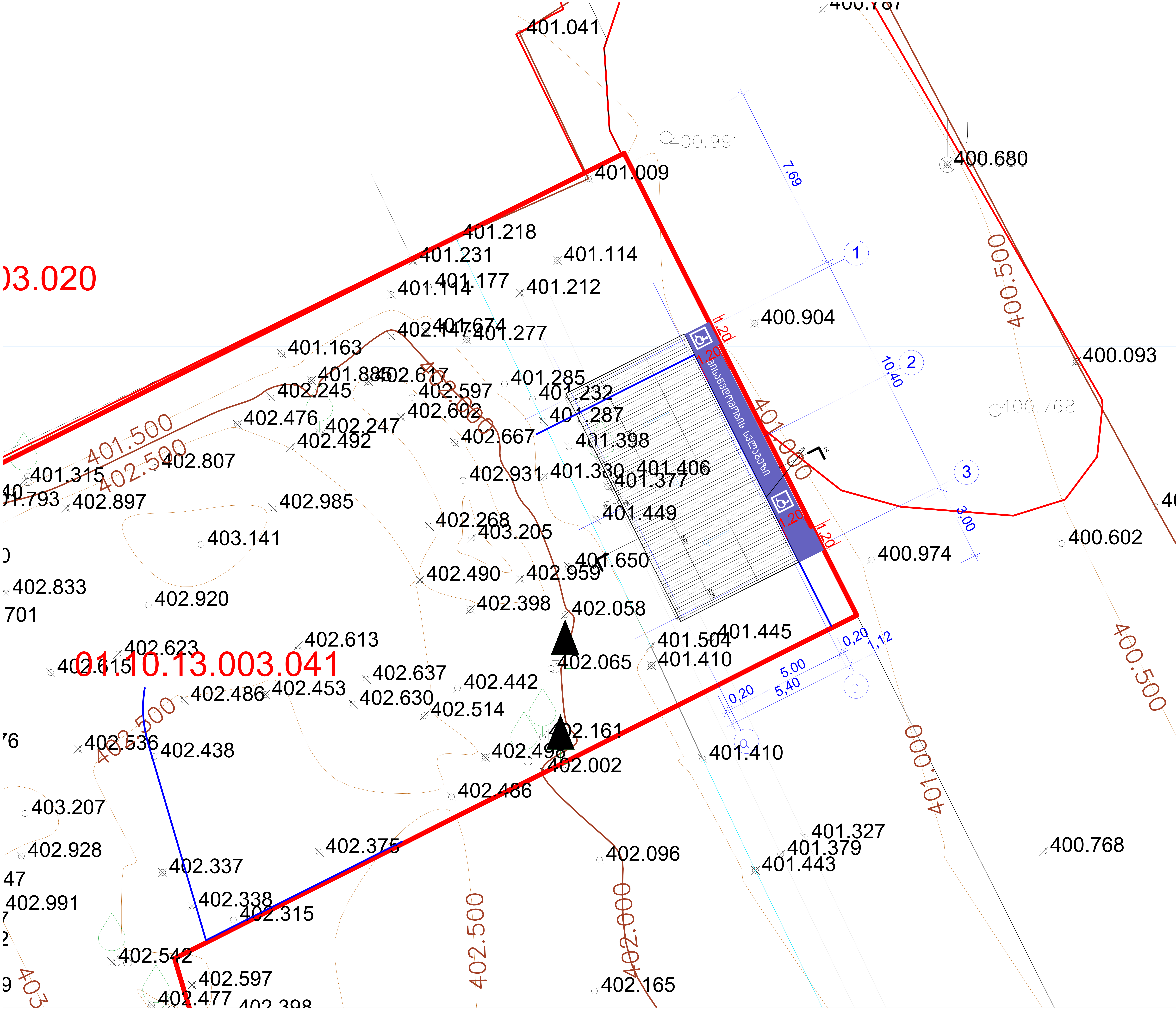
ბ.ა. Seal

რექტორი / არჩილ პრანგიშვილი /

Rector / Archil Prangishvili /

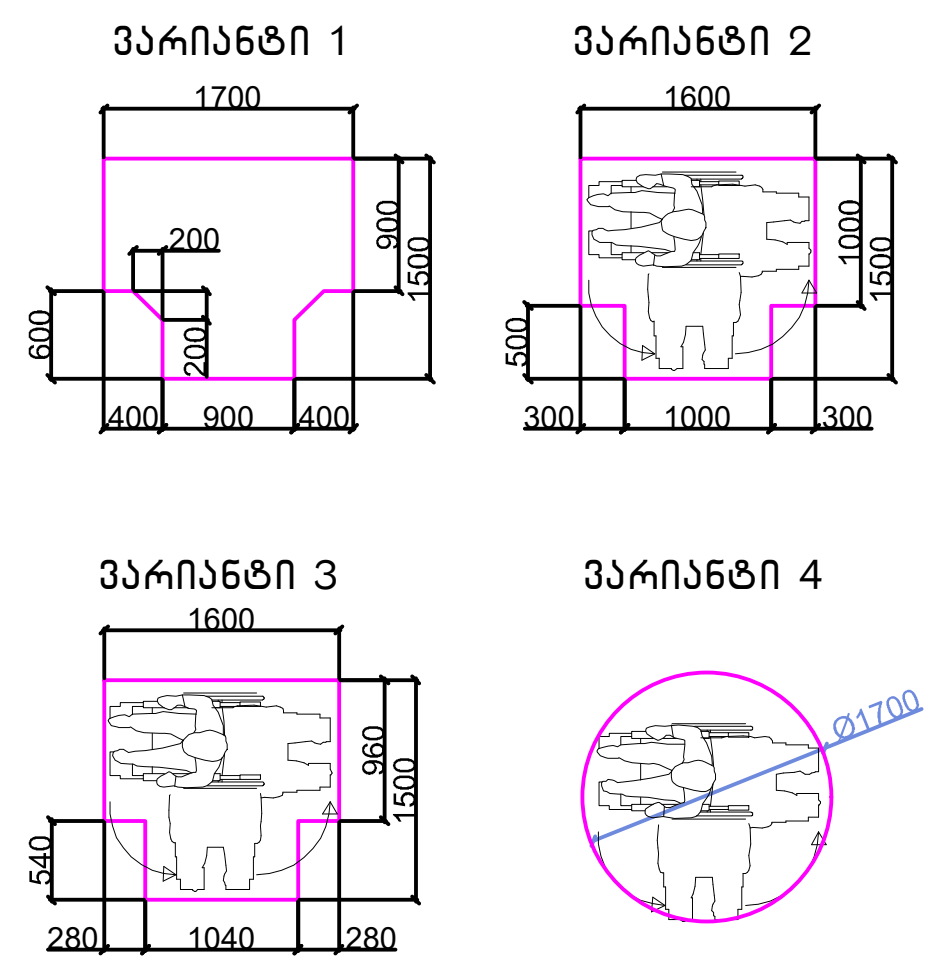
მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტის შესაბამისი დოკუმენტაცია დროებითი საოფისე შენობა ქ. თბილისი, გოთუას ქ №7.

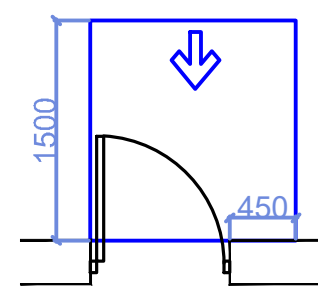
საქართველოს მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტის მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი- საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად



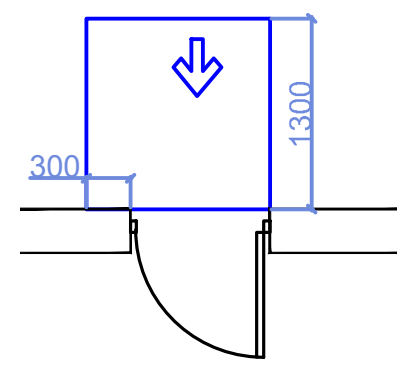
შენიშვნები

მოსატრიალებელი სივრცეები

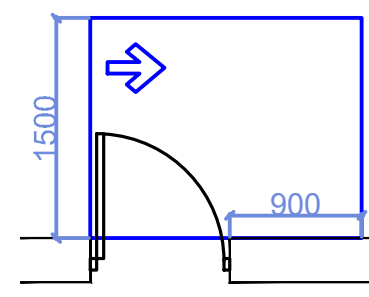




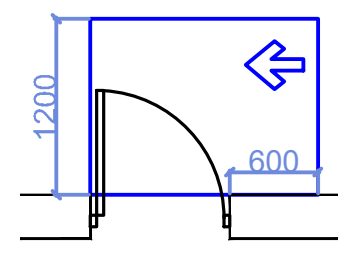
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



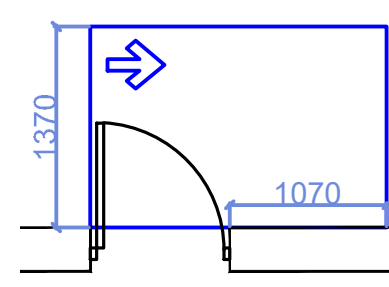
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება



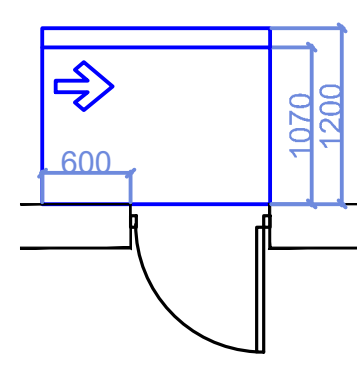
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



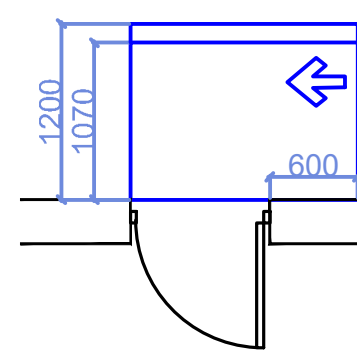
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

მისაწვდომი სვლაგეზი

შენიშვნები

1.იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარიც და არასასრიალა.

