სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

სს „გრინ ქეფიტალ-ის“ (ს/ნ 405447903)
დირექტორის ვაჟა-ჩოფიკაშვილის

განმარტების წერილი

თქვენი 2024 წლის 5 თებერვალს მიღებული გადაწყვეტილების №6871385 შესაბამისად დაგვევალა, რომ **ვინაიდან კორექტირება ითვალისწინებს ფართების ცვლილებას, გეგმებზე მიეთითოს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები, სრულყოფილად.**

აღნიშნულთან დაკავშირებით მოგახსენებთ, რომ „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003, N01.14.06.003.004, N01.14.06.003.060, N01.14.06.006.127) და N01.14.066.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთან გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფიტალისთვის (ს/ნ 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ 2021 წლის 21 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად, განწლის საფუძველზე კოოპერატივის წევრებს გადაეცათ მითითებული ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართები (ბინები) და შესაბამის ფართებზე დარეგისტრირდა თითოეული მათგანის საკუთრების უფლება.

ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების 3.14 პუნქტის **მიხედვით, „კომპანია უფლებამოსილია, თავისი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი ფართების პროექტირება და შეიტანოს მასში ცვლილებები, ნებისმიერი მათგანის წინასწარი თანხმობის გარეშე,** ისე, რომ არ დაირღვეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ამასთან, დასაშვებია ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული, გადასაცემი ფართების ფართობის ცდომილება გადასაცემი ფართის არაუმეტეს 3%-ის ოდენობით შემცირების შემთხვევაში, ქონების მიმღებ პირებს ან ნებისმიერ მათგანს არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება კომპანიის/სააგენტოს მიმართ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ფართობი აღემატება ამ ხელშეკრულების დანართით ქონების მიმღები ცალკეული პირებისთვის გათვალისწინებულ ფართს, კომპანია გადასცემს მას გაზრდილ ფართს და აღნიშნულთან დაკავშირებით, მის მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება“. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, მითითებული პუნქტის დანაწესი გვაძლევს უფლებას, კოოპერატივის წევრების თანხმობის გარეშე განვახორციელოთ პროექტის ცვლილება, მათ

შორის, გავზარდოთ კოოპერატივის წევრებისთვის გადაცემული ფართების ფართობები, რასთან დაკავშირებითაც მათ მიმართ არ წარმოგვეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოსა და სს „გრინ ქეფითალს“ შორის 2023 წლის 29 სექტემბერს გაფორმებული უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულების საფუძველზე მშენებარე ობიექტზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას გადაეცა შესაბამისი ფართები და დარეგისტრირდა მისი საკუთრების უფლება.

მითითებული ხელშეკრულების 2.8 პუნქტის შესაბამისად, „კომპანია უფლებამოსილია ამ ხელშეკრულების პირობების დაცვით, **სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირების თანხმობის გარეშე განახორციელოს** ნებისმიერი სახის ცვლილება იმ შენობა-ნაგებობის საპროექტო სამშენებლო დოკუმენტაციაში, სადაც განთავსებული იქნება გადასაცემი ქონება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანია უფლებამოსილია სრულად და შეუზღუდავად განახორციელოს შენობა-ნაგებობების სამშენებლო, საპროექტო, სარემონტო და ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებული სამუშაოები, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის კორექტირება, მშენებლობის ნებართვის აღება ან/და ცვლილება, გარდა გადასაცემი ქონების ცვლილებისა. გადასაცემი ფართის არაუმეტეს 3%-ის ოდენობით შემცირების შემთხვევაში, სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირებს არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება კომპანიის/სააგენტოს მიმართ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ფართობი აღემატება ამ ხელშეკრულების დანართით ქონების მიმღები ცალკეული პირისთვის გათვალისწინებულ ფართს, კომპანია გადასცემს მას გაზრდილ ფართს და აღნიშნულთან დაკავშირებით, მის მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება“. მოცემულ შემთხვევაშიც, სააგენტოსთვის გადაცემული ფართის ფართობი იზრდება, რასთან დაკავშირებითაც მათ მიმართ არ წარმოგვეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება, შესაბამისად, კომპანია უფლებამოსილია, სააგენტოს თანხმობის გარეშე განახორციელოს პროექტის კორექტირება.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, მშენებარე ობიექტზე ბინების მესაკუთრეს ასევე წარმოადგენს შპს „ფილიგრინი 2“ (ს/ნ 405581945 წინამდებარე განმარტების წერილს თან ერთვის შპს „ფილიგრინი 2“-ის დირექტორის თანხმობა, არქიტექტურული პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით. განმარტების წერილს ასევე თან ერთვის 2021 წლის 21 სექტემბრის და 2023 წლის 29 სექტემბრის ხელშეკრულებები.

დანართი: 36 (ოცდა თექვსმეტი) ფურცელი.

პატივისცემით,



სს „გრინ ქეფითალ-ის“ (ს/ნ 405447903)
დირექტორი ვაჟა-ჩოფიკაშვილი

892023070489

24129258

გადახდის ნომერი:
NW24129258

განცხადების მიღების დრო:
02 ოქტ 2023 17:48

სააგენტო
პირადი ნომერი / საიდენტიფიკაციო კოდი: **0**

წარმომადგენელი: **ნათია აბესაძე**
პირადი ნომერი: **01019023442**

მისამართი: **საქართველო, ქალაქი თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი, N 12ა, კორპუსი 1, ბინა 34**

განცხადების წარმომდგენი: **ნათია აბესაძე-სსიპ ქონების მართვის სააგენტო**
პირადი ნომერი: **01019023442**

განცხადება

მოვითხოვ, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოახდინოთ **საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე**, მდებარე: **ქალაქი თბილისი , ვაკის რაიონი ; ქალაქი თბილისი , ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე, (ნაკვეთი 03/003) ; ქალაქი თბილისი , ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე, (ნაკვეთი 03/004)** [ზონა:თბილისი, სექტორი: ვაკე, საკადასტრო კოდი: 01.14.06.004.004] და განცხადების წარმომდგენზე გასცეთ:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტი
2. ბ/მ ასლი

მომსახურების ვადა: 4 დღე.
საფასური: 0 ლარი.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 6^2 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი / აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

დაინტერესებული პირი:----------ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

წარმომადგენელი:----------ნათია აბესაძე

განცხადების წარმომდგენი:----------ნათია აბესაძე-სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

განცხადების წარდგენის თარიღი: 02 ოქტ 2023

მიმღები: ნათია აბესაძე

უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

29.09.2023 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),

სს „გრინ ქეფითალი“ (ს/ნ: 405447903) წარმოდგენილი კომპანიის დირექტორის **ვაჟა ჩოფიკაშვილის** (პ/ნ: 01005004822) მიერ **(შემდგომში - „კომპანია“)** ,

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

პრეამბულა

ვინაიდან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

ვინაიდან, აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 ივნისის N21.699.818 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2021 წლის 1 ივნისიდან 2021 წლის 1 ივლისის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა “კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული - ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე მდებარე, ჯამურად 119 163 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების (N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.003.060; N01.14.06.006.127 და N01.14.06.006.131) პრივატიზებისა და მათზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების და საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკის/სხვა ინფრასტრუქტურის მშენებლობის თაობაზე”. აღნიშნული ინტერესთა გამოხატვის საგანი იყო გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის, პარკისა და სხვა შესაბამისი საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, შემდგომში, აშენებული შენობა-ნაგებობების ნაწილის მუნიციპალიტეტისთვის, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისთვის ან/და მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვისსაცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის მიზნით.

ვინაიდან, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში, სააგენტოს 2021 წლის 13 ივლისის N61-01211942264 წერილის თანახმად, გამარჯვებულად გამოცხადდა სს „გრინ ქეფითალ“ (ს/ნ: 405447903), რომელმაც იკისრა კოოპერატივის წევრებისთვის/სააგენტოსთვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის **7 550 კვ.მ ფართის,** ე.წ. „თეთრი კარკასის მდგომარეობით, გადაცემის ვალდებულება;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 სექტემბრის N21.1184.1346 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N393 განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ:) N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.003.060; N01.14.06.006.127) და N01.14.06.006.131 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისა/მათი უფლებამონაცვლეებისა და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ და 2021 წლის 21 სექტემბერს გაფორმდა შესაბამისი ხელშეკრულება;

ვინაიდან, გამიჯვნის შედეგად, დღეის მდგომარეობით, N01.14.06.004.002 საკდასტრო კოდი რეგიოსტრირებული მიწის ნაკვეთი დაყოფილია N01.14.06.004.003 და N01.14.06.004.004 საკადასტრო ერთეულებად;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 03 მაისის N23.622.714 და საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N206 განკარგულებებით (შემდეგში - **„განკარგულებები“**) დამტკიცდა ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.131; N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (შემდეგში - **„გრგ“**) და გრგ-ში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაზუსტდა მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ფართის ოდენობა. კერძოდ, გრგ-ით განისაზღვრა, რომ სულ ჯამში მუნიციპალიტეტს და კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული წევრებს გადაეცემა 9689,5 კვ.მ. (საიდანაც 7550 იქნება კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული წევრებისთვის განკუთვნილი, ხოლო 2139კვ.მ (1832.5+307) გადაეცემა მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ);