შენიშვნა

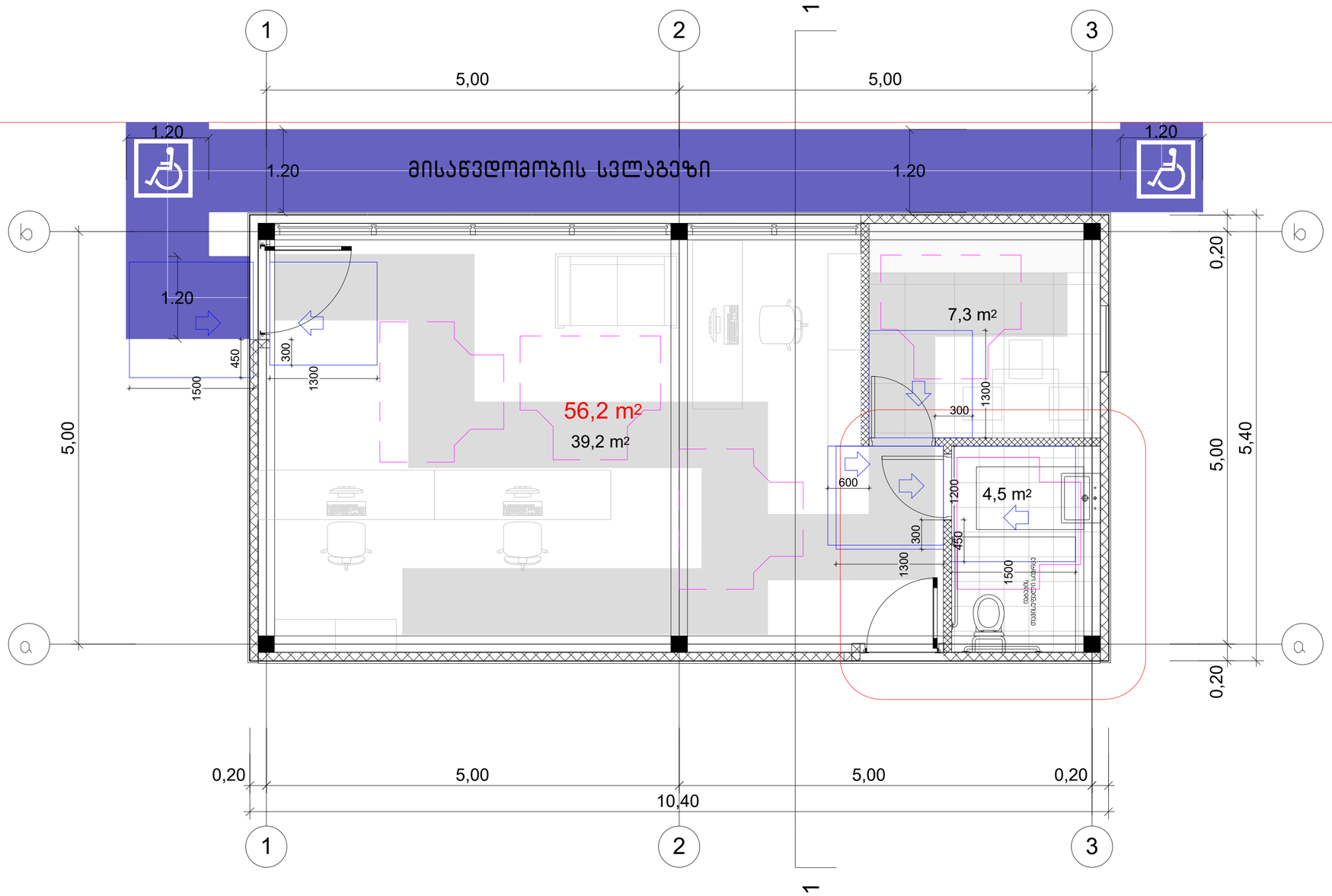
. იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი, და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს 302-ქვეთავს, იატაკის ზედაპირებზე დონის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს 303-ე ქვეთავს

. ავტომატურად მოძრავი კარი უნდა შეესაბამებოდეს 404.3 ქვეთავის მოთხოვნებს

. საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება,რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი შეფასების გაუქმებას, ასევე გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

სართულის გეგმა

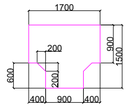
ფართობი გარე კონტურზე 56,2 მ3



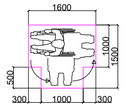
მინიშვნები

მოსატრიალებელი სივრცეები

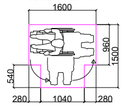
ვარიანტი 1



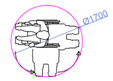
ვარიანტი 2

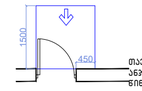


ვარიანტი 3

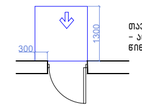


ვარიანტი 4

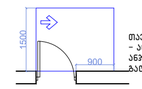




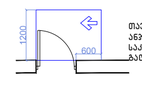
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
ნიშიდან მისაწვდომი – გამოწვეით გაღება



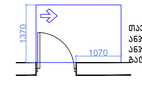
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
ნიშიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება



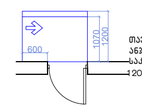
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწვეით გაღება



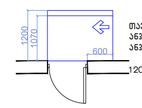
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწვეით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწვეით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

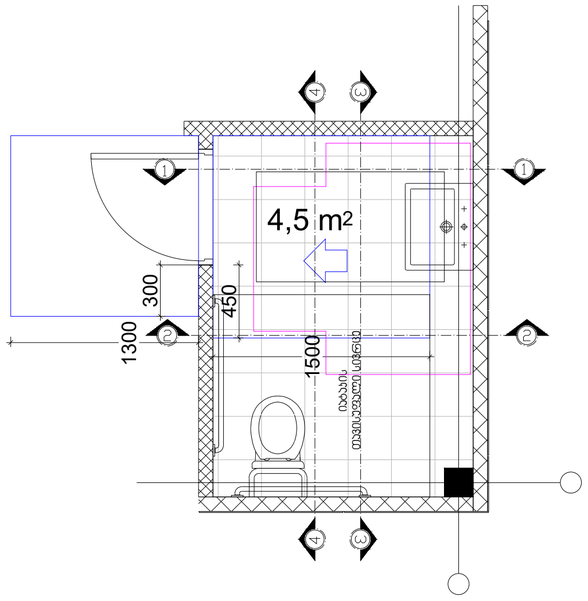
მისაწვდომი სვლაგეზი

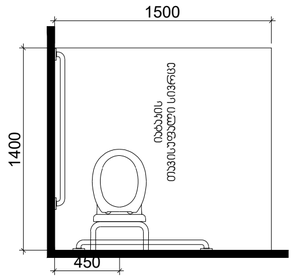
შენიშვნები

1.იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარიც და არასასრიალა.

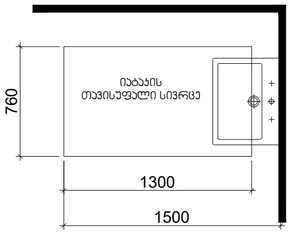
შენიშვნა

. იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი, და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს 302-ქვეთავს, იატაკის ზედაპირებზე ღონის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს 303-ე ქვეთავს
. ავტომატურად მოძრავი კარი უნდა შეესაბამებოდეს 404.3 ქვეთავის მოთხოვნებს
. საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება,რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი შეფასების გაუქმებას, ასევე გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.



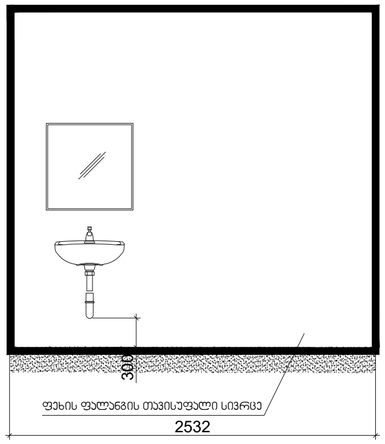


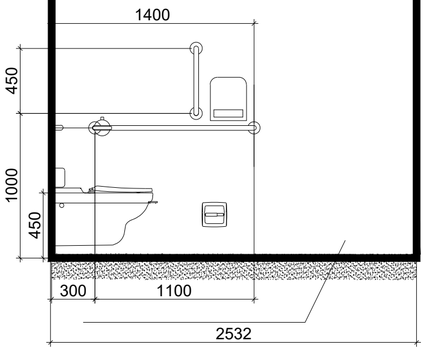
ხელსაბანის მდებარეობა

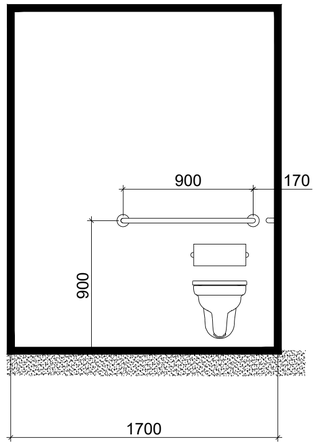


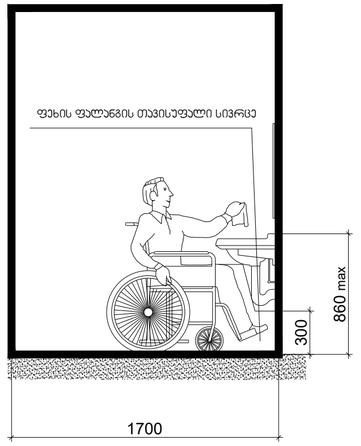
ჭრილი 2-2

ჭრილი 3-3

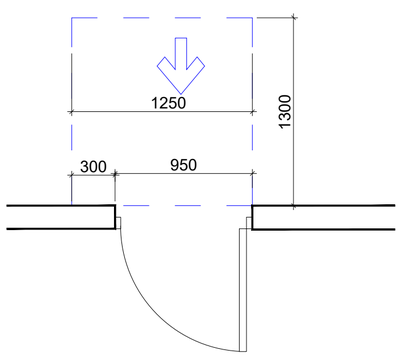




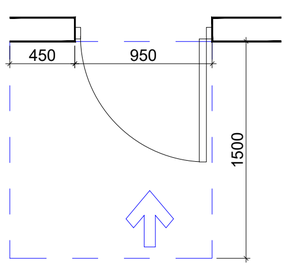




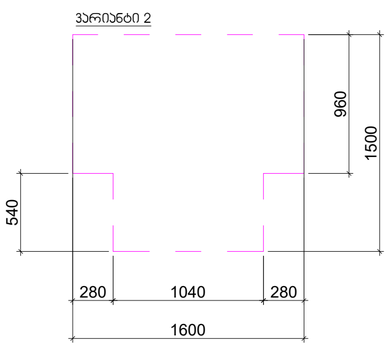
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



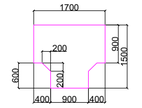
ვარიანტი 2



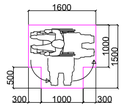
მინიშვნები

მოსატრიალებელი სივრცეები

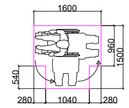
ვარიანტი 1



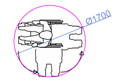
ვარიანტი 2

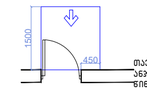


ვარიანტი 3

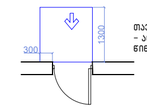


ვარიანტი 4

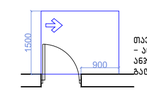




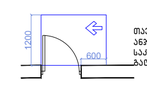
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



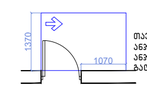
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება



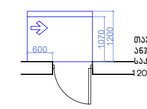
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



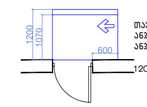
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