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 27 ივნისის N16-01231781567 წერილის მიხედვით, საპროექტოდ მიწის ნაკვეთი P1-ის არეალში გათვალისწინებულია ჯამში 25 451 კვ.მ იმგვარი ფართი, რომელიც წარმოადგენს მიწისქვეშა სართულს (ამ ფართში არ არის შეყვანილი -1 დონეზე ორ ბლოკში არსებული ავტოსადგომი სართულის გარე კონტურების ჯამი), აღნიშნული ფართის 80%-ის 9%-ს (25451 *0.8 = 20 360,8) დამატებით უსასყიდლოდ გადაეცემა მუნიციპალიტეტს, კერძოდ 1832,5 კვ.მ. დამატებით ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესაბამისად ჯამური კ2 კოეფიციენტის 9% მთელი ტერიტორიისთვის გადაეცემა მუნიციპალიტეტს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით. რაც რიცხობრივად არის 7857 კვ.მ (დაანგარიშებული შემდეგი მეთოდოლოგიით: P1 მიწის ნაკვეთზე დადგენილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 16 500 კვ.მ, N01.14.06.004.002 საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N339 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მიხედვით დადგენილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართია 70 800 კვ.მ , ჯამში 87 300 კვ.მ, რისი 9%-იც

არის 7857 კვ.მ), 87 300 კვ.მ-ს ფართობის დაანგარიშებისას გათვალისწინებულია კ2-ის მეათედების სიზუსტემდე დამრგვალება, შესაბამისად, ხელშეკრულებაში გათვალისწინებულ იქნა 7550 კვ.მ-ს გადაცემა კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირებს. ხოლო, დამატებით 307 კვ.მ. გადაცემა მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ, ისე როგორც 1832.5 კვ.მ. შესაბამისად, სულ ჯამში მუნიციპალიტეტს და კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული წევრებს გადაეცემა 9689,5 კვ.მ. (საიდანაც 7550 იქნება კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული წევრებისთვის განკუთვნილი, ხოლო 2139.5კვ.მ (1832.5+307) გადაეცემა მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ);

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები ვდებთ უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ წინამდებარე ხელშეკრულებას **(შემდეგში - „ხელშეკრულება")** შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და საკუთრების უფლების გადაცემა

1.1 ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, კომპანია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს, წარმოდგენილს სააგენტოს მიერ, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემს N01.14.06.004.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)იდან ჯამურად **2219.4 კვ.მ** ფართობის საცხოვრებელ ფართებს, ამ ხელშეკრულების დანართის შესაბამისად (შემდგომში - **„გადასაცემი ქონება").**

1.2. გადასაცემ ქონებაზე, კომპანიის მიერ, საკუთრების უფლება, უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში (მათ შორის, რაიმე შეზღუდვის/აკრძალვის/ვალდებულებისაგან თავისუფალ მდგომარეობაში), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს (შემდგომში - **„მუნიციპალიტეტი")** გადაეცემა მიწის ნაკვეთზე არსებული/ასაშენებელი მრავალბინიანი/მრავალერთეულიანი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ინდივიდუალური ფართების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში **(შემდგომში - „საჯარო რეესტრი")** რეგისტრაციის (ე.წ. „განშლის") საფუძველზე, წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში.

1.3. კომპანია ვალდებულია, ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, წინამდებარე ხელშეკრულება, ვალდებულების სახით, დაარეგისტრიროს საჯარო რეესტრში N01.14.06.004.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, რაც შესაბამის ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: **„ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით".**

1.4. 1.4 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება გაუქმდება გადასაცემ ქონებაზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ, კომპანიის მიმართვისა და სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე.

1.5. ამ ხელშეკრულების 1.2 ან/და 1.3 პუნქტებით გათვალისწინებული რომელიმე ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, თავად უზრუნველყოს გადასაცემ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მის მიერ განსაზღვრული მესამე პირების საკუთრების უფლების ან/და ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების რეგისტრაციისთვის საჭირო, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ღონისძიებების განხორციელება, რასაც არ ესაჭიროება კომპანიის თანხმობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ პუნქტის საფუძველზე, სააგენტოს მიერ შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელებასთან დაკავშირებული ხარჯები (მათ შორის, სანოტარო მოქმედების ხარჯები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) სრულად ეკისრება კომპანიას.

მუხლი 2. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

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

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

2.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულების ფარგლებში, გადასაცემი ქონების ჯამური ფართობის ანგარიშში გაითვალისწინება აივნის ფართი არაუმეტეს 10 %-ით, რომლის გათვალისწინებითაც, გადასაცემი ქონება შეადგენს ჯამურად - 2138.29 კვ.მ-ს. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ვინაიდან, ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული გადასაცემი ფართების აივნები უმეტესად აღემატება 10%-ს, კომპანია, 10%-ზე მეტ აივნის ფართს სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ პირ(ებ)ს გადასცემს დამატებით, უსასყიდლოდ, რასთან დაკავშირებითაც არ აქვს/არ წარმოეშობა პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიმართ.

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

2.5. კომპანია ვალდებულია, გადასაცემი ქონება სრულად გაითვალისწინოს „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ:) N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.003.060; N01.14.06.006.127) და N01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" სააგენტოს, კომპანიასა და კოოპერატივის წევრებს შორის 2021 წლის 21 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულებით (შემდგომში - **„სამმხრივი ხელშეკრულება“**) გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის პირველ სამშენებლო ლოტში და მისი (შესაბამისი შენობა-ნაგებობების) მშენებლობის სრულად დასრულება (ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ფაქტობრივ მფლობელობასა და საკუთრებაში გადაცემა, შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღება უზრუნველყოს ამავე სამმხრივი ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.6. ამ ხელშეკრულებით მიზნებისთვის მშენებლობის დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 2.7 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის მდგომარეობას“.

2.7. გადასაცემი ქონების ფართობი აითვლება ბინის გარე პერიმეტრის მიხედვით (შიდა ტიხრების ჩათვლით). აღნიშნული ქონების „თეთრი კარკასის მდგომარეობა“ გულისხმობს შემდეგს:

- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
- ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის/ალუმინის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტით) დამონტაჟებული;

- ბინამდე შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი) დგარები მრიცხველის მონტაჟის ჩათვლით, ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აბონენტად რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება მესაკუთრეს;
- ბინის/ფართის შიდა ტიხრები მოწყობილი და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;
- ბინის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ „სტიაშკა“);
- ბინის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად
- სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული;

2.8. კომპანია უფლებამოსილია, ამ ხელშეკრულების პირობების დაცვით, სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ის თანხმობის გარეშე განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება იმ შენობა-ნაგებობის საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციაში, სადაც განთავსებული იქნება გადასაცემი ქონება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანია უფლებამოსილია სრულად და შეუზღუდავად განახორციელოს შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სამშენებლო, საპროექტო, სარემონტო და ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებული სამუშაოები, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის კორექტირება, მშენებლობის ნებართვის აღება ან/და ცვლილება, გარდა გადასაცემი ქონების ცვლილებისა. გადასაცემი ფართის არაუმეტეს 3%-ის ოდენობით შემცირების შემთხვევაში, სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულს სხვა პირ(ებ)ებს არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება კომპანიის/სააგენტოს მიმართ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ფართობი აღემატება ამ ხელშეკრულების დანართით ქონების მიმღები ცალკეული პირისთვის გათვალისწინებულ ფართს, კომპანია გადასცემს მას გაზრდილ ფართს და აღნიშნულთან დაკავშირებით, მის მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

2.9. კომპანია ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოს საქართველოს კანონმდებლობის, სამშენებლო, გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების (სტანდარტების) სრული დაცვით, ასევე, დაიცვას მშენებლობის ნებართვ(ებ)ით განსაზღვრული სამშენებლო ეტაპები (გრაფიკი).

2.10. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ ვერ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები დადგენილ ვადაში რომელიმე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით (მათ შორის, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის განხილვისთვის კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადის დარღვევის გამო), აღნიშნული არ მიიჩნევა კომპანიის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევად და სააგენტოს მიერ მას ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით განესაზღვრება ვადა ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით გაცდენილი ვადის შესაბამისად, რისთვისაც არ მოითხოვება სხვა ქონების მიმღები პირების, ან ნებისმიერი მათგანის თანხმობა.

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

2.12. 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.

2.13. სააგენტო უფლებამოსილია, ნებისმიერ დროს, ნებისმიერ მესამე პირს, მათ შორის, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულ პირ(ებ)ს, გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი მოთხოვნები ან/და საკუთრების უფლება, რასაც არ ესაჭიროება კომპანიის თანხმობა. სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, შესაბამისი უძრავი ქონების მესამე პირზე საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება გაფორმდება სააგენტოს, კომპანიასა და შესაბამის მესამე პირს შორის. ამასთან, აღნიშნულ პირებს, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებთან/უფლებებთან/ვალდებულებებთან ერთად, გადაეცემათ სამმხრივი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ის უფლებამოსილებები და ვალდებულებები, რაც გათვალისწინებული იქნება მათთან გაფორმებულ შესაბამის პრივატიზების ხელშეკრულებაში.

2.14. სააგენტოს მიერ, გადასაცემი ქონების სხვა პირებისთვის გადაცემის შემთხვევაში, შესაბამისი პირები ვალდებულნი არიან მათთან გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში გაწევრიანდნენ სამმხრივი ხელშეკრულებით განაზღვრულ, კოოპერატივის წევრების მიერ შექმნილ ამხანაგობაში და კომპანიასთან/სააგენტოსთან შემდგომი ურთიერთობა აწარმოონ ამხანაგობის თავმჯდომარის მეშვეობით.