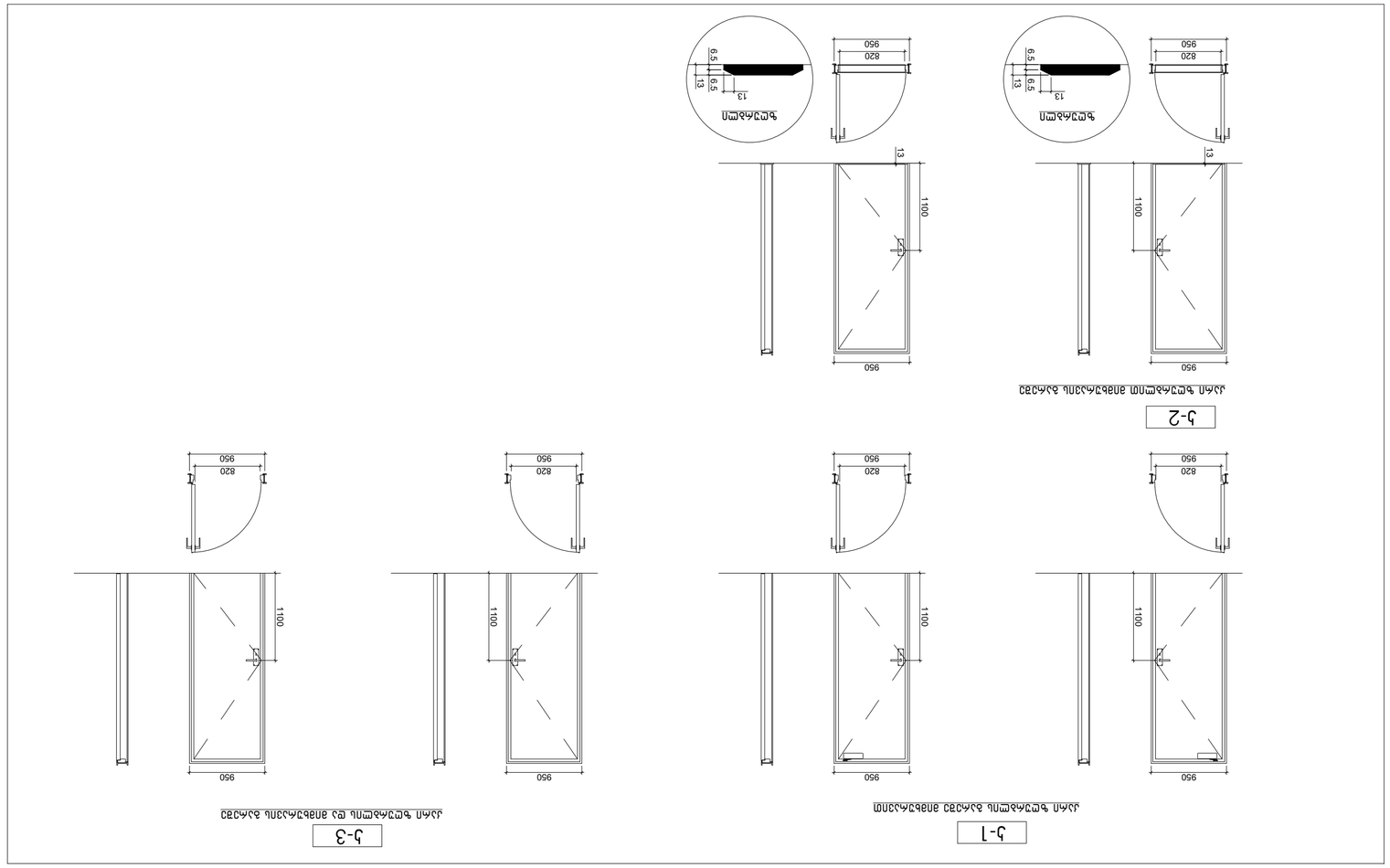
მისაწვდომი სველაბეზი

შენიშვნები

1.იატაკის ზედაპირები მოეწყოს ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი, და არასასრიალო.

შენიშვნა

. იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი, და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს 302-ქვეთავს, იატაკის ზედაპირებზე დონის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს 303-ე ქვეთავს
. ავტომატურად მოძრავი კარი უნდა შეესაბამებოდეს 404.3 ქვეთავის მოთხოვნებს
. საკონტაქტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება,რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს ნარმოდგენილი შეფასების გაუქმებას, ასევე გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.



ג-2

דלת פנימית מזוגגת אחת בגובה מלא

ג-1

דלת פנימית כפולה בגובה מלא

ג-3

דלת פנימית כפולה עם אחיזת בטיחות בגובה מלא

קנה-מידה בקירוב 1:50

דלתות פנימיות לחדרי שירותים, אחסנה וכדומה. הדלתות יותקנו בהתאם לתקן הישראלי 1226 חלק 2 ובהתאם לדרישות הבאות:

1. הדלתות יהיו עשויות זכוכית בטיחותית מחוסמת בעובי 6 מ"מ לפחות. הזכוכית תהיה בעלת מקדם הולכת חום של 5.76 וואט למ"ר מעלה.

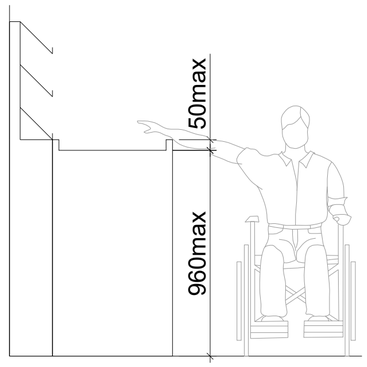
2. הדלתות יותקנו על מסגרת אלומיניום בעובי 3.15 מ"מ לפחות. המסגרת תהיה בצבע לבן.

3. בדלתות הכוללות חלון הזזה יותקן חלון הזזה ברוחב 12 ס"מ לפחות ובגובה של עד 70 ס"מ מעל גובה הרצפה. החלון יותקן במרחק של 1.5 מ' לפחות מהדלת.

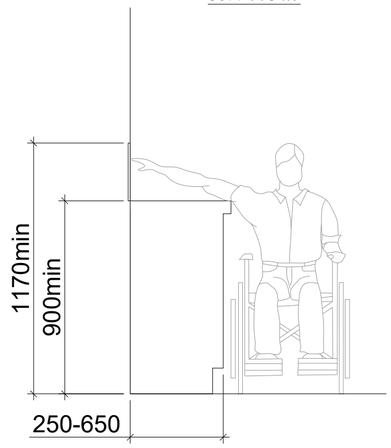
כל הדלתות יותקנו בהתאם להוראות היצרן ובהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה. הקבלן יהיה אחראי לכך שהדלתות יותקנו על ידי אנשי מקצוע מוסמכים בלבד.

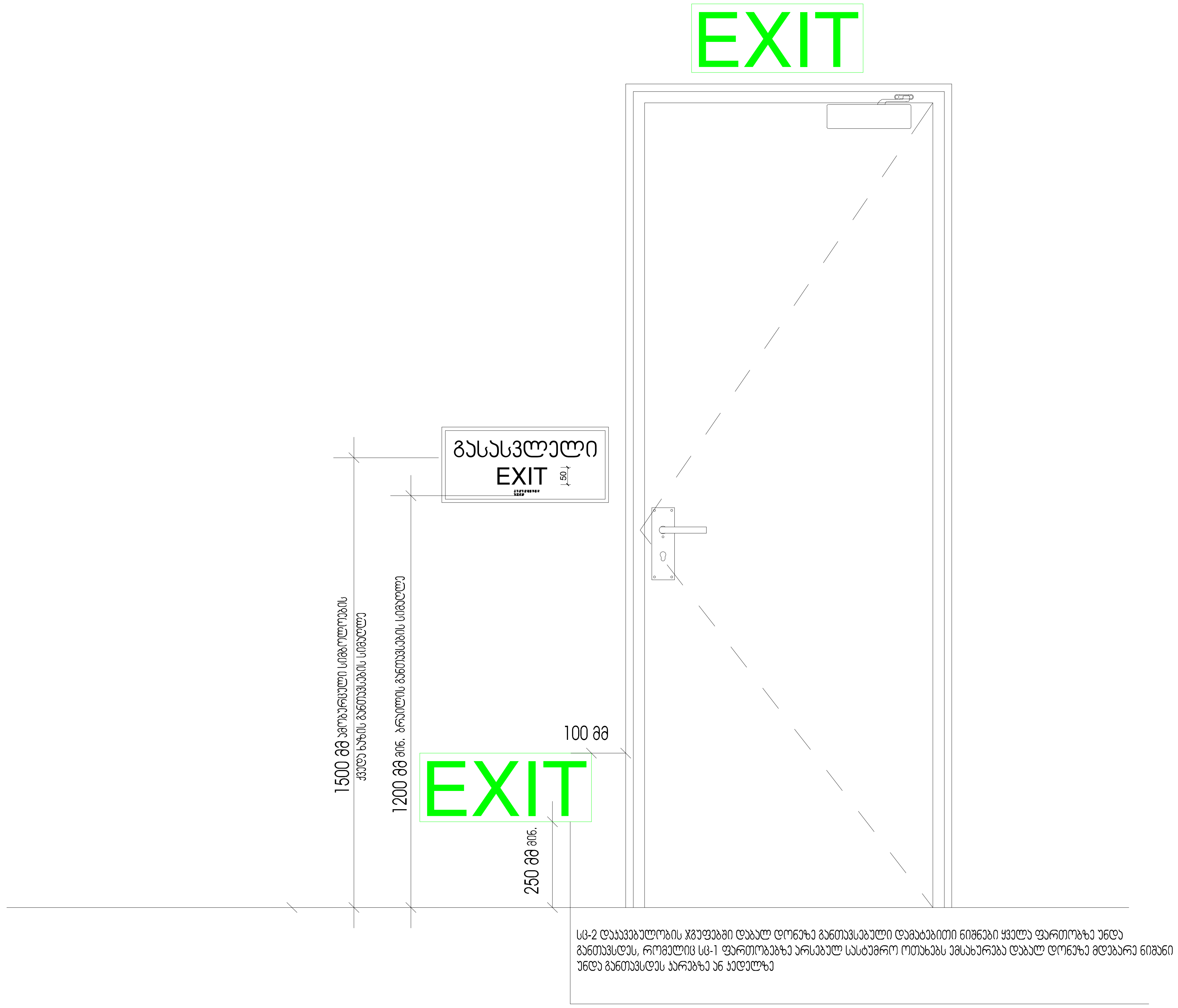
קנה-מידה בקירוב 1:50

სალაროს დახლის სიმაღლე მ. 1:50
სურ 904.4.2

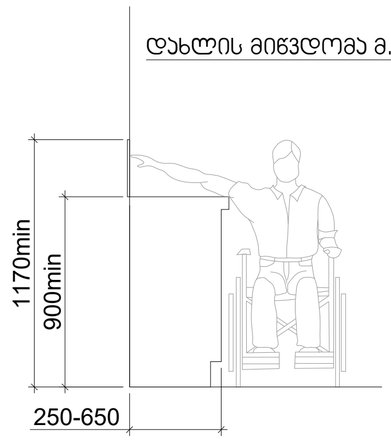


სამზარეულოს ან აბაზანის კაბინაზე მიწვდომა
სურ 1104.9

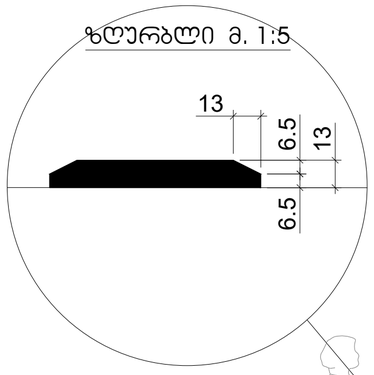



EXIT
გასასვლელი
EXIT
1500 მმ ამობურცული სიმბოლოების
ქვედა ხაზის განთავსების სიმაღლე
1200 მმ მინ. ბრაილის განთავსების სიმაღლე
100 მმ
EXIT
250 მმ მინ.
სც-2 დაკავებულობის ჯგუფებში დაბალ დონეზე განთავსებული დამატებითი ნიშნები ყველა ფართობზე უნდა განთავსდეს, რომელიც სც-1 ფართობებზე არსებულ სასტუმრო ოთახებს ემსახურება დაბალ დონეზე მდებარე ნიშანი უნდა განთავსდეს კარებზე ან კედელზე

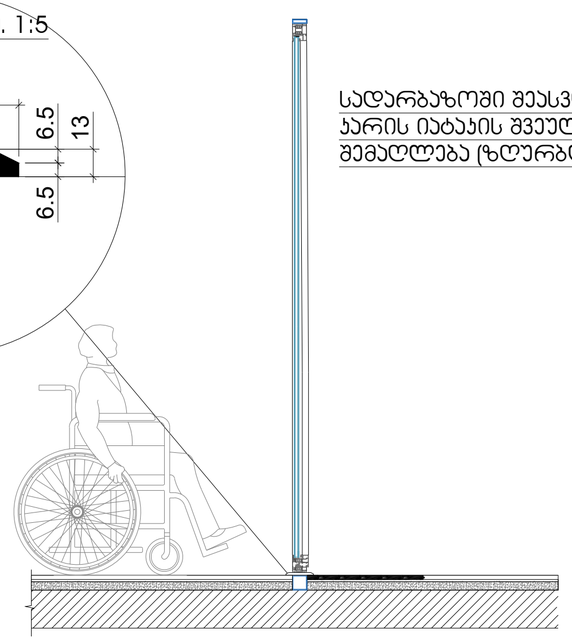
დახლის მიწვდომა მ. 1:50



ზღურბლი მ. 1:5



სადარბაზოში შეასვლელი
ჯარის იატაკის შვეული
შემაღლებაა (ზღურბლი)



Г. Тбилиси
Дата: 15.01.2023

Стороны Договора:
Сторонами настоящего договора являются:
а) Продавец - **ООО «Ода»** (зарегистрировано в соответствии с законодательством Грузии, идентификационный код: 443569960, юридический адрес: г. Тбилиси, ул. Эрекле II, N7) в лице директора Мэри Гурули (P/N: 01009015838) и
б) Покупатель - **ООО «Альянс Констракшн»** (идентификационный код: 405195587) в лице его директора Эмиля Мамедова (номер паспорта 17H3H51, C00689892; C04053087, P/N: 01591005682), далее вместе именуемыие как "Стороны" а по одутлостью как "Сторона", заключаем настоящий Договор Купли-продажи недвижимого имущество следующими положениями:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является покупка Покупателем земельного участка, расположенное в городе Тбилиси, на улице Готуа 7, кадастровый код 01.10.13.003.041, площадь земельного участка составляет 4987 кв.м. (далее "Земельный участок").

1.2. Продавец передает Покупателю имущество без материальных и юридических недостатков, кроме того обязательство которое прописано в пунктах 1.5. и 2.4.

1.3. На «Земельный участок» оформлена ипотека в пользу АО «Базис Банк», что известно Покупателю, и это не считается правовым недостатком.

1.4.Продавец гарантирует, что данный земельный участок не находится под арестом, в залоге и не являлся предметом судебного спора. В отношении земельного участка нет запрета на использование по назначению или предписания об устранении

ქ. თბილისი
თარიღი: 15.01.2023

ხელშეკრულების მხარეები:
წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:
ა) **გამყიდველი - შპს „ოდა"** (საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული სამეწარმეო საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო კოდი: 443569960, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ერეკლე II-ის ქუჩა, N7) წარმოდგენილი მისი დირექტორის მერი გურულის (პ/ნ:01009015838) მიერ და
ბ) **მყიდველი - შპს „ალიანს კონსტრაქშენ"** (საიდენტიფიკაციო კოდი: 405195587) წარმოდგენილი მისი დირქტორის ემილ მამმადოვის (პასპორტის N:17H3H51, C00689892; C04053087, პ/ნ: 01591005682) მიერ, შემდგომში ერთობლივად წოდებულნი, როგორც „მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე, როგორც „მხარე", ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ შემდეგი პირობებით:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მყიდველის მიერ ქ. თბილისში, გოთუას ქუჩა N7-ში, მდებარე მიწის ნაკვეთის შეძენა, საკადასტრო კოდით: 01.10.13.003.041, 4987 კვ.მ. (შემდგომში „მიწის ნაკვეთი").
1.2. გამყიდველი მყიდველს გადასცემს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალ ქონებას, გარდა 1.5 და 2.4 პუნქტებში გაწერილი ვალდებულებისა.
1.3. "მიწის ნაკვეთზე" დარეგისტრირდება იპოთეკა სს „ბაზის ბანკის" სასარგებლოდ, რომელიც ცნობილია მყიდველისათვის და აღნიშნული არ განიხილება, როგორც უფლებრივი ნაკლი.
1.4. გამყიდველი იძლევა გარანტიას, რომ „მიწის ნაკვეთი" არ არის დაყადაღებული, არ არის დატვირთული და არ წარმოადგენს დავის საგანს (მათ შორის არც სასამართლოში). მიწის ნაკვეთზე არ არსებობს მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებაზე რაიმე სახის აკძალვა, ან მითითება რაიმე სახის

Эмиль Мамедов

Мери Гурули

каких-либо нарушений. Нет третьих лиц которые могут иметь какие либо требования на земельном участке и/или его часть, кроме того обязательство которое прописано в пункте 1.5.	დარღვევის გამოსწორების თაობაზე. არ არსებობენ მესამე პირები, რომლებსაც აქვთ ან შეიძლება გაუჩნდეთ რაიმე მოთხოვნები მიწის ნაკვეთზე მთლიანად ან მის ნაწილზე, გარდა 1.5-ში გაწერილი ვალდებულებისა.
1.5. Покупатель берет на себя обязательство в будущем после получения разрешение на строительство оформит сервитут на 315,6 кв.м. в пользу ООО «Ти К Ресторантс) (Р/С 204909180). После получения Покупателем разрешение на строительство Покупатель выделяет территорию для сервитута и в течении 7 рабочих дней подает документы в публичном реестре для оформления сервитута на 315,6 кв.м. Покупатель определяет в утвержденном проекте расположение участка под сервитут на границе земельного участка или расположенной рядом участка ООО «Т и К Ресторант». При этом Покупатель заявляет, что оставляет за собой право строительства на подземной части выделенного для совместного пользования участка, подземных гаражей, которым свободно будет пользоваться и распоряжается единолично.	1.5. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ მომავალში, მას შემდეგ, რაც მყიდველი მიიღებს მშენებლობის ნებართვას „მიწის ნაკვეთზე“ იგი უზრუნველყოფს „მიწის ნაკვეთიდან“ 315.6 კვ/მ-ზე სერვიტუტის რეგისტრაციას შპს „თ და კ რესტორნების“ (ს/კ 204909180) სასარგებლოდ. მყიდველის მიერ მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ, მყიდველი გამოყოფს სერვიტუტისთვის ტერიტორიას და 7 სამუშაო დღის ვადაში წარადგენს საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთიდან 315.6 კვ.მ.-ზე ფართზე სერვიტუტის რეგისტრაციისთვის. მყიდველი ნებართვის დამტკიცების შემდგომ განსაზღვრავს “მიწის ნაკვეთის“ იმ ადგილს/ ადგილმდებარეობას „მიწის ნაკვეთის“ ან შპს „თ და კ რესტორნების“ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ტერიტორიაზე, სადაც გაიცემა სერვიტუტი. ამასთან მყიდველი აცხადებს, რომ იგი იტოვებს უფლებას მიწის ნაკვეთის ამ პუნქტში ხსენებულ საერთო სარგებლობის (სერვიტუტის) ნაწილში მოაწყოს მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რომელსაც თავისუფლად გამოიყენებს, განკარგავს მხოლოდ მყიდველი.
1.6. Согласно пункту 2.3. настоящего Договора Продавцу будет зарегистрировано право собственности на площади, предусмотренное Приложением N1 к настоящему договору в обмен на оплату части покупной цены наличными.	1.6. წინამდებარე ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის საფუძველზე გამყიდველზე მოხდება წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული ფართების საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია, ნასყიდობის ფასის ნაწილის ფულადი სახით გადახდის სანაცვლოდ.
2. Оплата и правила расчетов	**მუხლი 2. ანგარიშწორება და ანგარიშწორების წესი**
2.1. Стороны соглашаются, что цена покупки земельного участка составляет 5.000.000 (пять миллионов) долл. США, эквивалент в национальной валюте, в соответствии с обменным курсом коммерческого банка (далее «Стоимость покупки»).	2.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის ღირებულებაა 5 000 000 (ხუთი მილიონი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ
2.2. Продавец подтверждает что Покупателем от стоимости покупки оплачено 110 000 (сто десяти тысяч) долларов США путем перечисления денежных средств на расчетный счет Покупателя	

в соответствии с обменным курсом коммерческого банка.

2.3. В обмен на оплату 1200000 (одного миллиона двухсот тысяч) долларов США от покупной цены, указанной п.3.1., Покупатель предоставит Продавцу регистрацию права собственности на жилые площади в обьеме 1031 кв.м и одного паркинга в строящемся здании, расположенном в г. Тбилиси, улица Гия Гулуа N3/пер. Цоликаури II, (улица/код: 01.18.05.003.138) 1031 (одной тысячи тридцать одного) кв.м. конкретные области указаны в Приложении No1 к настоящему Договору. Стоимость 1 квм составляет 1150 долларов США включая НДС. Регистрационные документы храниться в заявлении №882022380239. Указанное помещение будут переданы Продавцу в состоянии белого каркаса.

2.4. Покупатель также обеспечит передачу не более 300 кв.м. коммерческой площади в состоянии Зеленого Каркаса которая будет построена на месте нахождения земельною участка по адресу г. Тбилиси, ул.Готуа 7. По соглашению сторон продавец выберет расположение торгового помещения в пределах утвержденного проекта со стороны государственных органов, не более 300 кв.м. Кроме того, покупатель гарантирует, что продавец имеет преимущество в выборе торгового помещения, и отказ от его просьбы будет считаться нарушением условий настоящего договора. **Это обязательство будет отражено в выписке земельного участка после оформления его в ипотеку** в пользу АО «Базис Банк».

2.5.Стоимость 300 кв.м. коммерческой будет оцениваться 290.000 (двести девяносто тысяч включая НДС) которая также будет вычтена из суммы, подлежащей уплате Покупателем Продавцу в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Договора которая будет вычтено в «Плате за покупку», определенной в пункте 2.1. По соглашению сторон, расположения коммерческой площади выбирает Продавец в рамках утвержденного проекта , но не более 300 квм. Выбор коммерческой площади со стороны

ვალუტაში, გადახდის დღეს კომერციული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად (შემდგომში „ნასყიდობის საფასური“).