2.15. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), უარს განაცხადებენ ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მათთვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის საკუთრებაში მიღებაზე, ან ნებისმიერი მიზეზით (გარდა იმ შემთხვევისა, თუ გადასაცემი ფართი არ შეესაბამება ხელშეკრულების პირობებს) არ მიიღებს/მიიღებენ გადასაცემ ფართს კომპანიის წერილობითი ან ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით შეტყობინებიდან 15 დღის ვადაში, აღნიშნული არ წარმოადგენს კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევას.

მუხლი 3. ხელშეკრულების შეწყვეტა და მხარეთა პასუხისმგებლობა

3.1. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

3.1.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

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

3.1.3. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში.

3.2. კომპანიის მიერ, შესაბამისი შენობა-ნაგებობე(ებ)ის მშენებლობის დასრულების, სააგენტოსთვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისათვის საცხოვრებელი ფართების ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მდგომარეობით ფაქტობრივად გადაცემის ან/და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, შესაბამისი პირი რომლის მიმართაც დაირღვა ხელშეკრულებით კომპანიის მიერ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება, უფლებამოსილია კომპანიას დააკისროს პირგასამტეხლო მისთვის გადასაცემი ფართის (დასრულებულ და ექსპლუატაციაში მიღებულ მდგომარეობაში) საბაზრო ღირებულების 0,02%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

3.3. კომპანიის მიერ, ამ ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების გარდა, სხვა ვალდებულებ(ებ)ის ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში/წესით შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, კომპანიას დააკისროს პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

3.4. ამ ხელშეკრულების 3.2. 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.

3.5. 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.

3.6. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, სააგენტოს არ დაეკისრება საპრივატიზებო პირობის ან/და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ გადახდილი თანხებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.

მუხლი 4. 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 5. გარდამავალი დებულებები

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

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

5.3. 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, პეტრე იბერის შესახვევი, 1, "ა" ბლოკი, ბინა 21

5.4. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი - წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

დანართი

	ნიშნული	სართული	ბინის #	საცხ. ფართი	საზაფხ. ფართი	ჯამი
1	-13.2	2	5	53.6	4	57.6
2	-6.6	4	19	90.5	13.1	103.6
3	-3.3	5	28	90.5	13.1	103.6
4	0	6	33	133.5	19.9	153.4
5	0	6	37	80.1	10.7	90.8
6	3.3	7	44	80.1	10.7	90.8
7	6.6	8	49	93.3	12.9	106.2
				621.6	**84.4**	**706**

ბლოკი C2

	ნიშნული	სართული	ბინის #	საცხ. ფართი	საზაფხ. ფართი	ჯამი
8	-6.6	4	67	68.4	11	79.4
9	-13.2	2	57	77.6	10.7	88.3
				146	**21.7**	**167.7**

ბლოკი C3

	ნიშნული	სართული	ბინის #	საცხ. ფართი	საზაფხ. ფართი	ჯამი
10	0	6	147	69.2	9.8	79
11	3.3	7	156	69.2	9.8	79
12	-6.6	4	129	69.2	9.8	79
13	6.6	8	165	69.2	9.8	79
				276.8	**39.2**	**316**

ბლოკი C4

	ნიშნული	სართული	ბინის #	საცხ. ფართი	საზაფხ. ფართი	ჯამი
14	-13.2	2	170	52.1	5.6	57.7
15	0	6	203	133.9	20.3	154.2
16	6.6	8	223	79.4	11.7	91.1
17	3.3	7	215	79.4	11.7	91.1
				344.8	**49.3**	**394.1**

ბლოკი C5

	ნიშნული	სართული	ბინის #	საცხ. ფართი	საზაფხ. ფართი	ჯამი
18	0	6	254	129	19.6	148.6
19	6.6	8	271	150.2	20.2	170.4
				279.2	**39.8**	**319**

ბლოკი C6

	ნიშნული	სართული	ბინის #	საცხ. ფართი	საზაფხ. ფართი	ჯამი
20	6.6	8	325	135.5	20.9	156.4
21	3.3	7	310	140	20.2	160.2
				275.5	**41.1**	**316.6**

მხარეთა ხელმოწერები:

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო
[●]

სს „გრინ ქეფითალი“
[●]

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შემომავალი №: 270
თარიღი "26" ოქტომბერი 2021 წ.
8(ჩვ)


GEO
საქართველო
სახელი / FIRST NAME
ვაჟა
VAZHA
გვარი / LAST NAME
ჩოფიკაშვილი
CHOPIKASHVILI
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მ / M
პირადი No / PERSONAL No
01005004822
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
16.10.1974
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
06.10.2031
ბარათის No / CARD No
20IB67961
ხელმოწერა
SIGNATURE

ხელშეკრულება

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ:) N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.003.060; N01.14.06.006.127) და N01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის" (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ"

ქ. თბილისი 21 სექტემბერი 2021 წ.

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის", „სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ" ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 სექტემბრის N21.1184.1346 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N393 განკარგულებების საფუძველზე,

(1) **ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო**, წარმოდგენილი სააგენტოს უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: 01024052796) მიერ (შემდგომში - **„სააგენტო"**);

(2) წინამდებარე ხელშეკრულების დანართში მითითებული **ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები** (შემდგომში ერთად წოდებული, როგორც **„კოოპერატივის წევრები"/„ქონების მიმღები პირები"**);

(3) **სს „გრინ ქეფითალ"** (ს/ნ: 405447903), წარმოდგენილი კომპანიის დირექტორის, ვაჟა ჩოფიკაშვილის (პ/ნ: 01005004822) მიერ (შემდგომში - **„კომპანია"/„გამარჯვებული პირი"**);

შემდგომში თითოეული ერთობლივად წოდებული, როგორც **„მხარეები"**, ხოლო ცალ-ცალკე - **„მხარე"**;

ირაკლი თავართქილაძე

პრეამბულა

ვინაიდან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე. წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

ვინაიდან, აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 ივნისის N21.699.818 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2021 წლის 1 ივნისიდან 2021 წლის 1 ივლისის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა - "კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული - ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე მდებარე, ჯამურად 119 163 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების (N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.003.060; N01.14.06.006.127 და N01.14.06.006.131) პრივატიზებისა და მათზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების და საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკის/სხვა ინფრასტრუქტურის მშენებლობის თაობაზე" (შემდგომში - **„ინტერესთა გამოხატვა"**). აღნიშნული ინტერესთა გამოხატვის საგანი იყო გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის, პარკისა და სხვა შესაბამისი საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა (შემდგომში - **„სამშენებლო პროექტი"**), შემდგომში, აშენებული შენობა-ნაგებობების ნაწილის მუნიციპალიტეტისთვის, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისთვის ან/და მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვისსაცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის მიზნით.

ვინაიდან, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მიზნით, წარმოდგენილ იქნა მხოლოდ ერთი დაინტერესებული პირის - სს „გრინ ქეფითალის" (ს/ნ: 405447903) განაცხადი, რომელსაც წარმოდგენილი ჰქონდა სრულყოფილი დოკუმენტაცია, მათ შორის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის/სააგენტოს სასარგებლოდ გაცემული უპირობო და გამოუხმობადი **საბანკო გარანტია 2 000 000 (ორი მილიონი) ლარის ოდენობით** (სს „თიბისი ბანკის" მიერ 2021 წლის 29 ივნისის თარიღით გაცემული - ხელშეკრულების შესრულების საბანკო გარანტია N7389032-11481209). ამასთან, კომპანიის მიერ ქონების მიმღების

პირებისათვის ჯამურად გადასაცემი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) შეთავაზება აღემატებოდა ინტერესთა გამოხატვის პირობებით გათვალისწინებულ მინიმალურ შეთავაზებას და განსაზღვრული იყო **7 550 კვ.მ-ით** (შემდგომში - **„გადასაცემი ფართი“**), სააგენტოს 2021 წლის 13 ივლისის N61-01211942264 წერილის თანახმად, სს „გრინ ქეფითალ“ (ს/ნ: 405447903) გამოცხადდა აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად.

ვინაიდან, კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებებით დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ N01.14.06.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულებების დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ, მიწის ნაკვეთზე განხორციელებულ სამშენებლო პროექტში ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული შესაბამისი ფართის (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 სექტემბრის N21.1184.1346 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N393 განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ:) N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.003.060; N01.14.06.006.127) და N01.14.06.006.131 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისა/მათი უფლებამონაცვლეებისა და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსზღვრული პირობებით;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები თანხმდებიან, დადონ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომში - **„ხელშეკრულება“**) შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და უძრავი ქონების რეგისტრაციის წესი

1.1. სააგენტო ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი წესით, პრივატიზების ფორმით:

1.1.1. თანასაკუთრებაში გადასცემს კოოპერატივის წევრებსა და კომპანიას: ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე მდებარე 103 443 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთს - საკადასტრო კოდით **01.14.06.004.002** (შემდგომში - **„მიწის ნაკვეთი N1 “**), ამ ხელშეკრულების დანართით

განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად, ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

1.1.2. საკუთრებაში გადასცემს კომპანიას: ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე 15 720 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით **01.14.06.006.131** (შემდგომში - **„მიწის ნაკვეთი N2“**), ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებით მიზნობრიობით და პირობებით;

(შემდგომში, მიწის ნაკვეთი N1 და მიწის ნაკვეთი N2 ერთობლივად - **„მიწის ნაკვეთები“**).

1.2. ამავე ხელშეკრულებით, კოოპერატივის წევრები მიწის ნაკვეთი N1-ის ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის წილზე საკუთრების უფლებას (საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას) გადასცემენ კომპანიას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით, შემდგომში მათთვის ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართობების მქონე საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის პირობით.

1.3. ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - **„საჯარო რეესტრი“**) მიწის ნაკვეთებზე სრულად დარეგისტრირდება კომპანიის საკუთრების უფლება, კომპანიის მიერ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, სააგენტოს მიერ კომპანიის სახელზე გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე.

1.4. მიწის ნაკვეთებზე სააგენტო შესაბამის საკუთრების მოწმობას გასცემს ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადაში.

1.5. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა და საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთები რეგისტრირდება ხელშეკრულების საპრივატიზებო და ხელშეკრულების სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით. კერძოდ, მიწის ნაკვეთების შესაბამის მოწმობაში/ამონაწერში, შეზღუდვის/ვალდებულების გრაფაში აისახება შემდეგი ჩანაწერი: **„შეძენილია საპრივატიზებო და ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით“**.

1.6. ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთ N1-ზე, კომპანიის მიერ ქონების მიმღები პირებისათვის შესაბამისი საცხოვრებელი ფართების გადაცემისა და ამ ფართების ექსპლუატაციაში მიღების ან/და ქონების მიმღები პირების ამ ხელშეკრულების 3.23 პუნქტის შესაბამისად სხვაგვარად დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთი N1, კომპანიის მიმართვისა და სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე, გათავისუფლდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებისაგან/შეზღუდვისაგან. ამასთან, კომპანიის მიერ სამშენებლო პროექტის თითოეულ სამშენებლო ლოტზე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, კომპანიის მიმართვის შემთხვევაში, სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთი N1-ის შესაბამისი ლოტით გათვალისწინებული ნაწილი, გათავისუფლდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული

პირობისაგან/შეზღუდვისაგან, რაც აისახება საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი მიწის ნაკვეთის ამონაწერში.

1.7. კომპანიის მიერ პარკის მშენებლობასა და ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, მიწის ნაკვეთ N2-ზე, კომპანიის მიმართვის შემთხვევაში, სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე, დადასტურდება ხელშეკრულებით ნაკისრი შესაბამისი ვალდებულებების შესრულება, რაც აისახება საჯარო რეესტრიდან შესაბამის ამონაწერში.

1.8. მიწის ნაკვეთი N2-ის შესაბამის მოწმობაში/ამონაწერში, შეზღუდვის/ვალდებულების გრაფაში, 1.5 პუნქტით განსაზღვრულზე დამატებით აისახება შემდეგი ჩანაწერი - **„პარკის მოწყობის მიზნობრიობით და მისი მოვლა-პატრონობის პირობით“**. ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა მუდმივად აისახება/დარჩება საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი მიწის ნაკვეთის ამონაწერში შეზღუდვის/ვალდებულების გრაფაში და არ ექვემდებარება გაუქმებას. ამასთან, აღნიშნული უძრავი ქონება შესაძლოა განიკარგოს მხოლოდ მითითებული პირობის უცვლელად.

1.9. მიწის ნაკვეთების დაყოფის შემთხვევაში, 1.5-1.8 პუნქტებით გათვალისწინებული შეზღუდვები/ვალდებულებები გავრცელდება დაყოფის შედეგად წარმოქმნილ საკადასტრო ერთეულებზე და შესაბამისი ჩანაწერები აისახება საჯარო რეესტრიდან შესაბამის ამონაწერებში.

1.10. ხელშეკრულების 1.6-1.7 პუნქტში მითითებული პირობების შესრულებამდე (შესაბამისი წესით დადასტურებამდე) მიწის ნაკვეთების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკით) შესაძლებელია მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით, სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, რისთვისაც არ მოითხოვება ქონების მიმღები პირების ან ნებისმიერი მათგანის თანხმობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, უძრავ ქონებაზე აშენებულ შენობა-ნაგებობებში ინდივიდუალური ფართების (გარდა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართებისა) და შესაბამის მიწის ნაკვეთში მათი წილის განკარგვას არ ესაჭიროება სააგენტოს/ქონების მიმღები პირების ან ნებისმიერი მათგანის თანხმობა.

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

2.1. მიწის ნაკვეთები კომპანიას საკუთრებაში გადაეცემა სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში - **„საპრივატიზებო საფასური“**), რომელიც გადახდილ უნდა იქნას ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:
მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22
სახაზინო კოდი: 300773390
დანიშნულება: შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველობის ერთეულების საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწების გაყიდვიდან.

2.2. მიწის ნაკვეთებზე აშენებულ უნდა იქნას საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ი, პარკი და შესაბამისი საზოგადოებრივი დანიშნულების ინფრასტრუქტურა, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. კომპანია ვალდებულია ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება უზრუნველყოს, ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის და პარკის მშენებლობის ნებართვ(ებ)ი მოიპოვოს, შესაბამის საცხოვრებელ ფართებზე ინდივიდუალურად ქონების მიმღები პირ(ებ)ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ე.წ. „განშლა“) განახორციელოს, ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის/პარკის მშენებლობა დაასრულოს და მათი ექსპლუატაციაში მიღება უზრუნველყოს, ასევე, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს ფაქტობრივად გადასცეს, ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.3. მიწის ნაკვეთ N2-ზე განვითარებულ უნდა იქნას სარეკრეაციო სივრცე, კერძოდ, კომპანია ვალდებულია, მოაწყოს საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკი და შესაბამისი საპარკო ინფრასტრუქტურა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (შემდგომში - **„პარკი“**).

2.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ მიწის ნაკვეთის შესაბამის წილზე ამ ხელშეკრულების 1.1.1 პუნქტის საფუძველზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

მუხლი 3. პროექტის განხორციელების ძირითადი პირობები

3.1. კომპანია ვალდებულია, შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის საფუძველზე განახორციელოს ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართობების მქონე ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების რეგისტრაცია (ე.წ „განშლა“) და ქონების მიმღებ პირებს საჯარო რეესტრში შესაბამისი ქონების მიმღები პირის მესაკუთრედ რეგისტრაციის გზით, გადასცეს საკუთრების უფლება შესაბამის ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართ(ებ)ზე, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში, ხოლო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის გათვალისწინებულ ვადაში, აღნიშნულ ფართები ფაქტობრივად გადასცეს მათ ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით.

3.2. კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთ N1-ზე განხორციელებული სამშენებლო პროექტიდან, ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 7550 კვ. მ-ს. ამ ხელშეკრულების დანართით განისაზღვრება კოოპერატივის თითოეული წევრისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ფართობი.

3.3. პროექტის მშენებლობა განხორციელებულ უნდა იქნას განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული სამშენებლო ლოტების მიხედვით. ამასთან, პარკის მშენებლობა განხორციელებულ უნდა იქნას სამშენებლო პროექტის პარალელურად და არსებითად პროპორციულად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურსა და სხვა შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანო(ებ)თან შეთანხმებული პირობებითა და წესით, მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად.

3.4. კომპანია ვალდებულია, მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 12 (თორმეტი) თვის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3.5. კომპანია ვალდებულია, სამშენებლო პროექტის პირველი ლოტის მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს - განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 (თხუთმეტი) თვისა, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ხოლო პარკის მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს - განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 (თვრამეტი) თვისა, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3.6. კომპანია ვალდებულია, ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი შესაბამისი საცხოვრებელი ფართების (შესაბამისი შენობა-ნაგებობების) მშენებლობის სრულად დასრულება (ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით) და ფაქტობრივ მფლობელობასა და საკუთრებაში გადაცემა უზრუნველყოს პირველი ლოტის მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 30 (ოცდაათი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან 33 (ოცდაცამეტი) თვისა.

3.7. კომპანია ვალდებულია, პარკისა და სამშენებლო პროექტის ფარგლებში აშენებული იმ შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღება, სადაც განთავსდება ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები, უზრუნველყოს ეტაპობრივად, თითოეული სამშენებლო ლოტისა და პარკის მშენებლობის დასრულებიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში.

3.8. ამ ხელშეკრულებით მიზნებისთვის მშენებლობის დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.9 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის მდგომარეობას".

3.9. ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების ფართობი აითვლება ბინის გარე პერიმეტრის მიხედვით (შიდა ტიხრების ჩათვლით). აღნიშნული საცხოვრებელი ფართების „თეთრი კარკასის მდგომარეობა" გულისხმობს შემდეგს:

- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
- ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის/ალუმინის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტით) დამონტაჟებული;

- ბინამდე შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი) დგარები მრიცხველის მონტაჟის ჩათვლით, ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აბონენტად რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება მესაკუთრეს;
- ბინის/ფართის შიდა ტიხრები მოწყობილი და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;
- ბინის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ „სტიაშკა“);
- ბინის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად
- სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული;
- აივნის ფართი არ უნდა აღემატებოდეს კოოპერატივის წევრისთვის გადაცემული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართის 10%-ს (წინააღმდეგ შემთხვევაში, აივნის დამატებითი ფართი კოოპერატივის წევრს/სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს გადაეცემა ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ფართზე დამატებით, უსასყიდლოდ).

3.10. კომპანია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საცხოვრებელ ფართებს თითოეულ ქონების მიმღებ პირს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცემს შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გასაღების მისთვის გადაცემის გზით, არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების 3.6 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადებში.