2.2. გამყიდველი ადასტურებს, რომ მყიდველს „ნასყიდობის საფასურიდან“ გადახდილი აქვს მყიდველს გადახდილი აქვს 110 000 (ასათი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

2.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის ღირებულებიდან 1 200 000 (ერთი მილიონ ორასი ათასი) აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ, მყიდველი უზრუნველყოფს გამყიდველისათვის ქალაქ თბილისში მდებარე მშენებარე შენობა-ნაგებობაში, მისამართზე: გ. გულუას ქუჩა, N3, ცოლიკაურის II შესახვევი, N3 (საკად/კოდი: 01.18.05.003.138) 1031 კვ.მ მშენებარე ფართებისა და ერთი ავტოსადგომის გადაცემას. ზუსტი ფართები მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების დანართში N1. ერთი კვ.მ.-ის ფასი შეადგენს 1150 აშშ დოლარს დღგ-ს ჩათვლით. განშლა ინახება განცხადებაში N882022380239. გამყიდველს ამ ხელშეკრულების დანართში განსაზღვრული ფართები გადაეცემა „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

2.4 მყიდველი ასევე უზრუნველყოფს გამყიდველისათვის არაუმეტეს 300 კვ.მ. კომერციული ფართის გადაცემას მწვანე კარკასის მდგომარეობაში, ქ. თბილისში, გოთუას N7-ში (მიწის ნაკვეთზე) აშენებულ შენობა-ნაგებობაში. მხარეთა შეთანხმებით კომერციული ფართის მდებარეობას არაუმეტეს 300 კვ.მ.-ს ფარგლებში აირჩევს გამყიდველი, დამტკიცებული პროექტის ფარგლებში, ამასთან, მყიდველი იძლევა გარანტიას, კომერციული ფართის არჩევის უპირატესობა გააჩნია გამყიდველს და მის მოთხოვნაზე უარი ჩაითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დარღვევად. **მოცემული ვალდებულება დაფიქსირდება ამონაწერში მას შემდეგ, რაც “მიწისი ნაკვეთზე” დარეგისტრირდება იპოთეკა სს “ბაზის ბანკის” სასარგებლოდ.**

Продавца должен быть согласно утвержденному проекту со стороны государственных органов в течении 1 (одного) месяця после письменного уведомления со стороны Покупателя.	2.5 გამყიდველისათვის ხელშეკრულების 2.4 პუნქტით გადასაცემი კომერციული ფართის ღირებულებაა 290 000 (ორასოთხმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, დღგ-ს ჩათვლით, რომელიც ასევე გაიქვითება მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის გადასახდელ ამ ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით განსაზღვრულ „ნასყიდობის საფასურში“. მხარეთა შეთანხმებით, კომერციული ფართის ადგილმდებარეობას ირჩევს გამყიდველი დამტკიცებული პროექტის ფარგლებში, არაუმეტეს 300 კვ.მ. კომერციული ფართის არჩევა უნდა მოხდეს მყიდველის წერილობითი შეტყობინების შემდგომ, უკვე დამტკიცებული პროექტის ფარგლებში, 1 (ერთი) თვის ვადაში.
2.6. Передача Покупателем 300 кв.м. коммерческой площади в готовом состоянии , будет производено не более 4 лет после получения покупателем разрешение на строительство на земельном участке. При этом покупатель заявляет, что работы будут выполнены в указанный срок с соблюдением обязательств, предусмотренных проектом, и в случае задержки сдачи здания административными органами, не вызванной невыполнением обязательств, определенных проектом покупателем, ответственность покупателя исключается.	2.6. ქ. თბილისში, გოთუას N7-ში 300 კვ.მ. კომერციული ფართის გადაცემა, დასრულებულ მდგომარეობაში მყიდველის მიერ მოხდება „მიწის ნაკვეთზე“ მშენებლობის ნებართვის მყიდველის მიერ მიღებიდან 4 (ოთხი) წლის ვადაში. აქვე მყიდველი აცხადებს, რომ მისი მხრიდან მითითებული ვადის განმავლობაში სამუშაოების განხორციელდება პროექტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დაცვით და ადმინისტარიცული ორგანოების მხრიდან შენობა-ნაგებობის ჩაბარების გაჭიანურების შემთხვევაში, რაც მყიდველის მიერ პროექტით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობით არ არის გამოწვეული, მყიდველის პასუხისმგებლობა გამოირიცხება.
2.7.В случае, если покупатель не может обеспечить строительство и не может передать продавцу 300 кв.м., определенные в настоящем пункте в указанные сроки покупатель будет обязан выплатить продавцу денежную сумму в размере, определяемом Национальным бюро Самхараульского государственного бюро коммерческой площади который будет рассчитан по рыночной цене на 300 кв.м. площади. В случае выплаты продавцу денег вместо 300 квм плошади, у Покупателя больше не будет обязательство передать продавцу коммерческое помещение на Готуа N7, Тбилиси.	2.7 იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი ვერ უზრუნველყოფს მშენებლობას და ვერ გადასცემს გამყიდველს ამ პუნქტში განსაზღვრულ 300 კვ.მ. კომერციულ ფართს, მითითებულ ვადაში, მყიდველი ვალდებული იქნება ფულადი სახით გადაუხადოს გამყიდველს ხსენებული 300 კვ.მ.-ს ღირებულება, რომელიც განისაზღვრება სსიპ სამხარაულის ეროვნული ბიუროს მიერ კომერციული ფართის საბაზრო ღირებულების შეფასების შესაბამისად. ფართის ნაცვლად გამყიდველისათვის ფულადი თანხის გადახდის შემთხვევაში, გამყიდველს აღარ ექნება ქ. თბილისში, გოთუას N7-ში გამყიდველისათვის კომერციული ფართის
2.8. Стороны соглашаются что 3 400 000 (три миллиона четырესто тысяча) долларов США от стоимости будет оплачено Покупателем в течение 2 (двух) рабочих дня после оформления настоящего договора купли-продажи с оговоркой, что до подписания настоящего договора на «земельный участок» будет заключена ипотека в пользу АО «Базис Банк» в обеспечение полученного Покупателем кредита.	
2.9.. Стороны соглашаются, что при оформлении квартир указанных в Приложении №1 на Продавца и в дальнейшем 300 кв.м.	

соответствующий НДС входит в сумму указанную в пункте 3.3 и будет оплачен Покупателем. Продавец оплачивает регистрационный сбор за помещение, указанное в Приложении N1.

2.10.. В случае продажи земельного участка Покупателем, обязательство предусмотренные в этом договоре касательно передачи продавцу 300 кв.м будут переданы новому владельцу.

2.11. Состояние «белого каркаса» площади, передаваемого продавцу, включает в себя следующее:

- Стены между квартирами и внутренние стены внутри квартир – оштукатурены;
- Пол выровнен стяжкой под стяжкой поставлены отеплительные трубы для радиаторов
- Входная дверь- металлическая
- Электропроводка до входной двери в площадь;
- Газовая разводка (без счетчика) до точек соединения (по проекту);
- Металлопластиковые двери и окна;

2.12. Стороны соглашаться согласно пункту 2.4., что 300 кв.м коммерческой площади Продовцу в будущем передаться в состоянии зеленого каркаса котороая включает в себя следующее:

-Входная железная дверь.
- По периметру аллюминовые витражи;
- Комнаты перегорожены блоками, стены оштукатурены и оштукатурены с одной слой.
- Натяжной пол, коммуникации заведены в площадь
- Электро Проводка електричество (количество по соглашению сторон)
- Разводка труб отопления.
- разводка сантехнических труб.
- Высота потолка не менее 4 метра.

2.13. Покупатель гарантирует, что имущество, передаваемое по п. 2.3 настоящего договора, не находится под арестом, обременением и не подлежит оспариванию (в том числе в судебном порядке). Нет ни запрета на целевое использование передаваемого имущества, ни предписаний об устранении каких-либо нарушений. Третьи лица,

გადაცემის ვალდებულება.

2.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ნასყიდობის საფასურიდან“ 3 400 000 (სამი მილიონ ოთხასი ათასი) აშშ დოლარის გადახდა მყიდველის მიერ მოხდება წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) სამუშაო დღის ვადაში, იმ დათქმით, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ „მიწის ნაკვეთზე“ გაფორმდება იპოთეკა სს „ბაზის ბანკის“ სასარგებლოდ, მყიდველის მიერ მიღებული სესხის უზრუნველსაყოფად.

2.9. მხარეები თანხმდებიან, რომ გამყიდველისათვის წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი N1-ით განსაზღვრული ფართებისა და მომავალში 300 კვ.მ. კომერციული ფართის საკუთრების უფლებით გამყიდველისათვის გადაცემის შემდეგ, შესაბამის დღგ-ს გადასახადს გადაიხდის მყიდველი. გამყიდველზე დანართი N1-ით განსაზღვრული ფართების რეგისტრაციის საფასურს გადაიხდის გამყიდველი.

2.10. მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის გასხვისების შემთხვევაში, ახალ მესაკუთრეზე გადადის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 300 კვ.მ. კომერციული ფართის გამყიდველისათვის გადაცემის ვალდებულება.

2.11. გამყიდველისათვის გადასაცემი ბინების „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობა მოიცავს შემდეგს:

- ბინებს შორის კედლები და ბინების შიგნით შიდა კედლები შელესილი;
- მოჭიმული იატაკი;
- მოჭიმული იატაკის ქვე გათბობის მილები გაყვანილი რადიატორებისთვის;
-შესასვლელის კარი - რკინის.
- ბინის კარებამდე მიყვანილი ელექტროგაყვანილობა;
- ბინამდე მიყვანილი გაზის გაყვანილობა მიერთების წერტილებამდე (პროექტის მიხედვით);
- მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა;

2.12. მხარეები თანხმდებიან, რომ გამყიდველისათვის 2.4 პუნქტით გადასაცემი კომერციული 300 კვ.მ. ფართის იქნება მწვანე კარკასის მდგომარეობაში, რაც გულისხმობს:

- შესასველი რკინის კარი.
- პერიმეტრზე ალუმინის ვიტრაჟები,
- ბლოკით გადატიხრული ოთახები შებათქაშებული და ერთ პირი ფითხით შელესილი კედლები.

Эльнур Мамедов

Дар Дрдо

которые имеют или могут иметь какие-либо претензии полностью или частично, отсутствуют.

3. Обязанности сторон по передаче недвижимого имущества

3.1. Продавец обязан передать Покупателю недвижимое имущество в соответствии с установленными настоящим договором требованиями, при этом Продавец также передает все документы, включая право собственности на любые разрешения, полученные в связи с земельным участком, предусмотренным настоящим Договором, также документы относящиеся к недвижимому имуществу, документы, подтверждающие факт отсутствия всех налогов/долги и прочих обязательств, связанные с недвижимым имуществом на момент передачи недвижимого имущества.

3.2. Если переданная Продавцом недвижимость (полностью или частично) окажется имеющей юридический недостаток или какая-либо из гарантий, предусмотренных настоящим договором, окажется недействительной, ложной, неоговоренной, Продавец будет обязан полностью возместить покупателю ущерб. Кроме того, покупатель имеет право:

3.2.1. уменьшить подлежащее исполнению обязательство (в части подлежащей оплате суммы и/или объема помещения, передаваемого на праве собственности) на сумму, которая будет необходима для исправления дефекта и/или для возмещения ущерба.

3.2.2. Требовать расторжения данного договора в случае невозможности устранения дефекта или если он связан с несоразмерными затратами. В случае наступления такого факта продавец обязан возместить покупателю все расходы, понесенные до такой неисправности.