3.11. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით განისაზღვრება მხოლოდ მისაღები საცხოვრებელი ფართების ფართობი (დანართის შესაბამისად), ხოლო ფართის სხვა მახასიათებლები (მათ შორის ხედი, სართული, მდებარეობა, კონფიგურაცია) წინასწარ არ შეთანხმდება და აღნიშნულ მახასიათებლებს განსაზღვრავს კომპანია, საკუთარი შეხედულებისამებრ.

3.12. ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემ საცხოვრებელ ფართებზე მშენებლობის ნებართვების სრულად მოპოვებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, კომპანია ამხანაგობის თავმჯდომარეს და საჭიროების შემთხვევაში, სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე გაუგზავნის წერილობით შეტყობინებას მათთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების მდებარეობისა და სხვა მახასიათებლების შესახებ, წევრთა იდენტიფიკაციის (კონკრეტული ფართის კოოპერატივის კონკრეტული წევრზე განპიროვნების) გარეშე. ამხანაგობის თავმჯდომარე უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების განაწილებას კოოპერატივის წევრებს და საჭიროების შემთხვევაში, სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს შორის, კომპანიის მიერ მიწოდებული შეტყობინების შესაბამისად, ღია წილისყრის მეთოდით და მიღებული შედეგების შესახებ კომპანიას აცნობებს წერილობით, კომპანიის მიერ მისთვის ამ მუხლით გათვალისწინებული შეტყობინების ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, აღნიშნული წილისყრა უნდა გაიმართოს სააგენტოს წარმომადგენლის თანდასწრებით. ამ მუხლის მიზნებისათვის, წერილობითი კორესპონდენცია ჩაბარებულად მიიჩნევა ამხანაგობის თამჯდომარისა და სააგენტოსათვის ამ ხელშეკრულებით, ხოლო სააგენტოს მიერ

განსაზღვრული სხვა პირების შემთხვევაში, მათთან გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულებ(ებ)ით განსაზღვრულ შესაბამის მისამართზე, ფოსტის მეშვეობით გაგზავნის ან პირადად ჩაბარების არანაკლებ ორჯერ მცდელობის შემთხვევაში.

3.13. კოოპერატივის წევრების მიერ ამ ხელშეკრულების 4.1.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ამხანაგობის ამავე პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შეუქმნელობის ან/და ხელშეკრულების 3.12 პუნქტით გათვალისწინებული წილისყრის ჩატარებისა ან/და მისი შედეგების შეტყობინების ბოლო ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, კომპანია უფლებამოსილია ამ ხელშეკრულების 3.12 პუნქტით გათვალისწინებული წილისყრის ჩატარება უზრუნველყოს თავად. წილისყრის შესახებ კომპანიის მიერ ქონების მიმღები პირებისათვის ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე გაგზავნილ შეტყობინებაში მითითებულ დროსა და ადგილას კომპანია ჩაატარებს ღია წილისყრას გადასაცემი ფართების ოდენობებისა და ქონების მიმღები პირების მიერ მისაღები ფართების ოდენობების კატეგორიების მიხედვით, რომლითაც განისაზღვრება რომელ ქონების მიმღებ პირს რომელი საცხოვრებელი ფართი უნდა გადაეცეს. წილისყრის შედეგები სავალდებულოა კომპანიისა და ქონების მიმღები პირებისათვის. წილისყრაზე ქონების მიმღები პირების დაუსწრებლობა ვერ შეაფერხებს მის ჩატარებას და გავლენას ვერ იქონიებს მის შედეგებსა და სავალდებულო ძალაზე. სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, აღნიშნული წილისყრა უნდა გაიმართოს სააგენტოს წარმომადგენლის თანდასწრებით. სააგენტოსთვის შესაბამისი შეტყობინების ჩაბარების შემთხვევაში, სააგენტოს წარმომადგენლის გამოუცხადებლობა არ წარმოადგენს ამ პუნქტით გათვალისწინებული წილისყრის პროცესის გადადების/ჩაუტარებლობის საფუძველს.

3.14. კომპანია უფლებამოსილია, თავისი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ფართების პროექტირება და შეიტანოს მასში ცვლილებები, მათიან ნებისმიერი მათგანის წინასწარი თანხმობის გარეშე, ისე, რომ არ დაირღვეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ამასთან, დასაშვებია ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული, გადასაცემი ფართების ფართობის ცდომილება, გადასაცემი ფართის არაუმეტეს 3%-ის ოდენობით შემცირების შემთხვევაში, ქონების მიმღებ პირებს, ან ნებისმიერ მათგანს არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება კომპანიის/სააგენტოს მიმართ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ფართობი აღემატება ამ ხელშეკრულების დანართით ქონების მიმღები ცალკეული პირისთვის გათვალისწინებულ ფართს, კომპანია გადასცემს მას გაზრდილ ფართს და აღნიშნულთან დაკავშირებით, მის მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

3.15. კომპანია ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოს საქართველოს კანონმდებლობის, სამშენებლო, გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების (სტანდარტების) სრული დაცვით, ასევე, დაიცვას მშენებლობის ნებართვ(ებ)ით განსაზღვრული სამშენებლო ეტაპები (გრაფიკი).

3.16. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთების სრულად დაცვა და უსაფრთხოება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე, რაც მოიცავს, მათ შორის, საპროექტო ტერიტორიაზე მესამე პირების თვითნებურად შეჭრისა და მათ მიერ ტერიტორიის დაკავების აღკვეთას. ხოლო, პარკის მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, იგი ვალდებულია შეინარჩუნოს პარკის მიზნობრიობა, უზრუნველყოს მისი მოვლა-პატრონობა და უსაფრთხოება.

3.17. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს ტერიტორიაზე განთავსებული 110 კილო-ვოლტიანი (საკადასტრო კოდი N84.00.021) ელექტროენერგიის გადამცემი ხაზის და საჭიროების შემთხვევაში, სხვა კომუნიკაციების სხვა შესაბამის ტერიტორიაზე გადატანის მიზნით შესაბამისი ორგანოებისგან/უწყებებისგან საჭირო თანხმობების/ნებართვების მოპოვება და მათი გადატანა საკუთარი ხარჯით, ამავე ორგანოებთან/უწყებებთან შეთანხმებული პირობებითა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3.18. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, პროექტი სრულად ხორციელდება კომპანიის ხარჯით/მის მიერ მოზიდული სახსრებით. პროექტის განსახორციელებლად საჭირო საგზაო/ინფრასტრუქტურული/საინჟინრო სამუშაოების განხორციელება (მათ შორის, საპროექტო ტერიტორიებამდე გზისა და კომუნიკაციების მიყვანა, ასევე, უძრავ ქონებაზე განთავსებული, რეგისტრირებული ან/და არარეგისტრირებული კომუნიკაციების გადატანა) ან/და პროექტის განხორციელების მიზნით რაიმე ფინანსური რესურსის მიმართვა/მოზიდვა არ წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვალდებულებას.

3.19. კომპანია უფლებამოსილია განახორციელოს მიწის ნაკვეთების დაყოფა დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულებად, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით/სამშენებლო ლოტებით გათვალისწინებული სხვადასხვა შენობა-ნაგებობების/ინფრასტრუქტურის განთავსების ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რასაც არ ესაჭიროება სააგენტოს/ქონების მიმღები პირებისან ნებისმიერი მათგანის თანხმობა.

3.20. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ ვერ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები დადგენილ ვადაში რომელიმე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით (მათ შორის, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის განხილვისთვის კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადის დარღვევის გამო), აღნიშნული არ მიიჩნევა კომპანიის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევად და სააგენტოს მიერ მას ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით განესაზღვრება ვადა ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით გაცდენილი ვადის შესაბამისად, რისთვისაც არ მოითხოვება სხვა ქონების მიმღები პირების, ან ნებისმიერი მათგანის თანხმობა.

3.21. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობებისა და პარკის არქიტექტურული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვების მოპოვებას, ასევე, მათ განახლებას/კორექტირებას არ ესაჭიროება სააგენტოს/ქონების მიმღები პირების ან ნებისმიერი მათგანის თანხმობა.

3.22. იმ შემთხვევაში, თუ კოოპერატივის წევრ(ებ)ი/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), უარს განაცხადებენ ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მათთვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის საკუთრებაში მიღებაზე, ან ნებისმიერი მიზეზით (გარდა იმ შემთხვევისა, თუ გადასაცემი ფართი არ შეესაბამება ხელშეკრულების პირობებს) არ მიიღებს/მიიღებენ გადასაცემ ფართს კომპანიის წერილობითი შეტყობინებიდან 15 დღის ვადაში, აღნიშნული არ წარმოადგენს კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევას. ასეთ შემთხვევაში, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის საკუთრებაში მიღების უფლებამოსილება, ნაცვლად კოოპერატივის წევრ(ებ)ის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისა, წარმოეშობა სააგენტოს, ხოლო იმ პირს, რომელმაც არ მიიღო გადასაცემი ფართი არ ექნება რაიმე მოთხოვნა ან/და პრეტენზია კომპანიის მიმართ. ამ მუხლის მიზნებისათვის, წერილობითი კორესპონდენცია ჩაბარებულად მიიჩნევა ამხანაგობის თავმჯდომარის/სააგენტოსათვის/კოოპერატივის წევრისათვის ამ ხელშეკრულებით, ხოლო სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირების შემთხვევაში, მათთან გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულებ(ებ)ით განსაზღვრულ შესაბამის მისამართზე, ფოსტის მეშვეობით გაგზავნის ან პირადად ჩაბარების არანაკლებ ორჯერ მცდელობის შემთხვევაში.

3.23. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლენის საფუძველზე, ნებისმიერ ქონების მიმღებ პირ(ებ)სა და კომპანიას შორის ორმხრივი შეთანხმებით, შესაძლებელია, კომპანიამ შესაბამის ქონების მიმღებ პირ(ებ)ს, მისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ნაცვლად, გადასცეს ფულადი კომპენსაცია ან/და სხვა ქონება, რასაც არ ესაჭიროება სხვა ქონების მიმღები პირების თანხმობა. ამ შემთხვევაში იმ ქონების მიმღები პირ(ებ)ის მიმართ, რომელსაც მიეცათ სხვა სახის კომპენსაცია ან სხვა ქონება, კომპანიის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები ჩაითვლება სრულად შესრულებულად. შესაბამისი ქონების მიმღები პირის დაკმაყოფილების ფაქტი დადასტურებულ უნდა იქნას ნოტარიულად დამოწმებული შეთანხმების ან/და შესაბამისი ქონების მიმღები პირის განცხადებით, რომლის თანახმადაც, იგი განაცხადებს და დაადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მისი ყველა უფლება და მოთხოვნა შესრულებულია და მას აღარ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება სააგენტოს/ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ.

მუხლი 4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. კოოპერატივის წევრებისა და კომპანიის ვალდებულებები ერთმანეთის და სააგენტოს წინაშე:

4.1.1. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებულნი არიან, შეასრულონ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 სექტემბრის N21.1184.1346 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N393 განკარგულებებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული

საპრივატიზებო პირობები და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებები.

4.1.2. კოოპერატივის წევრები ვალდებულნი არიან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში, კომპანიის მიერ მშენებლობის ნებართვის მოპოვებამდე, შექმნან ამხანაგობა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით და კომპანიასთან/სააგენტოსთან შემდგომი ურთიერთობა აწარმოონ ამხანაგობის თავმჯდომარის მეშვეობით.

4.1.3. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სააგენტოს მიერ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში და საკუთრების მოწმობასთან ერთად, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით წარადგინოს წინამდებარე ხელშეკრულება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 სექტემბრის N21.1184.1346 და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N393 განკარგულებები.

4.1.4. საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება კომპანიას, ხოლო ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სანოტარო მომსახურების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და სხვა ნებისმიერი საერთო ხარჯის გადახდა ეკისრებათ კოოპერატივის წევრებსა და კომპანიას (სოლიდარულად ან მათ შორის სხვაგვარი შეთანხმების მიხედვით). ამასთან, ე.წ. „განშლის“ რეგისტრაციის შემდეგ, საჯარო რეესტრიდან ინდივიდუალური ამონაწერის მომზადებისა და გადასაცემ ფართებზე საკუთრების უფლების გადასვლის რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება შესაბამის ქონების მიმღებ პირ(ებ)ს. საჭიროების შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ მისაღებ ფართებზე რეგისტრაციის ხარჯებს გაიღებს კომპანია.

4.1.5. კომპანია ვალდებულია ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება უზრუნველყოს, კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის და პარკის მშენებლობის ნებართვ(ებ)ი მოიპოვოს, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე კოოპერატივის წევრების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ე.წ. „განშლა“) განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს, პარკის/შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება და ქონების მიმღები პირებისათვის შესაბამისი საცხოვრებელი ფართების გადაცემა უზრუნველყოს ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების/ვადების შესაბამისად.

4.1.6. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებულნი არიან სააგენტოს წარუდგინონ ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ სააგენტოს მიერ კოოპერატივის წევრებისთვის/ამხანაგობისთვის ან/და კომპანიისთვის გაგზავნილი შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 7 (შვიდი) სამუშაო დღის ვადაში.

4.1.7. კოოპერატივის წევრები ან/და კომპანია ვალდებულნი არიან თავიანთი ნებისმიერი ქმედებით ან/და უმოქმედობით, განზრახ ან უნებლიედ, პირდაპირ ან ირიბად ხელი

არ შეუშალონ ან/და შეაფერხონ (სცადონ) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროექტის განხორციელება.

4.1.8. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებულნი არიან, უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები და შეასრულონ საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე, ამ ხელშეკრულებითა ერთმანეთისა და სააგენტოს წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები

5.1. კოოპერატივის წევრები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:

5.1.1. ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში, ხელშეკრულების დანართში მითითებული ყველა პირი ნამდვილად წარმოადგენს ამავე დანართში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრს ან/და წევრის უფლებამონაცვლეს და არ არსებობენ მესამე პირები, რომელთაც აღნიშნულთან დაკავშირებით, მათ მიმართ აქვთ პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

5.1.2. ხელშეკრულების დანართში მითითებულ პირებს, მათ უფლებამონაცვლეებს, მარწმუნებელებს, წარმომადგენლებს ან/და მათი სახელით სხვა პირებს სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან, მათ შორის, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, არ მიუღიათ არანაირი უძრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა.შ. შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ ან/და აღნიშნულიდან გამომდინარე;

5.1.3. როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.4 პუნქტში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ მიწის ნაკვეთის შესაბამის წილზე ამ ხელშეკრულების 1.1.1 პუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრები სრულად ამბობენ უარს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობიდან ან/და მისგან გამომდინარე მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებაზე, მოთხოვნაზე, ინტერესსა ან/და პრეტენზიაზე საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.

5.1.4. ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისათვის, ხელშეკრულების დანართში მითითებული არცერთი პირის მიმართ არ მიმდინარეობს ისეთი საქმისწარმოება, რამაც შესაძლოა შეაფერხოს/ხელი შეუშალოს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას;

5.1.5. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში, კოოპერატივის წევრების მიმართ, სააგენტოს ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთისა და შესაბამისი მოთხოვნის უფლების გადაცემა ამ ხელშეკრულების 1.1.1 პუნქტის შესაბამისად. აღნიშნულთან დაკავშირებით კოოპერატივის წევრებს არ აქვთ და არც წარმოეშობათ რაიმე სახის

უფლება, მოთხოვნა, ინტერესი ან/და პრეტენზია საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს მიმართ.

5.2 კოოპერატივის წევრები და კომპანია ადასტურებენ და აცხადებენ, რომ:

5.2.1 გააჩნიათ შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, გააფორმონ ხელშეკრულება, განახორციელონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებები და შეასრულონ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები და პასუხისმგებლობები. ამასთან, ხელშეკრულების გაფორმება და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებების განხორციელება მოწონებულ და ნებადართულ იქნა ყველა აუცილებელი საშუალებით და ხელშეკრულების გაფორმება და ძალაში შესვლა არ მოითხოვს სხვა რაიმე ქმედების განხორციელებას;

5.2.2 გააჩნიათ საკმარისი ფინანსური რესურსები, გადაიხადონ საპრივატიზებო თანხა და შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები;

5.2.3 მათთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადასაცემი მიწის ნაკვეთების უფლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობა, ხარისხი, მახასიათებლები, მათ შორის, მათთვის ცნობილია, უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული და შესაძლოდ - არარეგისტირებული კომუნიკაციების არსებობის შესახებ, ასევე, მიწის ნაკვეთების სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია (მათ შორის, კოოპერატივის წევრების ნაწილში იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდო) ღირებულება ნაკლებია შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდო) ღირებულებაზე);

5.2.4 სააგენტო ხელშეკრულებას აფორმებს მხოლოდ კოოპერატივის წევრების და კომპანიის ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული ყველა განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.

5.3. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:

5.3.1 ხელშეკრულების ყველა მხარე კისრულობს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების ფარგლებში იმოქმედოს კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.3.2 არ არსებობს არსებული ან/და შესაძლოდ გამოვლენილი არანაირი ფაქტობრივი ან/და სამართლებრივი გარემოება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს/ხელი შეუშალოს ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული განცხადებების და გარანტიების შესრულებას.

5.3.3 სააგენტო, საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში და იმ პირობით, რომ კომპანია ასრულებს ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შესაბამის მოთხოვნებს, ხელს შეუწყობს კომპანიას პროექტის განხორციელების მიზნით შესაბამის სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის ორგანოებთან კომუნიკაციის პროცესში.

5.3.4 სააგენტო ადასტურებს, რომ კომპანიის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი წესების და მოთხოვნების დაცვის შემთხვევაში, სააგენტო უზრუნველყოფს, რომ კომპანიამ ჯამურად აითვისოს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით

(კ2=0.8) განსაზღვრული სამშენებლო ფართი სრულად, მათ შორის, მიწის ნაკვეთის ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებად განვითარების, ასევე, ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებზე განაშენიანების ინტენსივობის სხვადასხვა კოეფიციენტის გავრცელების შემთხვევაში, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 6. საბანკო გარანტია, მისი დაბრუნებისა და გამოთხოვის წესი, მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. საბანკო გარანტიის დაბრუნებისა და გამოთხოვის, პირგასამტეხლოს დაკისრების პირობები

6.1.1. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირის განაცხადის, ხელშეკრულების დადების, ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების, მათ შორის, განსაზღვრულ ვადებში პროექტის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების უზრუნველყოფის, ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის და პარკის მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ქონების მიმღები პირების ინდივიდუალური საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველსაყოფად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ) სასარგებლოდ, კომპანიის მიერ წარმოდგენილია უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია **2 000 000 (ორი მილიონი) ლარის ოდენობით**. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში წარმოდგენილი საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)" წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ და მისი ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15 %-ს.

6.1.2. კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადის გასვლამდე არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვით ადრე, მისი მოქმედების ვადა გააგრძელოს იმგვარად, რომ იგი სულ მცირე 4 (ოთხი) თვით აღემატებოდეს ქონების მიმღები პირების მიერ მისაღებ საცხოვრებელ ფართებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ვადას.

6.1.3. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია არ შეასრულებს/დაარღვევს ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტის შესაბამისად საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების შესრულების ვადას, მას დაეკისრება სააგენტოსთვის პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული საბანკო გარანტიის ჯამური ოდენობის 0,1 %-ის (ნოლი მთელი ერთი მეათედი პროცენტის) ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, შესაბამისი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

6.1.4. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს შეტყობინებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში კომპანია სრულად არ გადაიხდის დაკისრებულ პირგასამტეხლოს, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ გამოითხოვოს დაკისრებული პირგასამტეხლოს შესაბამისი ოდენობის საბანკო გარანტია. ასეთ შემთხვევაში,

კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის გამოთხოვიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში გაზარდოს (შეავსოს) საბანკო გარანტიის ოდენობა ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტში მითითებულ ჯამურ ოდენობამდე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ სრულად გამოითხოვოს საბანკო გარანტია დარჩენილი ოდენობით.

6.1.5. საბანკო გარანტია შემცირდება თითოეულ ჯერზე არანაკლებ საბანკო გარანტიის თავდაპირველი ჯამური ოდენობის 25%-ით, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვების საფუძველზე და ხელშეკრულების შესაბამისად, ქონების მიმღები შესაბამისი პირების საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული შესაბამისი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების ოდენობის პროპორციულად, იმ პირობით, თუ გარანტიის შემცირების მომენტისათვის მოპოვებულ იქნება პარკის (ან მისი შესაბამისი ნაწილის) მშენებლობის ნებართვა.

6.1.6. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში, კომპანიის მიერ, შესაბამისი შენობა-ნაგებობე(ებ)ის მშენებლობის დასრულების, ქონების მიმღები პირებისათვის საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემის ან/და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ყოველი კოოპერატივის წევრი, რომლის მიმართაც დაირღვა ხელშეკრულებით კომპანიის მიერ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება, უფლებამოსილია კომპანიას დააკისროს პირგასამტეხლო მისთვის გადასაცემი ფართის (დასრულებულ მდგომარეობაში) საბაზრო ღირებულების 0,02%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.2. **ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:**

6.2.1. მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;

6.2.2. **კოოპერატივის წევრების მიმართ,** სააგენტოს მიერ ცალმხრივად, იმ შემთხვევაში, თუ:

6.2.1.1. კოოპერატივების წევრ(ებ)მა არ შეასრულეს / არაჯეროვნად შეასრულეს ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და დარღვევა არ გამოსწორდა 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში;

6.2.1.2. სააგენტოს ხელთ არსებული ინფორმაციით, სრულად ან/და ნაწილობრივ ნამდვილი/ზუსტი არ არის ან/და არ სრულდება ამ ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული კოოპერატივის წევრების რომელიმე განცხადება ან/და გარანტია - დაუყოვნებლივ, აღნიშნული ინფორმაციის შეტყობისთანავე.

6.2.1.3. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6.2.3. **კომპანიის მიმართ,** სააგენტოს მიერ ცალმხრივად, იმ შემთხვევაში, თუ:

6.2.3.1. კომპანიამ არ შეასრულა/არაჯეროვნად შეასრულა სააგენტოსა და კოოპერატივების წევრთა წინაშე ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება და დარღვევა არ გამოსწორდა შესაბამისი შეტყობინებიდან 90 (ოთხმოცდაათი) დღის ვადაში.

6.2.3.2. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6.3. ამ ხელშეკრულების 6.2 პუნქტის მიხედვით ხელშეკრულების შეწყვეტა გამოიწვევს შემდეგს:

6.3.1. კოოპერატივის წევრების მიმართ:

6.3.1.1. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს მიერ ხელშეკრულება შეწყდება ნაწილობრივ დანართში მითითებული რომელიმე პირის - კოოპერატივის წევრის/მათი უფლებამონაცვლის მიმართ, მაშინ სააგენტო ავტომატურად მიიჩნევა შესაბამისი პირის უფლებამონაცვლედ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამართლებრივი ურთიერთობების ფარგლებში, ამ პირის მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართისა და მიწის ნაკვეთში ამ ფართის შესაბამისი წილის ნაწილში. ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული ფართი ან მისაღებ ფართზე უფლებები გადაეცემა (მიექცევა, დარეგისტირდება) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში. ამასთან, შესაბამისი კოოპერატივის წევრის კუთვნილ შესაბამის ფართზე არსებული იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები გაუქმდება სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. აღნიშნული არ საჭიროებს კომპანიის, კოოპერატივის წევრების ან სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას.

6.3.1.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული გარემოებებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ამ პუნქტის 6.3.1.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით უძრავი ქონების სააგენტოსთვის გადაცემა (დაბრუნება), იგი უფლებამოსილია ქონების მიმღებ შესაბამის პირ(ებ)ს მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

6.3.2. კომპანიის მიმართ:

6.3.2.1. კომპანიის მიმართ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის/კომპანიის კუთვნილი წილი (ან/და მასთან დაკავშირებული მოთხოვნის უფლება) დაბრუნდება (მიექცევა) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ან მის მიერ განსაზღვრული შესაბამისი პირ(ებ)ის საკუთრებაში და ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუქმდება, სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. აღნიშნული, არ საჭიროებს კომპანიის, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის ან სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას. ხოლო, მიწის ნაკვეთიდან

კოოპერატივის წევრების კუთვნილ, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთის წილზე, შესაბამის კოოპერატივის წევრებს საკუთრების უფლება დაუბრუნდებათ ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართობების შესაბამისად და საჯარო რეესტრში მათი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდება მათ მიერ/სააგენტოს მიერ წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე.

6.3.2.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება შეწყდა კომპანიის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის საფუძვლით, სააგენტო უფლებამოსილია, გამოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული საბანკო გარანტია სრული ოდენობით.

6.3.2.3. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული გარემოებებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ამ პუნქტის 6.3.2.1. პუნქტით გათვალისწინებული წესით მიწის ნაკვეთის სააგენტოს/კოოპერატივის წევრისათვის დაბრუნება, შესაბამისი პირი უფლებამოსილია კომპანიას მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

6.3.3. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, სააგენტოს არ დაეკისრება საპრივატიზებო პირობის ან/და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ გადახდილი თანხებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.

მუხლი 7. 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 8. სხვა პირობები

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

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

8.3. 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 ზედიზედ 2-ჯერ სს "საქართველოს ფოსტით" ან/და სხვა კურიერის მიერ ჩაბარების შეუძლებლობის შემთხვევაში.

სააგენტო: *ქ. თბილისი, ჟიული შარტავას ქუჩა N7.*

კოოპერატივის წევრები: *ქ. თბილისი, ირაკლი აბაშიძეს ქ. N 68, სად. 3, სართ. 2, ბინა N40.*

კომპანია: *ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, პეტრე იბერის შესახვევი, N1, "ა" ბლოკი, ბინა N21.*

8.4. ხელშეკრულების დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიმარტება მასთან ერთობლიობაში.

8.5. ხელშეკრულება შედგენილია 1 (ერთი) ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელიც წარედგინება საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს).

ხელშეკრულების დანართი
(ს/კ: N01.14.06.004.002)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ბინის ფართი - კვ. მ	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები					
1	642	ლუნარა კახეთელიძე	01009021395	101.09	1385.04
2	598	ოთარი კევლიშვილი	01008037970	152.25	2085.99
3	606	ლიანა ხუტიაშვილი	01030014245	111.64	1529.59
4	598	ნატალია მესხი	01009015487	73.19	1002.78
5	606	რევაზ ხუციშვილი	01030005347	139.52	1911.57
6	606	სევერიანე ლატარია	01007009890	139.33	1908.97
7	664	ომარ ლუხუტაშვილი ნინო ლუხუტაშვილი სოფიკო ლუხუტაშვილი	01024000450 01024081212 01024081213	62.09	850.70
8	598	გულნარა იაშვილი ლევან იაშვილი-შიშინაშვილი	01010007170 01010001594	152.25	2085.99

9	606	ოლღა თვალჭრელიძე	01006003480	140.02	1918.42
10	598	ზურაბი ზედანია	01006016700	127.00	1740.03
11	664	ოთარ ცხვარიაშვილი	01012011255	90.73	1243.10
12	641	ვიოლეტა გაგუა	01007014462	81.54	1117.18
13	641	ნანა ალადაშვილი	01017000489	72.5	993.33
14	641	ავთანდილ კვაჭანტირაძე	01005011355	104.84	1436.42
15	664	მარიამ თურმანიძე	01017024926	90.73	1243.10
16	641	ივანე წიკლაური	01011002481	81.54	1117.18
17	642	დავით სუმბაძე	01025004413	101.09	1385.04
18	598	ნოდარ ანყოსი	01012001378	78.14	1070.60
19	618	ლამარა მაჩაიძე	01030043777	92.82	1271.73
20	618	ტატიანა მუმლაძე	01012009711	105.9	1450.94
21	664	ვანო ნიკოლაიშვილი	01017014812	142.36	1950.48
22	598	ხათუნა ფერაძე	01010011228	73.02	1000.45
23	598	ეთერ მარსაგიშვილი	01024003812	127.00	1740.03
24	642	გივი კოხრეიძე	01030014254	120.84	1655.64
25	664	ქეთევან ცაგარელი	01008017166	90.73	1243.10
26	598	მალხაზ ლეჟავა დავით ლეჟავა ლიდა ლეჟავა	01007016300 01007003357 01023006683	91.75	1257.07
27	664	თამაზ ჯღერია	01010006939	142.36	1950.48
28	598	კარლო დემეტრაშვილი	01030018832	152.25	2085.99
29	598	დარეჯან გაბუნია	01011018969	152.25	2085.99
30	664	ნელი დარსაველიძე	01027063579	113.68	1557.54

იხილე ავთენტური

31	664	მამუკა ჩხიკვაძე	01010000270	64.96	890.02
32	606	თამარ ასათიანი	01007000698	136.71	1873.07
33	641	ნანული ხოტენაშვილი	01030034608	71.5	979.63
34	598	კობა სოხაძე	01010000057	152.25	2085.99
35	606	თენგიზ ჯავახიშვილი	01009000890	111.14	1522.74
36	664	ზაურ შეყლაშვილი	01001003991	142.36	1950.48
37	598	ილია ბაქრაძე	01017010184	103.74	1421.35
38	618	მანანა ბოჭორიშვილი	01017020044	41.91	574.21
39	618	ლია ნანობაშვილი	01027015710	70.36	964.01
40	598	ნოდარი რობაქიძე	01020000282	78.14	1070.60
41	618	ნაირა შათირიშვილი	01008040786	70.36	964.01
42	618	მადონა გოგელია	01017018058	46.30	634.36
43	642	ნოდარ ფოფორაძე	01024039097	120.81	1655.23
44	618	სოსო ჭიპაშვილი	01030046052	105.90	1450.94
45	641	ნანა ნონიაშვილი	01008025604	81.54	1117.18
46	618	აიდა დარსაველიძე	01006012604	105.9	1450.94
47	664	მოსე მინდიკაური	01024018239	90.73	1243.10
48	642	ვლადიმერ იოსელიანი	01017009621	101.09	1385.04
49	598	ლელა მაისურაძე	01010015987	90.81	1244.19
50	606	პაატა მგელაძე ბესიკ მგელაძე	01005004405 01005003773	109.24	1496.70
51	598	ნინო გეგეშიძე	01007014189	63.09	864.40
52	618	მერაბ ქართველიშვილი	01030001841	105.9	1450.94
53	642	თინათინ ყველაშვილი	01026009716	80.18	1098.55

54	621	ბაგრატ ჩადუნელი	01023008872	52.44	718.48
55	606	მერაბ რუხაძე	01001002861	111.14	1522.74
56	618	ირაკლი რუხაძე	01009004476	92.82	1271.73
57	606	ნინო როზაქიძე	01020009520	139.52	1911.57
58	642	ალეკო ქუთათელაძე	01024032905	120.81	1655.23
59	598	ნანა კიკნაძე	01030033575	127.00	1740.03
60	598	მარინე ქუთათელაძე	01018000899	127.00	1740.03
61	642	თამაზ ღონღაძე	01024068062	120.81	1655.23
62	606	ჯამბუ გუგავა	01012004876	93.6	1282.42
63	606	ქეთევანი ლომაძე ნინო შომახია	01030048843 01013011991	93.6	1282.42
64	606	თეიმურაზ კობიძე	01030006206	111.14	1522.74
65	598	მაია კაკაურიძე	01024021095	78.14	1070.60
66	664	სპარტაკ რამიშვილი	01010011005	113.68	1557.54
67	598	მარინე გორდელაძე	01017012977	103.74	1421.35
68	598	გიორგი ჯაფარიძე	01009014797	103.74	1421.35
69	664	კახაბერ გამყრელიძე	01015024193	113.68	1557.54
70	598	იზოლდა გულბანი	01015006912	73.19	1002.78
71	664	ლია ესაიაშვილი	01030044971	113.68	1557.54
72	606	თამარ ჩხეიძე გიორგი გელაშვილი შოთა გელაშვილი-ჩხეიძე	01018000842 01017037592 01017051654	139.52	1911.57
73	598	ზეინაბ სირაძე	01026014330	71.38	976.98
კომპანია					

74		სს "გრინ ქეფითალ"	405447903		1

მხარეთა ხელმოწერები:

კოოპერატივის წევრები:

ლუნარა კახეთელიძე 01009021395
ოთარი კევლიშვილი 01008037970
ლიანა ხუტიაშვილი 01030014245
ნატალია მესხი 01009015487
რევაზ ხუციშვილი 01030005347
სევერიანე ლატარია 01007009890
ომარ ლუხუტაშვილი 01024000450
ნინო ლუხუტაშვილი 01024081212
სოფიკო ლუხუტაშვილი 01024081213
გულნარა იაშვილი 01010007170
ლევან იაშვილი-შიშინაშვილი 01010001594
ოლღა თვალჭრელიძე 01006003480
ზურაბი ზედანია 01006016700
ოთარ ცხვარიაშვილი 01012011255
ვიოლეტა გაგუა 01007014462
ნანა ალადაშვილი 01017000489
ავთანდილ კვაჭანტირაძე 01005011355
მარიამ თურმანიძე 01017024926
ივანე წიკლაური 01011002481
დავით სუმბაძე 01025004413
ნოდარ ანყოსი 01012001378
ლამარა მაჩაიძე 01030043777
ტატიანა მუმლაძე 01012009711
ვანო ნიკოლაიშვილი 01017014812
ხათუნა ფერაძე 01010011228
ეთერ მარსაგიშვილი 01024003812
გივი კოხრეიძე 01030014254
ქეთევან ცაგარელი 01008017166
მალხაზ ლეჟავა 01007016300
დავით ლეჟავა 01007003357
ლიდა ლეჟავა 01023006683
თამაზ ჯღერია 01010006939
კარლო დემეტრაშვილი 01030018832
დარეჯან გაბუნია 01011018969
ნელი დარსაველიძე 01027063579

მამუკა ჩხიკვაძე 01010000270
თამარ ასათიანი 01007000698
ნანული ხოტენაშვილი 01030034608
კობა სოხაძე 01010000057
თენგიზ ჯავახიშვილი 01009000890
ზაურ შეყლაშვილი 01001003991
ილია ბაქრაძე 01017010184
მანანა ბოჭორიშვილი 01017020044
ლია ნანობაშვილი 01027015710
ნოდარი როზაქიძე 01020000282
ნაირა შათირიშვილი 01008040786
მადონა გოგელია 01017018058
ნოდარ ფოფორაძე 01024039097
სოსო ჭიპაშვილი 01030046052
ნანა ნონიაშვილი 01008025604
აიდა დარსაველიძე 01006012604
მოსე მინდიკაური 01024018239
ვლადიმერ იოსელიანი 01017009621
ლელა მაისურაძე 01010015987
პაატა მგელაძე 01005004405
ბესიკ მგელაძე 01005003773
ნინო გეგეშიძე 01007014189
მერაბ ქართველიშვილი 01030001841
თინათინ ყველაშვილი 01026009716
ბაგრატ ჩადუნელი 01023008872
მერაბ რუხაძე 01001002861
ირაკლი რუხაძე 01009004476
ნინო როზაქიძე 01020009520
ალეკო ქუთათელაძე 01024032905
ნანა კიკნაძე 01030033575
მარინე ქუთათელაძე 01018000899
თამაზ ღონღაძე 01024068062
ჯამბუ გუგავა 01012004876
ქეთევანი ლომაძე 01030048843
ნინო შომახია 01013011991
თეიმურაზ კობიძე 01030006206
მაია კაკაურიძე 01024021095
სპარტაკ რამიშვილი 01010011005
მარინე გორდელაძე 01017012977
გიორგი ჯაფარიძე 01009014797

კახაბერ გამყრელიძე 01015024193
იზოლდა გულბანი 01015006912
ლია ესაიაშვილი 01030044971
თამარ ჩხეიძე 01018000842
გიორგი გელაშვილი 01017037592
შოთა გელაშვილი-ჩხეიძე 01017051654
ზეინაბ სირაძე 01026014330

კომპანია:

ვაჟა ჩოფიკაშვილი (პ/ნ: 01005004822)

სააგენტო

ირაკლი თავართქილაძე (პ/ნ: 01024052796)

ირაკლი თავართქილაძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 2267
თარიღი "21" სექტემბერი 2021 წ.
გვ.რაოდენობა 25 ხელმოწერა ...

თეთრი ქვაღრავი

ფილიგრინი 2

სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

თანხმობა

მე, შორენა დარჩიაშვილი, როგორც შპს „ფილიგრინი 2“-ის დირექტორი, თანახმა ვარ, N01.14.06.004.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელ კომპლექსთან დაკავშირებით, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის, სს „გრინ ქეფითალის“ (ს/ნ 405447903) მიერ განხორციელდეს არქიტექტურული პროექტის კორექტირება, კომპანიის საკუთრებაში რეგისტრირებული ფართების ფართობების გაზრდაზე პრეტენზია არ გამაჩნია.

შპს „ფილიგრინი 2“-ის (ს/ნ 405581945)
დირექტორი, შორენა დარჩიაშვილი

22.02.2024