3.3. В случае выявления в связи с владением, собственностью и/или иными обязательствами предмета купли-продажи у Продавца задолженности перед налоговым органом (за период до даты подписания настоящего договора купли-продажи) продавец обязан обеспечить

- მოჭიმული იატაკი ფართში შეყვანილი კომუნიკაციები
- ელ. სადენების გაყვანილობა(რაოდენობა მხარეთა შეთანხმებით)
- გათბობის მილ გაყვანილობა.
- სანტექნიკური მილ გაყვანილობა.
- ჭერის სიმაღლე არანაკლებ 4 მეტრი.

2.13 მყიდველი იძლევა გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.3 პუნქტით გადასაცემი ქონებები არ არის დაყადაღებული, არ არის დატვირთული და არ წარმოადგენს დავის საგანს (მათ შორის არც სასამართლოში). გადასაცემ ქონებებზე არ არსებობს მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებაზე რაიმე სახის აკრძალვა, ან მითითება რაიმე სახის დარღვევის გამოსწორების თაობაზე. არ არსებობენ მესამე პირები, რომლებსაც აქვთ ან შეიძლება გაუჩნდეთ რაიმე მოთხოვნები მთლიანად ან მის ნაწილზე.

მუხლი 3. მხარეთა ვალდებულებები უძრავი ქონების გადაცემასთან დაკავშირებით

3.1.გამყიდველი ვალდებულია, მყიდველს მიწის ნაკვეთი გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების შესაბამისად, რა დროსაც გამყიდველი ასევე გადასცემს მყიდველს მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებულ ყველა დოკუმენტს საბუთებს, მათ შორის საკუთრების უფლებას ნებისმიერ ნებართვებზე, რაც მიღებულია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, ასევე დოკუმენტაციას, რომლებიც ადასტურებს უძრავი ქონების გადაცემის მომენტისათვის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ყველა გადასახადის/დავალიანების არარსებობის ფაქტს.
3.2 თუ გამყიდველის მიერ გადაცემული უძრავი ქონება (მთლიანად ან ნაწილობრივ) აღმოჩნდება უფლებრივი ნაკლის მქონე ან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე გარანტია აღმოჩნდება არასწორი, მცდარი, დაუზუსტებელი, გამყიდველი ვალდებული იქნება სრულად აუნაზღაუროს მყიდველს მიყენებული ზიანი. ამასთან, მყიდველი უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ:

полную выплату этого долга в кратчайшие сроки, в противном случае за такое бездействие он будет нести ответственность перед другой стороной за ущерб.

3.4. В случае, если площади, определенное приложением N1 к настоящему Договору или какое-либо из них будет признано имеющим юридический недостаток, или выяснится, что третье лицо имеет право требования на какое-либо из них, покупатель обязан обеспечить устранение такого недостатка за свой счет в течение 3 недель после его возникновения.

3.5. Стороны соглашаются, что в случае просрочки срока передачи покупателем 300 кв.м продавцу на условиях, установленных настоящим договором, продавец вправе взыскать с покупателя 5 000 (пять тысяч) Долларов США за каждый просроченный месяц до полного исполнения обязательства.

3.6. В случае неисполнения обязательства по п. 1.5 настоящего договора продавец вправе определить дополнительный срок не более 10 календарных дней, а по истечении дополнительного срока в одностороннем порядке расторгнуть договор, таким образом восстанавливается первоначальное состояние между сторонами. Кроме того, при установлении дополнительного срока покупателю наложиться неустойка в соотвествии с п. 3.5.

Статья 4. Заключительные положения

4.1. Спорные вопросы между сторонами разрешаются судами на основании законодательства Грузии в соответствии с законодательством Грузии. Стороны соглашаются, что в случае возникновения правового спора решение суда первой инстанции подлежит немедленному исполнению в соответствии с пунктом 1^1 статьи 268 Гражданского процессуального кодекса Грузии.

4.2. Все условия, изложенные в настоящем Договоре, являются конфиденциальными, и ни

3.2.1 შეამციროს შესასრულებელი ვალდებულება (გადასახდელი თანხის ან/და საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების მოცულობის ნაწილში) იმ ოდენობით, რაც საჭირო იქნება ნაკლის გამოსასწორებლად ან/და ზიანის ასანაზღაურებლად.

3.2.2 მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია ნაკლის გამოსწორება ან იგი დაკავშირებულია არათანაზომიერ ხარჯებთან. ასეთი ფაქტის დადგომის შემთხვევაში გამყიდველი ვალდებულია აანაზღაუროს მყიდველის მიერ ასეთ მოშლამდე გაწეული ხარჯების სრული ანაზღაურება.

3.3 იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის საგნის ფლობასთან, საკუთრებასთან ან/და სხვა ვალდებულებებთან დაკავშირებით გამყიდველს აღმოაჩნდება დავალიანება საგადასახადო ორგანოს მიმართ (წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების თარიღამდე პერიოდზე) გამყიდველი ვალდებულია უმოკლეს ვადებში უზრუნველყოს ამ დავალიანების სრულად გადახდა, წინააღმდეგ შემთხვევაში მას მეორე მხარის წინაშე დაეკისრება პასუხსიმგებლობა ასეთი უმოქმედობით მიყენებული ზიანისათვის.

3.4 იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველისათვის წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ ფართებს ან რომელიმე მათგანს აღმოაჩნდება უფლებრივი და ნივთობრივი ნაკლი, ან აღმოჩნდება რომ მესამე პირს გააჩნია, რომელიმე მათგანს რაიმე სახის მოთხოვნის უფლება, მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს ასეთი ნაკლის გამოსწორება საკუთარი ხარჯით მისი წარმოშობიდან 3 კვირის ვადაში.

3.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის 300 კვ.მ-ის ამ ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით გადაცემის ვადის დაგვიანების შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველს დააკისროს სანქცია ყოველთვიურად 5 000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

3.6 წინამდებარე ხელშეკრულების 1.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია განუსაზღვროს დამატებითი ვადა არაუმეტეს 10

одна из сторон не может раскрывать эти условия какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой стороны. 4.3. Договор составляется в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, на грузинском и русском языках, один экземпляр которых вручается сторонам, а один экземпляр остается у нотариуса. В случае несоответствия между грузинским и русским языками предпочтение отдается грузинской версии договора. 4.4. Стороны подтверждают, что заранее ознакомились с договором и полностью понимают содержание положений настоящего договора. 4.5. Не допускается изменение условий, указанных в настоящем договоре, без письменного соглашения, подписанного обеими сторонами.	კალენდარული დღის ოდენობით, ხოლო დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება, რითაც აღდგება პირვანდელი მდგომარეობა მხარეთა შორის. ამასთან, დამატებითი ვადის დაწესებისას მყიდველს პირგასამტეხლო ეკისრება 3.5 პუნქტის შესაბამისად. **მუხლი 4. დასკვნითი დებულებები** 4.1. მხარეთა შორის სადავო საკითხები წყდება საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე სასამართლოების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. მხარეები თანხმდებიან, რომ სასამართლო დავის შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ მიექცევა აღსასრულებლად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ პუნქტის შესაბამისად. 4.2 წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა პირობა არის კონფიდენციალური და აკრძალულია რომელიმე მხარის მიერ ამ პირობების გამჟღავნება მესამე პირთათვის მეორე მხარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. 4.3 ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ ეგზემპლარად ქართულ და რუსულ ენაზე, რომლის თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს. ქართულსა და რუსულ ენებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ხელშეკრულების ქართულენოვან ვარიანტს. 4.4 მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი წინასწარ გაეცნენ ხელშეკრულებას და მათ სრულად ესმით ამ ხელშეკრულების დებულებათა შინაარსი. 4.5 დაუშვებელია წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების ცვლილება ორივე მხარის მიერ ასეთი ცვლილების თაობაზე წერილობითი შეთანხმების გარეშე.

Эльчин Мамедов

Дел 3/7/25

5. Подписи сторон	მუხლი 5. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერა
Продавец ООО «Ода» идентификационный код: 443569960 юридический адрес: г. Тбилиси, ул. Ираклия II, N7 Банк АО Ти Би Си Банк Номер счета: GE65TB7187936080100005 Код банка: TBCBGE22 Банк АО Базисбанк Номер счета: GE20 BS00 0000 0091 4364 65 Код банка: CBASGE22 Директор: **Мэри Гурули** მერი გურული **Покупатель** ООО «Альянс Констракшн» идентификационный код: 405195587 адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок,№3 директор **Эмиль Маммадов** Эмиль Маммадов	„გამყიდველი“ შპს „ოდა“ ს/კ: 443569960 მის: ქ. თბილისი, ირაკლი II-ის ქუჩა, N7 ბანკი: სს „თი ბი სი ბანკი“ ანგარიშის N: GE65TB7187936080100005 ბანკის კოდი: TBCBGE22 ბანკი: სს „ბაზისბანკი“ ანგარიშის N: GE20 BS00 0000 0091 4364 65 ბანკის კოდი: CBASGE22 დირექტორი: მერი გურული მერი გურული „მყიდველი“ შპს „ალიანს კონსტრაქშენ“ ს/კ: 405195587 მის: ქ. თბილისი, გ.გულუას ქუჩა N9, ცოლიკაურის II შესახვევი. დირექტორი ემილ მამმადოვ: Эмиль Маммадов

Приложение 1	დანართი 1
строящая квартира квартиру №1, этаж 5, Блок Б, 81.5 квм, адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок, кад/код: 01.18.05.003.138;	მშენებარე ბინა N1, სართული 5, ბ ბლოკი, 81.5 კვ.მ., მისამართი: ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N3/ცოლიკაურის II შესახვევი, საკად/კოდი: 01.18.05.003.138;
- строящая квартира квартиру №8, этаж 6, Блок Б, 81.5 квм, адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок, кад/код: 01.18.05.003.138;	- მშენებარებინა N8, სართული 6, ბ ბლოკი, 81.5 კვ.მ., მისამართი: ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N3/ცოლიკაურის II შესახვევი, საკად/კოდი: 01.18.05.003.138;
- строящая квартира квартиру №29, этаж 9, Блок Б, 81.5 квм, адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок, кад/код: 01.18.05.003.138;	- მშენებარებინა N29, სართული 9, ბ ბლოკი, 81.5 კვ.მ., მისამართი: ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N3/ცოლიკაურის II შესახვევი, საკად/კოდი: 01.18.05.003.138;
- строящая квартира квартиру №36, этаж 10, Блок Б, 81.5 квм, адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок, кад/код: 01.18.05.003.138;	- მშენებარე ბინა N36, სართული 10, ბ ბლოკი, 81.5 კვ.მ., მისამართი: ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N3/ცოლიკაურის II შესახვევი, საკად/კოდი: 01.18.05.003.138;
- строящая квартира квартиру №64, этаж 14, Блок Б, 81,5 квм, адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок, кад/код: 01.18.05.003.138;	-მშენებარე ბინა N64, სართული 14, ბ ბლოკი, 81.5 კვ.მ., მისამართი: ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N3/ცოლიკაურის II შესახვევი, საკად/კოდი: 01.18.05.003.138;
- строящая квартира квартиру №57, этаж 13, Блок Б, 81.5 квм, адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок, кад/код: 01.18.05.003.138;	-მშენებარე ბინა N57, სართული 13, ბ ბლოკი, 81.5 კვ.მ., მისამართი: ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N3/ცოლიკაურის II შესახვევი, საკად/კოდი: 01.18.05.003.138;
- строящая квартира квартиру №71, этаж 15, Блок Б, 81.5 квм, адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок, кад/код: 01.18.05.003.138;	- მშენებარე ბინა N71, სართული 15, ბ ბლოკი, 81.5 კვ.მ., მისამართი: ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N3/ცოლიკაურის II შესახვევი, საკად/კოდი: 01.18.05.003.138;
- строящая квартира квартиру №78, этаж 16, Блок Б, 81.5 квм, адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок, кад/код: 01.18.05.003.138;	- მშენებარე ბინა N78, სართული 16, ბ ბლოკი, 81.5 კვ.მ., მისამართი: ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N3/ცოლიკაურის II შესახვევი, საკად/კოდი: 01.18.05.003.138;
- строящая квартира квартиру №85, этаж 17, Блок Б, 81.5 квм, адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок, кад/код: 01.18.05.003.138;	- მშენებარე ბინა N85, სართული 17, ბ ბლოკი, 81.5 კვ.მ., მისამართი: ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N3/ცოლიკაურის II შესახვევი, საკად/კოდი: 01.18.05.003.138;
- строящая квартира квартиру №92, этаж 18, Блок Б, 81.6 квм, адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок, кад/код: 01.18.05.003.138;	- მშენებარე ბინა N92, სართული 18, ბ ბლოკი, 81.6, კვ.მ., მისამართი: ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N3/ცოლიკაურის II შესახვევი, საკად/კოდი: 01.18.05.003.138;
	- მშენებარე ბინა N98, სართული 18, ბ ბლოკი, 216.4 კვ.მ., მისამართი: ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N3/ცოლიკაურის II შესახვევი, საკად/კოდი:

Эдиль Мамедов

ეგი გუნდა

- строящая квартира №98, этаж 18, Блок Б, 216.4 квм, адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок, кад/код: 01.18.05.003.138
- строящая автостоянка 53, этаж 1, 18.4 квм, адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок, кад/код: 01.18.05.003.138

Продавец

ООО «Альянс Констракшн»
идентификационный код: 405195587
адрес: г. Тбилиси, ул. Гулуа №3/Цоликаури II переулок,№3

директор **Эмиль Маммадов**

Эмиль Маммадов

Покупатель

ООО «Ода»
идентификационный код: 443569960
юридический адрес: г. Тбилиси, ул. Ираклия II, N7
Банк АО Ти Би Си Банк
Номер счета: GE65TB7187936080100005
Код банка: TBCBGE22

Банк АО Базисбанк
Номер счета: GE20 BS00 0000 0091 4364 65
Код банка: CBASGE22

Директор: **Мэри Гурули**

Мэри Гурули

01.18.05.003.138;
-მშენებარე ავტოსადგომი N53, სართული 1, 18.4 კვ.მ. მისამართი: ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N3/ცოლიკაურის II შესახვევი, საკად/კოდი: 01.18.05.003.138;

„გამყიდველი“

შპს „ალიანს კონსტრაქშენ“
ს/კ: 405195587
მის: ქ. თბილისი, გ.გულუას ქუჩა N9, ცოლიკაურის II შესახვევი.

დირექტორი ემილ მამმადოვ:

Эмиль Маммадов

„მყიდველი“

შპს „ოდა“
ს/კ: 443569960
მის: ქ. თბილისი, ირაკლი II-ის ქუჩა, N7
ბანკი: სს „თი ბი სი ბანკი“
ანგარიშის N: GE65TB7187936080100005
ბანკის კოდი: TBCBGE22

დირექტორი: მერი გურული

Мэри Гурули

ბაზისბანკი
ჰუალინგ ჯგუფის ნევრი

N 19.07/103-23

19 ივლისი 2023 წელი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურს

მოგახსენებთ, რომ სს „ბაზისბანკსა“ და შპს ''ალიანს კონსტრაქშენ'' (ს/ნ: 405195587) შორის გაფორმდა ხელშეკრულება N 13.01/102-23 (უძრავი ქონების იპოთეკის შესახებ), დამოწმების თარიღი 16/01/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, განცხადების რეგისტრაციის N 882023025686, რომლის საფუძველზეც, სს „ბაზისბანკის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა უძრავი ქონება, შემდეგი მახასიათებლებით: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გოთუა , N 7; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.10.13.003.041;

სს “ბაზისბანკი” აცხადებს თანხმობას, რომ განხორციელდეს ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე) შენობა-ნაგებობის მშენებლობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი N AR1975161 განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად იმ პირობით, რომ მშენებლობის შემდგომ დარეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე/ნივთებზე (შენობა-ნაგებობაზე) სს „ბაზისბანკის“ რეგისტრირებული იპოთეკის უფლება გავრცელდება სრულად.

წინამდებარე წერილი ძალაშია 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში მის გაცემის თარიღიდან.

პატივისცემით,

დავით ცაავა
გენერალური დირექტორი

სს ბაზისბანკი . JSC BASISBANK
ბაზისბანკი BASISBANK
203841833

შემსრულებელი: ნინო ლალიაშვილი

საქართველო, თბილისი,
წმ. ქეთევან დედოფლის გამზ. 1
1, St. Queen Ketevan Ave.,
Tbilisi, Georgia

+995 322 922 922
info@basisbank.ge
www.bb.ge

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

წერილის ნომერი: **16-01232683472**
თარიღი: **25/09/2023**

ადრესატი: ალექსანდრე ჯობავა
პირადი ნომერი: 62006030542
მისამართი: გალი ს. პირველი გალი

ბატონო ალექსანდრე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2023 წლის 21 სექტემბრის №01232641770-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2023 წლის 21 სექტემბრის №01232641770-16 განცხადება და შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, გოთუას ქუჩის N 7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.10.13.003.041) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმდა იმ პირობით, რომ ტროტუარებისა და სამანქანო გზის ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით, ხოლო სერვიტუტის არეალის განსაზღვრა მოხდება ტროტუარის დასაწყისიდან ტროტუარის დასასრულამდე სამანქანო შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის ჩათვლით.

მშენებლობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამუშაოები იწარმოებს 2026 წლის 30 დეკემბრამდე.

ასევე გაცნობებთ, რომ საჭიროების შემთხვევაში, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო იტოვებს უფლებამოსილებას, მოითხოვოს სამუშაოების პერიოდში არსებული სიტუაციის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ალტერნატიული ვარიანტის წარმოდგენა.

სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის მიხედვით გათვალისწინებული საგზაო ნიშნები უნდა განთავსდეს მოძრავ დგარზე, რათა არ დაზიანდეს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა.

იმ შემთხვევაში, თუ სამუშაოებისათვის საჭირო დროებითი და არსებული საგზაო ნიშნები ეწინააღმდეგება/ხელს უშლის ერთმანეთს, საჭიროა უკვე არსებული საგზაო ნიშნები შეიფუთოს, ხოლო სამუშაოს დასრულებისთანავე დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი (ყველა შეფუთული ნიშნის ჩათვლით) მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

დამატებით გაცნობებთ, რომ თუ მშენებლობის პერიოდში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ხორციელდება სხვა სამშენებლო სამუშაოები და დროებითი საგზაო ნიშნები, რომლებიც განთავსებულია სხვა, ნებართვის მქონე, შემსრულებელი კომპანიის მიერ და კვეთს/ეწინააღმდეგება თქვენს მიერ დასამონტაჟებელ საგზაო ნიშნებს, დროებითი საგზაო ნიშნები დაიტანოთ საჭიროებისამებრ და აუცილებლობის შემთხვევაში, სამუშაოები განახორციელოთ უკვე განთავსებული დროებითი საგზაო ნიშნების გამოყენებით. ხოლო, სხვა შემსრულებლის მიერ, სამუშაოების დასრულებისა და ნიშნების

დემონტაჟის შემთხვევაში, უზრუნველყოთ თქვენი საგზაო ნიშნების სრულად მონტაჟი, მოცემული პირობების შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

გადაწყვეტილების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

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

https://cloud.tbilisi.gov.ge/index.php/s/OVuJfF0J0duKplI

პატივისცემით,

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

MIA 8 23 02811024

26/09/2023

მოქ. ა. ჯობავას
გალი ს. პირველი გალი;
თქვენს 2023 წლის 26 სექტემბრის განცხადებაზე

ასლი: საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, გოთუას ქ. N 7 ს/კ 01.10.13.003.041-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 მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს თანხმობას (წერილის ნომერი 25/09/2023 16-01232683472), შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს (საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) წარმოდგენილ დროებითი და მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს და არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამუშაოები შემდეგი პირობების დაცვით:

- 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 (სამუშაოების განხორციელების პროცესში) აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული სქემების შესაბამისად, ხოლო მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მოძრაოის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დროებით დემონტაჟი ან შეიფუთოს;
- საგზაო მოძრაობის რეგულირებისთვის და ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით სამუშაოების მწარმოებლის მიერ გამოყოფილ იქნეს სპეც. ტანსაცმლით და ალმით აღჭურვილი საჭირო რაოდენობის თანამშრომელი;
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისაუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;

0190, თბილისი, ნოე რამიშვილის ქ. №38
№38, Noe Ramishvili St. 0190, Tbilisi, Georgia
ტელ./Tel.: (+995 032) 2 41 42 42
ფაქსი/Fax: (+995 032) 2 41 85 02
E-mail: patrolinfo@mia.gov.ge

- სამუშაოების დასრულებისთანავე ფეხით მოსიარულეთა ბილიკი მოყვანილ იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში, დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;
- სამუშაოების დაწყების შესახებ წინასწარ ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (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.

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

01.10.13.003.041

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი გოთუას ქუჩისა და კეთილარ ალექსეის-სანაპიროს მიმდებარედ
(ს.კ. 01.10.13.003.041)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.
(ღობის მოწყობა-დემონტაჟი)

თარიღი: 2023 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შპს"იუ ეი დი სტუდია"

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

შეასრულა: ნიკა სიდამონიძე
ტელ: 598-77-88-48

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

ტ7 ციმციმა - 4ც

პირობითი აღნიშვნები

ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება

საშიშროების მიმართულება

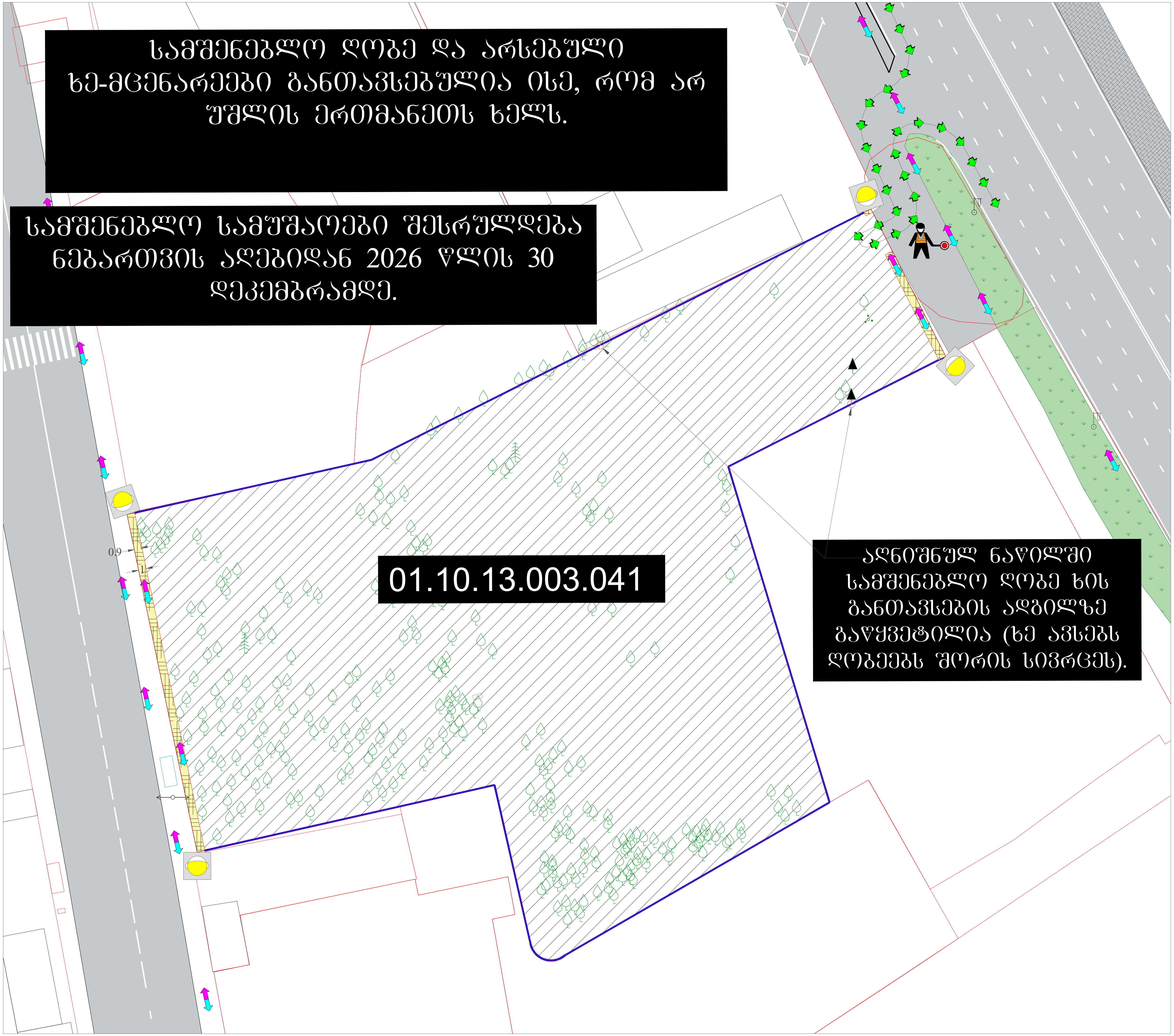
ღობური

მეგრონეზე 1 ადამიანი





STS SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი გოთუას ქუჩისა და ჰეიდარ ალიევის-სანაპიროს მიმდებარედ
(ს.კ. 01.10.13.003.041)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.
(მშენებლობის პერიოდი)

თარიღი: 2023 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შპს"იუ ეი დი სტუდია"

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

შეასრულა: ნიკა სიდამონიძე
ტელ: 598-77-88-48

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

ტ7 ციმციმა - 4ც

პირობითი აღნიშვნები

ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება

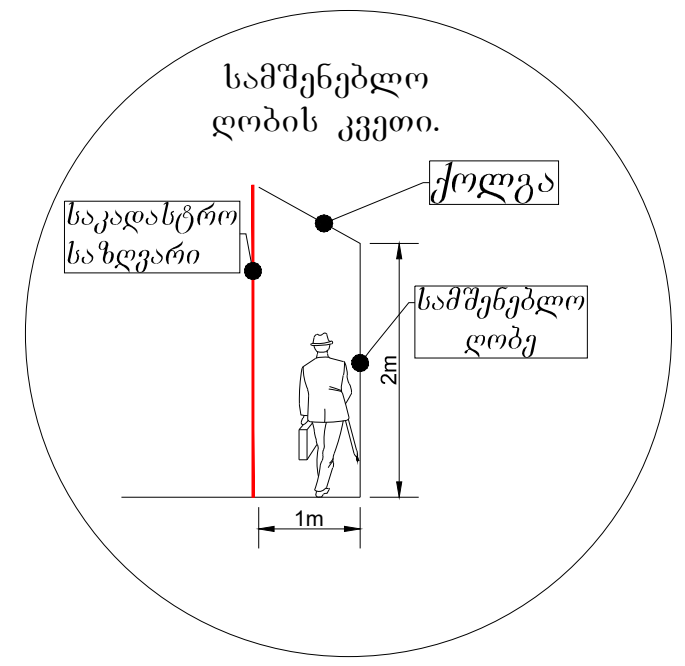
სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება

მედროშე 1 ადამიანი

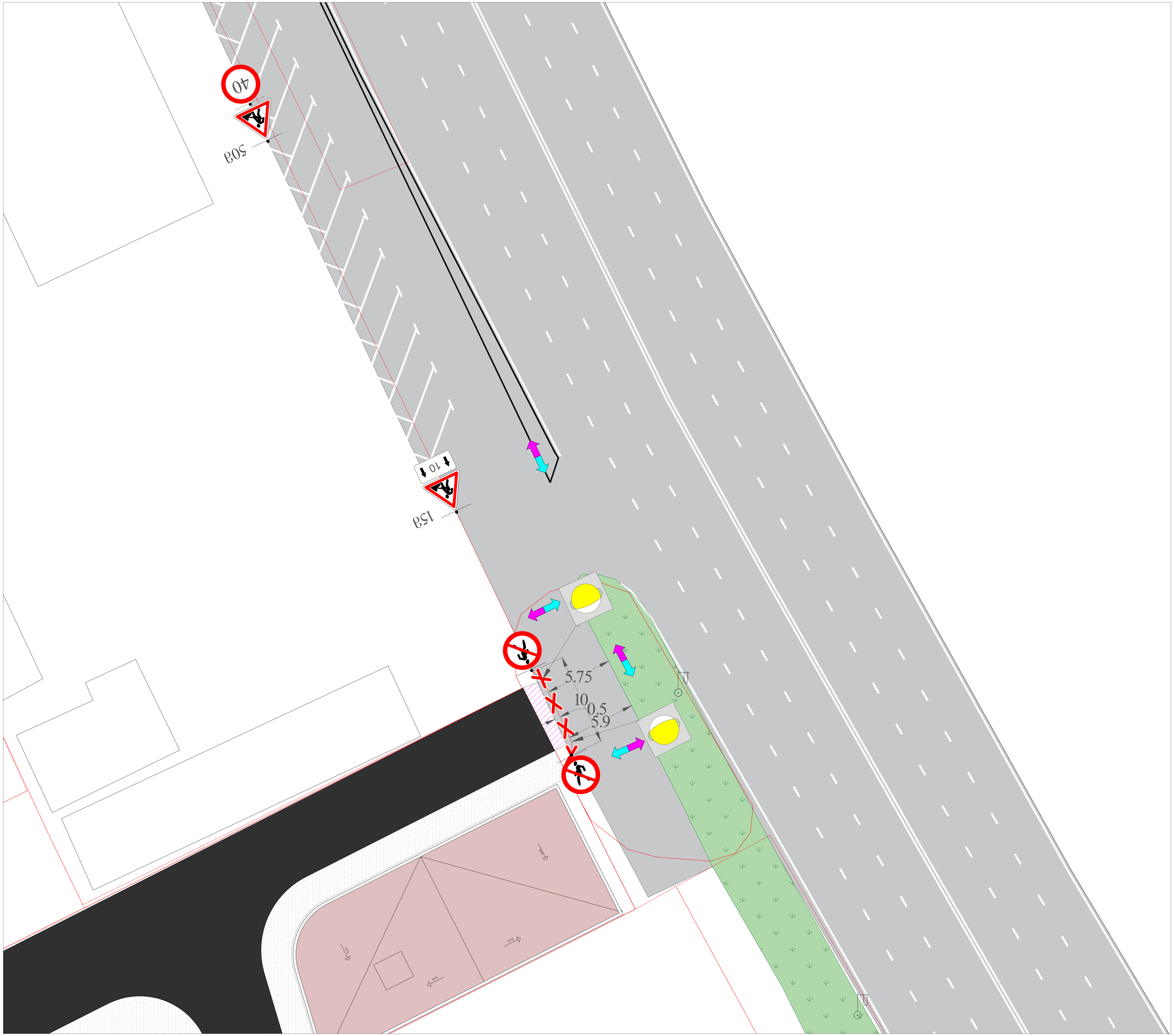
სამშენებლო ღობე

სამშენებლო ღობე გეგმაში

შენიშვნა: სამშენებლო ღობე მოქცეულია საკადასტროს შიგნით.



SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი გოთუას ქუჩისა და ჰეიდარ ალიევის-სანაპიროს მიმდებარედ
(ს.კ. 01.10.13.003.041)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.
(შესასვლელ-გამოსასვლელის მოწყობა)

თარიღი: 2023 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შპს"იუ ეი დი სტუდია"

შპს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

შეასრულა: ნიკა სიდამონიძე
ტელ: 598-77-88-48

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

- 1.26 - 2ც
- 3.10 - 2ც
- 3.24 - 1ც
- 8.2.1 - 1ც
- ტ7 ციმციმა-2ც

პირობითი აღნიშვნები

- შესასვლელ-გამოსასვლელი ეწყობა საპროექტო ნაკვეთის საზღვრებს გარეთ.
- ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
- ღობურა

SMART
TRANSPORTATION
SOLUTIONS

საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით საავტომობილო გზა და ტროტუარი გათვალისწინებულია არსებული მდგომარეობის შესაბამისად, არსებული გამწვანების გათვალისწინებით, დანართის სახით იხილეთ ტოპო.

გოთუას ქუჩა მორგებულია არსებულ სიტუაციას

კონსოლი

ავტოსადგომზე ჩასასვლელ-ამოსასვლელი

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი გოთუას ქუჩისა და კეთილარ ალექსის-სანაპიროს მიმდებარედ (ს.კ. 01.10.13.003.041) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

თარიღი: 2023 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შპს"იუ ეი დი სტუდია"

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

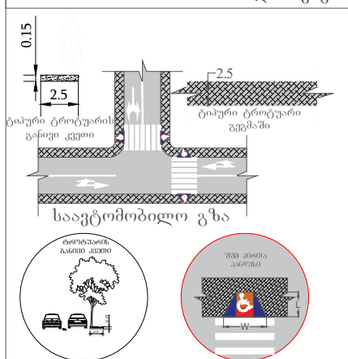
შეასრულა: ნიკა სიდამონიძე
ტელ: 598-77-88-48

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

- 2.3 - 3₆
- 3.24 - 1₆
- 3.27 - 1₆
- 4.1.2- 1₆
- 5.19.1 - 4₆
- 5.19.2 - 4₆
- 7.4 - 1₆
- 8.6.1 - 1₆

პირობითი აღნიშვნები



შენიშვნა:
პანდუსის პარამეტრები განისაზღვრება 41-ე დაბგენილების ქვეთავი 406 -ის მიხედვით.

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS