სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

69235111794524

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

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

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N240044040

რეგისტრაციის თარიღი

16.01.2024 წ

ნოტარიუსი: ქეთევან ოდილავაძე
მისამართი: თბილის ჟ. შარტავას ქ 14ა
ტელეფონი: 599514451

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი

საქართველო

ორიათას ოცდაოთხი წლის თექვსმეტ იანვარს მე ქეთევან ოდილავაძეს ნოტარიუსს ქ.თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი, შარტავას ქ.14ა-ში მომმართეს ერთის მხრივ შპს პერსპექტივა-ს (ს/კ 405304950) 100% წილის მფლობელმა და დირექტორმა კირილე მორჩილაძემ (დაბ.16.08.1975წ. პ/ნ 01010006347) და მეორეს მხრივ ამხანაგობა " ფონიჭალა 2020"-ის თავმჯდომარემ ნანი წიქარიშვილმა (დაბ.18.10.1960წ. პ/ნ 01013016772) და გამგეობის წევრებმა თამარი კასრაძემ (დაბ.16.07.1986წ პ/ნ 35001054846), მზია კუჭუაშვილმა (დაბ.11.05.1972წ პ/ნ 01015003748) რომელთაც მოითხოვეს ერთმანეთს შორის ნასყიდობისა და ურთიერთ შეთანხმების შესახებ, პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების (დამოწმების თარიღი: 02.11.2020წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო, საჯარო რეესტრის ეროვნულოი სააგენტოს მიერ) 17-ე მუხლის მე-3 პუნქტში ცვლილებების შეტანა და მისი სანოტარო წესით დადასტურება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად შპს პერსპექტივა-ს (ს/კ 405304950) 100% წილის მფლობელმა და დირექტორმა კირილე მორჩილაძემ (დაბ.16.08.1975წ პ/ნ 01010006347) და მეორეს მხრივ ამხანაგობა " ფონიჭალა 2020"-ის თავმჯდომარემ ნანი წიქარიშვილმა (დაბ.18.10.1960წ. პ/ნ01013016772) და გამგეობის წევრებმა თამარი კასრაძემ (დაბ.16.07.1986წ პ/ნ 35001054846), მზია კუჭუაშვილმა (დაბ.11.05.1972წ პ/ნ 01015003748) მომმართეს. მე დავადგინე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მხარეებს განვუმარტე წინამდებარე შეთანხმების დადების სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგ შევადგინე წინამდებარე შეთანხმების პროექტი, რომელიც წავუკითხე და განვუმარტე მხარეებს. მხარეებმა წაიკითხეს იგი და მკაფიოდ განაცხადეს, რომ ისინი იწონებენ ამ შეთანხმებას. შემდეგ მხარეებმა ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე შეთანხმებას.

შეთანხმება ნასყიდობისა და ურთიერთ შეთანხმების შესახებ, პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ

შევიდეს ცვლილება ნასყიდობისა და ურთიერთ შეთანხმების შესახებ, პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების (დამოწმების თარიღი: 02.11.2020წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო, საჯარო რეესტრის ეროვნულოი სააგენტოს მიერ) 17-ე მუხლის მე-3 პუნქტში და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

შენობა-ნაგებობა ექსპლუატაციაში მიღებულ უნდა იქნას და ფართი 4 000 (ოთხი ათასი) კვ.მ ამხანაგობა " ფონიჭალა 2020"-ს (მისგან უფლებამოსილ პირებს) უნდა გადაეცეს მშენებლობის პროექტის დამტკიცებიდან და სამშენებლო ნებართვის მიღებიდან 4 (ოთხ) წელში . ამხანაგობა " ფონიჭალა 2020"-სთვის გადასაცემი 4 000 (ოთხი ათასი) კვ.მ შპს პერსპექტივა-მ (ს/კ 405304950) უნდა გასცეს პირველივე მშენებარე კორპუსში, ნებისმიერ სართულზე პროექტიდან გამომდინარე მხარეების შეთანხმებით .

საპროექტო სამუშაოების (პროექტი, ნებართვა) ვადად განისაზღვროს 40 (ორმოცი) თვე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ამ ვადების შპს პერსპექტივა-ს (ს/კ 405304950) მიზეზით უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში თუ არ მოხდება გონივრულ ვადაში მისი გამოსწორება , ამხანაგობა " ფონიჭალა 2020"-ს უფლება აქვს ცალმხრივად შპს პერსპექტივა-ს (ს/კ 405304950) თანხმობის გარეშე შეწყვიტოს ხელშეკრულება და დაიბრუნოს თავისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.18.13.037.231; ს/კ 01.18.13.037.232; ს/კ 01.18.13.037.233)

ნასყიდობისა და ურთიერთ შეთანხმების შესახებ, პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების დანარჩენი პუნქტები დარჩეს უცვლელი .

წინამდებარე შეთანხმება ნასყიდობისა და ურთიერთ შეთანხმების შესახებ, პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია. იგი შესრულებულია ქართულ ენაზე ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ქეთევან ოდილავაძის სანოტარო არქივში.

წინამდებარე შეთანხმების იმ ეგზემპლარს , რომელიც ინახება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი 11 დოკუმენტი:

1.ამონაწერი საჯარო რეესტრიიდან ს/კ 01.18.13.037.233 განცხადების რეგისტრაციის N 882024021244 - 09/01/2024 მომზადების თარიღი 09/01/2024

2..ამონაწერი საჯარო რეესტრიიდან ს/კ 01.18.13.037.232 განცხადების რეგისტრაციის N 882024021231 - 09/01/2024 მომზადების თარიღი 09/01/2024

3.ამონაწერი საჯარო რეესტრიიდან ს/კ 01.18.13.037.231 განცხადების რეგისტრაციის N 882024021226 - 09/01/2024 მომზადების თარიღი 09/01/2024

4. შპს პერსპექტივა-ს (ს/კ 405304950) ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან.

5. შპს პერსპექტივა-ს (ს/კ 405304950) დამფუძნებელი პარტნიორის გადაწყვეტილება

6. ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგონა " ფონიჭალა 2020"-ის ამხანაგობის თავმჯდომარისა და გამგეობის წევრთა კრების ოქმი

7. ნასყიდობისა და ურთიერთ შეთანხმების შესახებ, პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება (ხელშეკრულების დამოწმების თარიღი: 02.11.2020წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ)

8. ნასყიდობისა და ურთიერთ შეთანხმების შესახებ, პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება ხელშეკრულებაში ცვლილება (დამოწმებული 21.02.2023წ ნოტარიუს ქ. ოდილავაძის მიერ რეესტრი 230219417)

9. 17 500კვ.მ მიწის ნაკვეთის მდებარე თბილისი სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N 9 ს/კ 01.18.13.037.017 მიერ ერთობლივი საქმიანოსბის ამხანაგობის დამფუძნებელთა კრების ოქმი დამოწმებული 06.10.2020წ ნოტარიუს ქ.ოდილავაძე რეესტრი 200797508)

10. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020" ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულება (დებულება) დამოწმებული ნოტარიუს ქ.ოდილავაძეს მიერ 05.10.2020 წ რეესტრი 200793450 და 06.10.2020წ რეესტრი 200797517)

11. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020"-ის წევრთა საერთო კრების ოქმი (დამოწმებული 29.03.2022წ ნოტარიუსი ქ. ოდილავაძე რეესტრი 220334194

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური **500.00** ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის 507-ე დადგენილების მე-3 მუხლის მე-5 პუნქტისა, აგრეთვე გადახდილია დღგ. **90.00** ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის N169-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, ასევე ელეტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების- მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის 507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა

წინამდებარე შეთანხმება ნოტარიუსმა წაუკითხა მხარეებს, მხარეებმა წაიკითხეს და მოიწონეს იგი, რის შემდეგ ხელი მოაწერეს მას.

ამხანაგობის თავმჯდომარე:
ნანი წიქარიშვილი _____

გამგეობის წევრები :
მზია კუჭუაშვილი _____

თამარი კასრაძე _____

შპს „პერსპექტივა"-ს დირექტორი
კირილე მორჩილაძე _____

ნოტარიუსი _____ ქეთევან ოდილავაძე

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგონა
“ ფონიჭალა 2020“-ის
ამხანაგობის თავმჯდომარისა და გამგეობის წევრთა
კრების ოქმი

ქ.თბილისი 15.01.2024

კრების თავმჯდომარე : ნანი წიქარიშვილი (01013016772)
კრების მდივანი: მზია კუჭუაშვილი (პ/ნ 01015003748

კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის თავმჯდომარე და გამგეობის ყველა წევრი

დღის წესრიგი: **ნასყიდობისა და ურთიერთშეთანხმების შესახებ პრივატიზირებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ.**

კრებამ ერთხმად დაადგინა :
შევიდეს ცვლილება ნასყიდობისა და ურთიერთ შეთანხმების შესახებ, პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების (დამოწმების თარიღი: 02.11.2020წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრი, საჯარო რეესტრის ეროვნულოი სააგენტოს მიერ) 17-ე მუხლის მე-3 პუნქტში და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: შენობა-ნაგებობა ექსპლუატაციაში მიღებულ უნდა იქნას და ფართი 4 000 (ოთხი ათასი) კვ.მ ამხანაგობა “ ფონიჭალა 2020“-ს (მისგან უფლებამოსილ პირებს) უნდა გადაეცეს მშენებლობის პროექტის დამტკიცებიდან და სამშენებლო ნებართვის მიღებიდან 4 (ოთხ) წელში . ამხანაგობა “ ფონიჭალა 2020“-სთვის გადასაცემი 4 000 (ოთხი ათასი) კვ.მ **შპს პერსპექტივა-მ (ს/კ 405304950)** უნდა გასცეს პირველივე მშენებარე კორპუსში, ნებისმიერ სართულზე პროექტიდან გამომდინარე მხარეების შეთანხმებით .
საპროექტო სამუშაოების (პროექტი, ნებართვა) ვადად განისაზღვროს 40 (ორმოცი) თვე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ამ ვადების **შპს პერსპექტივა-ს (ს/კ 405304950)** მიზეზით უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში თუ არ მოხდება გონივრულ ვადაში მისი გამოსწორება , ამხანაგობა “ ფონიჭალა 2020“-ს უფლება აქვს ცალმხრივად შპს პერსპექტივა-ს (ს/კ 405304950) თანხმობის გარეშე შეწყვიტოს ხელშეკრულება და დაიბრუნოს თავისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.18.13.037.231; ს/კ 01.18.13.037.232; ს/კ 01.18.13.037.233)

ამხანაგობის თავმჯდომარე:

ნანი წიქარიშვილი (01013016772) ნანი წიქარიშვილი

გამგეობის წევრები :

მზია კუჭუაშვილი, (01015003748) მზია კუჭუაშვილი

თამარი კასრაძე (35001054846) თამარ კასრაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240043936
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	16.01.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისის ჟ. შარტავას ქ 14ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599514451
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	77576868625924

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი
საქართველო

მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ.14 ა-ში მომმართეს: **ნანი წიქარიშვილმა , თამარი კასრაძემ და მზია კუჭუაშვილმა**
მათ მოითხოვეს **ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა " ფონიჭალა 2020"-ის თავმჯდომარისა და გამგეობის წევრთა კრების ოქმზე** ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს წაეკითხა ხმამაღლა და განემარტათ, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მათი პირადობები მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: **ნანი წიქარიშვილმა** (დაბ.18.10.1960წ. პ/ნ 01013016772) **თამარი კასრაძემ** (დაბ.16.07.1986წ პ/ნ 35001054846) **და მზია კუჭუაშვილმა** (დაბ.11.05.1972წ პ/ნ 01015003748) მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავიანთი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.
გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 18.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის `507-ე დადგენილების 31,3 მუხლისა, და დღგ. 3.24 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის N169-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, აგრეთვე გადახდილია ელეტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის 507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ---------- ქ. ოდილავაძე

ქ.თბილისი 20.02.2023

ნასყიდობისა და ურთიერთშეთანხმების შესახებ პრივატიზირებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანა

ერთის მხრივ შპს „ პერსპერქტივა“(ს/კ405304950) და მეორეს მხრივ ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020“ ვთანხმდებით შემდეგზე, შეტანილი იქნას 2020 წლის 2 ნოემბრის ხელშეკრულებაში ცვლილება კერძოდ: ხელშეკრულების მე -17 მუხლის მე-3-ე პუნქტში მითითებული საპროეტო სამუშაოების (პროეტი,ნებართვა) ვადად განისაზღვროს 10 (ათი) თვის ნაცვლად, 30 (ოცდაათი) თვე.(ს/კ 01.18.13.037.231; ს/კ 01.18.13.037.232; ს/კ01.18.13.037.233)

ამხანაგობის თავმჯდომარე:

ნანი წიქარიშვილი (01013016772) _____

გამგეობის წევრები :

მზია კუჭუაშვილი, (01015003748) _____

თამარი კასრაძე (35001054846) _____

შპს „პერსპექტივა“-ს დირექტორი

კირილე მორჩილაძე (01010006347) _____

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230219417
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.02.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ჟ. შარტავას ქ 14ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599514451
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	62661678661623

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი

საქართველო

მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ თბილისი, შარტავას ქ.14 ა-ში მომმართეს: **ნანი წიქარიშვილმა , თამარი კასრაძემ , მზია კუჭუაშვილმა დაკირილ მორჩილაძემ**

მათ მოითხოვეს **ნასყიდობისა და ურთიერთშეთანხმების შესახებ პრივატიზირებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაშ გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილები შეტანის შესახებ დოკუმენტზე** ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს წაეკითხა ხმამაღლა დ განემარტათ, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მათი პირადობები მათ მიე წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: **ნანი წიქარიშვილმ (დაბ.18.10.1960წ. პ/ნ 01013016772)** , **თამარი კასრაძემ** (დაბ.16.07.1986წ პ/ნ 35001054846), **მზია კუჭუაშვილმ** (დაბ.11.05.1972წ პ/ნ 01015003748) **და კირილე მორჩილაძემ** (დაბ. 16.08.1975წ პ/ნ01010006347) მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მ დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავიანთ ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 24.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვი საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინებ წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის ?507 დადგენილების 31,3 მუხლისა, აგრეთვე გადახდილია ელეტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედებ რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველო ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადებ დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის ?507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი _____ ქ. ოდილავაძე

ქ.თბილისი 20.02.2023

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგონა
“ ფონიჭალა 2020“-ის კრების ოქმი

კრების თავმჯდომარე : მზია კუჭუაშვილი (პ/ნ 01015003748)
კრების მდივანი: თამარი კასრაძე (პ/ნ 35001054846)

კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა ნახევარზე მეტი

დღის წესრიგი: ნასყიდობისა და ურთიერთშეთანხმების შესახებ პრივატიზირებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის(ბინის)გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ.
მომხსენებელი: ნანი წიქარიშვილი (პ/ნ 01013016772)

მოგახსენებთ,რომ ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020“-ის და „შპს პერსპექტივა“-ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე სამშენებლო პროექტის შეთანხმების ვადა განისაზღვრება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 თვე.ვინაიდან აღნიშნული ვადები დაირღვა ობიექტური მიზეზების გამო,კერძოდ:მოხდა მთლიან მიწის ნაკვეთის დაყოფა და ცალ-ცალკე მიწის ნაკვეთზე სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შეთანხმება,შემდეგ სამშენებლო პროექტის დამუშავების დროს,შეიცვალა კანონმდებლობა კოეფიციენტების დათვლის შესახებ,რის გამოც თავიდან გახდა პროექტის შეცვლა საჭირო.ახალი პროექტის შეთანხმებამდე ცოტა ხნით ადრე კიდევ შეიცვალა კანონი,ამჯერად სახანძრო ნორმებთან დაკავშირებით,რის გამოც ისევ ხელახლა გახდა საჭირო ცვლილებები პროექტში,რამაც თითქმის ახლიდან გახადა საჭირო პროეტის დამუშავება,ამჯამად მიმდინარეობს კონსტრუქციული ნაწილის დამუშავება.
აღნიშმულიდან გამომდინარე, „შპს პერსპექტივა“ ითხოვს ხელშეკრულებებში ცვლილებების შეტანას, კერძოდ : ხელშეკრულების მე -17 მუხლის მე-3-ე პუნქტში მითითებული საპროეტო სამუშაოების (პროეტი,ნებართვა) ვადად განისაზღვროს 10(ათი) თვის ნაცვლად, 30 (ოცდაათი) თვე.(ს/კ 01.18.13.037.231; ს/კ 01.18.13.037.232; ს/კ01.18.13.037.233)

ამხანაგობის კრებამ ერთხმად დაადგინა:

შევიდეს ცვლილება ნასყიდობისა და ურთიერთშეთანხმების შესახებ პრივატიზირებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებილი უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ 2020 წლის 2 ნოემბრის ხელშეკრულების მე -17 მუხლის მე-3-ე პუნქტში და მითითებული საპროეტო სამუშაოების (პროეტი,ნებართვა) ვადად განისაზღვროს 10(ათი) თვის ნაცვლად, 30 (ოცდაათი) თვე.(ს/კ 01.18.13.037.231; ს/კ 01.18.13.037.232; ს/კ01.18.13.037.233)

კრების თავმჯდომარე მზია კუჭუაშვილი _____

კრების მდივანი თამარ კასრაძე _____

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230219367
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.02.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ჟ. შარტავას ქ 14ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599514451
სანოტარო მოქმედების იდენტიფიკაციური ნომერი	87990679552723

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი
საქართველო

მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე თბილისი, შარტავას ქ.14 ა-ში მომმართეს: **თამარი კასრაძემ და მზია კუჭუაშვილმა**

მათ მოითხოვეს **ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგონა " ფონიჭალა 2020"-ის კრების ოქმიზე** ხელმოწერის ნამდვილო სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს წაეკითხა ხმამაღლა და განემარტათ, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი მოწმდება, მე შევამოწმე მათი პირადობები მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: **თამარი კასრაძემ (დაბ.16.07.1986წ პ/ნ 35001054846) და მზია კუჭუაშვილ (დაბ.11.05.1972წ პ/ნ 01015003748)** მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავიან ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 12.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათ საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინე წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის ?50 დადგენილების 31,3 მუხლისა, აგრეთვე გადახდილია ელეტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედე რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველ ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადე დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის 507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ---------- ქ. ოდილავაძე

ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020“-ის
წევრთა საერთო კრების

ო ქ მ ი

ქ. თბილისი 28 მარტი 2022წ.

კრებას ესწრებოდა: ამხანაგობის წევრთა სრული შემადგენლობა (100%)
კრების თავმჯდომარე: ნანი წიქარიშვილი (პ/ნ 01013016772)
კრების მდივანი: მზია კუჭუაშვილი (პ/ნ 01015003748)

დღის წესრიგი:

1) ამხანაგობის წევრის **მათიკო ლომთაძემ (დაბ.15.12.1955წ. პ/ნ 01016005181)** მიერ მისი კუთვნილი **82კვ.მ.** (ბინის ფართი) წილის გადაცემის (დათმობის) შესახებ.
2) ამხანაგობის გამგეობის წევრის **მათიკო ლომთაძის (დაბ.15.12.1955წ. პ/ნ 01016005181)** ამხანაგობის გამგეობის წევრობიდან გასვლის და **თამარი კასრაძის (დაბ.16.07.1986წ. პ/ნ 35001054846)** ამხანაგობის გამგეობის წევრად არჩევის შესახებ.

(მომხს. ნანი წიქარიშვილი)

მოისმინეს: კრების თავმჯდომარის ინფორმაცია, რომელიც აღნიშნავს, რომ ამხანაგობის წევრი **მათიკო ლომთაძე (დაბ.15.12.1955წ. პ/ნ 01016005181)** მის კუთვნილ **82 კვ.მ. (ბინის ფართი)** გადასცემს მესამე პირს **თამარი კასრაძეს (დაბ.16.07.1986წ. პ/ნ 35001054846)** რომელიც ხდება ამხანაგობის გამგეობის წევრი. ხოლო **მათიკო ლომთაძე (დაბ.15.12.1955წ. პ/ნ 01016005181)** გადის ამხანაგობის გამგეობის წევრობიდან

კრებამ ერთხმად დაადგინა:

ბინათმშენებლობის ამხანაგობა **„ფონიჭალა 2020“-ის“ ამხანაგობის და გამგეობის წევრი მათიკო ლომთაძე (დაბ.15.12.1955წ. პ/ნ 01016005181)**, თავის კუთვნილ **82კვ.მ. (ბინის ფართი)** წილის უფლებას გადასცემს **თამარი კასრაძეს (დაბ.16.07.1986წ. პ/ნ 35001054846)**, რომელიც ხდება ამხანაგობა **„ფონიჭალა 2020“-ის ამხანაგობის და გამგეობის** წევრი მდებარე **ქ. თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, კორპუსი 20, მიმდებარედ (ნაკვეთი 37/017) (ს/კ 01.18.13.037.231); (ს/კ 01.18.13.037.232); (ს/კ 01.18.13.037.233).** ხოლო **მათიკო ლომთაძე (დაბ.15.12.1955წ. პ/ნ 01016005181)** გადის ამხანაგობიდან და გამგეობის წევრობიდან.

კრების თავმჯდომარე:

ნანი წიქარიშვილი ნანი წიქარიშვილი

კრების მდივანი:

მზია კუჭუაშვილი მზია კუჭუაშვილი.

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N220334194
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	29.03.2022 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ჟ. შარტავას ქ 14ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599514451
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	80678059053622

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი

საქართველო

მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ.№14 ა-ში მომმართეს: **ნანი წიქარიშვილმა და მზია კუჭუაშვილმა.**

მათ მოითხოვეს **კრების ოქმზე** ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს წაეკითხა ხმამაღლა და განემარტა, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ნანი წიქარიშვილმა (დაბ.18.10.1960წ. პ/ნ 01013016772) და მზია კუჭუაშვილმა (დაბ.11.05.1972წ. პ/ნ 01015003748)** მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავიანთი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 4.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა აგრეთვე გადახდილია ელეტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ---------- ქ. ოდილავაძე

ხელშეკრულება

ქ. თბილისში, კრწანისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N9-ში (ქ. თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, კორპუსი N20, ნაკვეთი (37/017)-ის მიმდებარედ) მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.18.13.037.017) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვის მოწვევაში გამარჯვებული შპს „პერსპექტივასათვის“ (ს/კ: 405304950) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი 20 აგვისტო 2020 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, [•] ინტერესთა გამოხატვის მოწვევაში (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“) გამარჯვებულად გამოვლენის დამადასტურებელი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2019 წლის 7 ოქტომბრის N61-01192801802 წერილის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 31 ივლისის N20.843.1067 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N204 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 კოოპერატივების წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები (შემდგომში ერთად ან ცალ-ცალკე (კონტექსტის შესაბამისად) წოდებული, როგორც „კოოპერატივის წევრები“);

(3) შპს „პერსპექტივა“ (ს/კ: 405304950) წარმოდგენილი - დირექტორის, კირილე მორჩილაძის (პ/ნ: 01010006347) მიერ (შემდგომში - „კომპანია“);

სააგენტო, კოოპერატივის წევრები და კომპანია ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები“ (კონტექსტის შესაბამისად), ხოლო ცალ-ცალკე - „მხარე“;

ირაკლი თავართქილაძე

ბრძანება ცხრამეტი

ვინ რა ქნა ბრძანებით

ნინო ბარბაქაძე

თინა თინა ცოტნიაშვილი

ეკა ეკა ბერიძე

ნინო ბარბაქაძე

ნინო ბარბაქაძე

ნინო ბარბაქა

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 კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის 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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2019 წლის 2 სექტემბრიდან 2019 წლის 13 სექტემბრის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N9-ში (ქ. თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, კორპუსი N20, ნაკვეთი (37/017)-ის მიმდებარედ), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.18.13.037.017) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ (ფართობი - 17 500 კვ. მ.) მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (მინიმალური ფართობი კ2=2.5-ის გათვალისწინებით - 4000 კვ.მ.) და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივების წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“);

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2019 წლის 7 ოქტომბრის N61-01192801802 წერილის შესაბამისად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულს წარმოადგენს კომპანია, რომელმაც ინტერესთა გამოხატვაში წარადგინა კოოპერატივის წევრებისთვის ჯამურად გადასაცემი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) შეთავაზება 4000 კვ.მ-ის ოდენობით;

ვინაიდან, კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი სანოტარო აქტების საფუძველზე, განაცხადეს, 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 N01.18.13.037.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის

ძველი სოფლის ცენტრი ყოველთვის ეკლესიის გარშემო

ქალაქის ცენტრი ხშირად ეკლესიის გარშემო

ეკლესიის ცენტრი ხშირად ქალაქ

მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი **ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის** შესაძლებლობის გათვალისწინებით;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 31 ივლისის N20.843.1067 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N204 განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.18.13.037.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 17 500 კვ. მ მიწის ნაკვეთების კოოპერატივის წევრებისა და შპს „პერსპექტივასთვის" (ს/კ: 405304950) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსზღვრული პირობებით;

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

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. სააგენტო ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადასცემს კოოპერატივის წევრებსა და კომპანიას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (შემდგომში - „უძრავი ქონება"), მდებარე: მიერ ქ. თბილისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N9-ში (ქ. თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, კორპუსი N20, ნაკვეთი (37/017)-ის მიმდებარედ) არსებული ფართობი - 17 500 კვ. მ; ს/კ: 01.18.13.037.017.

1.2. უძრავი ქონება კოოპერატივის წევრებსა და კომპანიას საკუთრებაში გადაეცემათ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების სრულად შესრულების შემდეგ, ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით განსაზღვრული პირობით, სააგენტოს მიერ გაცემული საკუთრების მოწმობისა და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი") რეგისტრაციის საფუძველზე.

1.3. სააგენტო შესაბამის საკუთრების მოწმობას გასცემს ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

1.4. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირდება ხელშეკრულების საპრივატიზებო და 3.1 პუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულების ვალდებულებით, რაც შესაბამის მოწმობაში/ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: „შეძენილია საპრივატიზებო და ხელშეკრულების შესრულების პირობით".

1.5. ხელშეკრულების 1.4 პუნქტში მითითებული პირობების/ვალდებულებების შესრულებამდე (დადასტურებამდე) გადაცემული უძრავი ქონების

განსაკუთრებული
თანმდებობის
(ტელეფონი
მეწარმე

ბერიკაშვილი
ბაბუნაშვილი
ბაბუნაშვილი
ბაბუნ

განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა შესაძლებელია მხოლოდ სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, გარდა ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) საფუძველზე უძრავი ქონების კომპანიის საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევისა, რაც არ საჭიროებს სააგენტოს მხრიდან დამატებითი თანხმობის გაცემას.

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

2.1. უძრავი ქონება კოოპერატივის წევრები და კომპანიას გადაეცემათ სიმბოლურ ფასად, ამ ხელშეკრულების დანართში მითითებულ თითოეულ პირს - 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში - „საპრივატიზებო საფასური"). საპრივატიზებო საფასური 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. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, კოოპერატივის წევრები, სააგენტოს მიერ უძრავი ქონების შესაბამის წილზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

მუხლი 3. კოოპერატივის წევრებსა და კომპანიას შორის დასადები შეთანხმება

3.1. კოოპერატივის წევრები და კომპანია თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმით, კოოპერატივის წევრებსა და კომპანიას შორის გაფორმდება შეთანხმება (ხელშეკრულება) უძრავ ქონებაზე სამშენებლო პროექტის განხორციელების თაობაზე, რომლის თანახმადაც, კოოპერატივის წევრები კომპანიას საკუთრებაში გადასცემენ უძრავ ქონებას, რომლის გადაცემასთან დაკავშირებულ პირობებს განსაზღვრავენ კოოპერატივის წევრები და კომპანია, ურთიერთშეთანხმებით. ამავე შეთანხმებით (ხელშეკრულებით) განსაზღვრულ ვადაში კომპანია კოოპერატივის წევრებს საკუთრებაში გადასცემს უძრავ ქონებაზე განსახორციელებელ სამშენებლო პროექტში საცხოვრებელ ბინებს, თეთრი კარკასის მდგომარეობით, ამ ხელშეკრულების დანართში განსაზღვრული შესაბამისი ფართობების მიხედვით.

3.2. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმება (ხელშეკრულება) ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში.

ქალაქი ლონდონი

ოთახი სტუდენტი

ლონდონის ბუნებრივი ისტორიის მუზეუმი

ოთახი ბიბლიოთეკარი

ოთახი ბიბლიოთეკარ

3.3. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმებით (ხელშეკრულებით), **კოოპერატივის წევრებისა და კომპანიის ურთიერთშეთანხმებით, განისაზღვრება** კომპანიის მიერ უძრავ ქონებაზე განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტის იმპლემენტაციის პირობები და შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვებისა და მშენებლობის დასრულების ვადები, გადასაცემი თეთრი კარკასის აღწერილობა, პროექტის ფარგლებში კომპანიის მიერ კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების რეგისტრაციის ვადა და წესი, კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების/ვადების დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ან/და სხვაგვარი სანქციის დაკისრების ოდენობა და წესი და შესაბამის მხარეთა სხვა უფლება-მოვალეობანი.

3.4. კოოპერატივის წევრებს უფლება აქვთ, შექმნან ამხანაგობა/ამხანაგობები საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით და კომპანიასთან შეთანხმება (ხელშეკრულება) გააფორმონ და მასთან შემდგომი ურთიერთობა აწარმოონ ამხანაგობის/ამხანაგობების მეშვეობით.

მუხლი 4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. კოოპერატივის წევრებისა და კომპანიის ვალდებულებები სააგენტოს წინაშე

4.1.1. კოოპერატივის წევრები და კომპანია კისრულობენ ვალდებულებას, შეასრულონ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 31 ივლისის N20.843.1067 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N204 განკარგულებებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და სხვა ვალდებულებები.

4.1.2. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

4.1.3. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, უზრუნველყონ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში და საკუთრების მოწმობასთან ერთად, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით წარადგინონ წინამდებარე ხელშეკრულება და ხელშეკრულების 4.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული განკარგულებები.

4.1.4. საჯარო რეესტრში უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაციის, ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სანოტარო მომსახურების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და სხვა ნებისმიერი ხარჯის გადახდა ეკისრებათ კოოპერატივის წევრებსა და კომპანიას (სოლიდარულად ან მათ შორის სხვაგვარი შეთანხმების მიხედვით).

4.1.5. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, სააგენტოს წარუდგინონ ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების

ბრძოლა ბედისწერასთან

ბედნიერი ადამიანი

ბედნიერი ადამიანი

ბედნიერი ადამიანი

მდგომარეობის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს შესაბამისი მოთხოვნის **მიღებიდან 3 (სამი) სამუშაო დღისა;**

4.1.6. კოოპერატივის წევრები ან/და კომპანია თავიანთი ნებისმიერი ქმედებით ან/და უმოქმედობით, განზრახ ან უნებლიედ, პირდაპირ ან ირიბად ხელს არ შეუშლიან ან/და არ შეაფერხებენ (არ ეცდებიან) ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) გაფორმებას ან/და მის საფუძველზე პროექტის განხორციელებას.

4.1.7. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებულნი არიან, შეასრულონ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები (მათ შორის, ხელშეკრულების მე-5 მუხლით განსაზღვრული გარანტიები და განცხადებები) და დაიცვან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

4.2. **კოოპერატივის წევრებისა და კომპანიის ვალდებულებები ერთმანეთის წინაშე:**

4.2.1. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, გააფორმონ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმება (ხელშეკრულება) ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში;

4.2.2. კოოპერატივის წევრები ვალდებული არიან, ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) შესაბამისად უძრავი ქონების კომპანიისთვის გადაცემამდე არ განკარგონ ან/და უფლებრივად არ დატვირთონ უძრავი ქონება, ან/და სხვა რაიმე მოქმედებით/უმოქმედობით ხელი არ შეუშალონ უძრავი ქონების კომპანიისთვის გადაცემას.

4.2.3. კოოპერატივის წევრები და კომპანია თანხმდებიან, რომ კომპანია უფლებამოსილია, ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრული შეთანხმების (ხელშეკრულების) საფუძველზე კომპანიისთვის გადაცემული ქონება დატვირთოს იპოთეკით, მხოლოდ მითითებული პუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით. ამასთან, აღნიშნული უძრავი ქონების გასხვისების შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებითა და ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმებით კომპანიის მიერ, კოოპერატივის წევრებისმიმართ ნაკისრი ვალდებულებები, სრულად გავრცელდება ახალ შემძენზე.

4.2.4. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებულნი არიან, შეასრულონ ამ ხელშეკრულებით ერთმანეთის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები

5.1 **კოოპერატივის წევრები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:**

5.1.1 ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში კოოპერატივის წევრები ნამდვილად წარმოადგენენ ხელშეკრულების დანართში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს ან კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ მათ უფლებამონაცვლეებს და „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით

მზია ბოჭოაშვილი
ხათუნა გაბისონიანი
მაგული ლომიძე
ლოლიტა მაცაცა
თინა ოქრუაძე
ნაზი ჭიჭ-ჭიჭილი გორგაძე
ხათუნა ჩარგეიშვილი
ნაირა დანელიანი
თეა ტყეშელაშვილი
ქეთევან ჩიხლაძე
ნუგზარ ქიმაძე
მაყვალა შვილი
ქეთევან ნაცვლიშვილი
ლამზირა ბერიძე
მზიკო ქუთათელაძე
ნანა ნიკაძე
ინგა ბრეგვაძე
ნანა ჩიხლაძე
მარინე გიგოლაშვილი
მარინე დალაქიშვილი
ნინელი ბერიძე
ჯულიეტა ...
ნინო ქიტიაშვილი
ქეთევან ჩიქოვანი
ნანა ყორღანაძე
თეონა ფირცხალაიშვილი
ნათია ფუტკარაძე
ვალერი ...
დარეჯან ლეჟავაშვილი

ლიანა ბერაია
მერი გიგაშვილი
ანა ბაიდოშვილი
ნოდარ ყრუაშვილი
ია ნი ჩიქოვანი
ლიგური ქარქაშაძე
ნინო დადიანი
ვანიკო ბაბილაძე
გიორგი ჭუმბურიძე
სოსო ლომსაძე
რუსიკო ჩხეიძე
ეკატერინე ღონღაძე
ნათელა ყიფიანი
თამარ ნაცვლიშვილი
ლიკა ქარქაშაძე
ოქროპირიძე
ხვიჩა ქარჩავა
ხვიჩა ტაბიძე
ხათუნა გაბუნია
გიორგი ჭუმბურიძე
მზია ბაბუნაშვილი
ხათუნა ჭანტურია
ირაკლი ბაზაძე
ვახტანგ ...

გათვალისწინებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით **სახელმწიფოს მიერ შესასრულებელი ვალდებულების სუბიექტს.**

5.1.2 კოოპერატივის წევრებს, მათ უფლებამონაცვლეებს, მარწმუნებელებს, წარმომადგენლებს ან/და მათი სახელით სხვა პირებს სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან არ მიუღიათ არანაირი უძრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა.შ. სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ;

5.1.3 ამ ხელშეკრულების გაფორმებამდე კოოპერატივის წევრების მიერ სააგენტოში მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალის დაკმაყოფილებასთან დაკავშირებით წარდგენილი ყველა და ნებისმიერი ინფორმაცია, მონაცემი და დოკუმენტი სწორი და ნამდვილია;

5.1.4 როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.2 პუნქტში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებაზე, მოთხოვნაზე, ინტერესსა ან/და პრეტენზიაზე სააგენტოს, საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მათი სხვა ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.

5.2 **კოოპერატივის წევრები და კომპანია ადასტურებენ და აცხადებენ, რომ:**

5.2.1 გააჩნიათ შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, რომ 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, მათ შორის, ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) გაფორმებასა და მის შესრულებასთან დაკავშირებით;

5.2.3 ხელშეკრულების ფარგლებში სააგენტოს ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს მათთვის უძრავი ქონების - მიწის ნაკვეთის გადაცემა ამ ხელშეკრულების დანართის შესაბამისად. კომპანია და კოოპერატივის წევრები მხოლოდ ერთმანეთის წინაშე არიან პასუხისმგებლები ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის მიხედვით დასადები შეთანხმებით (ხელშეკრულებით) გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე და აღნიშნულთან დაკავშირებით სააგენტოს არ ეკისრება არანაირი სახის ვალდებულება ან/და პასუხისმგებლობა. შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით კომპანიას და კოოპერატივის წევრებს არ აქვთ და მომავალში არც წარმოეშობათ რაიმე სახის უფლება, მოთხოვნა, ინტერესი ან/და პრეტენზია

ბოლო ბოლოს ჩვენ
ისევ გასართობი
ადამიანს ერთმანეთი
იოანე ალილუია
ვინ მიდის
ბუნებრივი ფაქტი
სუფთა ჩასაფრებული
ხანე ფიზიკური
ტ ფსიქოლოგიური
ისევ ჯიმენეზი
ადამიანი ჭიანჭველა
ლაპარაკი ნებისმიერად
ქალაქი ჩასვლა
ისევ ერთად
ტიპიური ხანი
ისევ ჯიმენეზი
ადამიანის ბუნებრივი
სტრუქტურა ფსიქოლოგიური
ნებისმიერი ფიზიკური
ისევ ერთად
ტიპიური ხანი
ისევ ჯიმენეზი
ადამიანის ბუნებრივი
სტრუქტურა ფსიქოლოგიური
ნებისმიერი ფიზიკური
ისევ ერთად
ტიპიური ხანი
ისევ ჯიმენეზი
ადამიანის ბუნებრივი
სტრუქტურა ფსიქოლოგიური
ნებისმიერი ფიზიკური

სააგენტოს, საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს მიმართ;

5.2.4 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;

5.2.5 მათთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მათთვის გადასაცემი უძრავი ქონების ხარისხი, მახასიათებლები და სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია. მათ შორის კოოპერატივის წევრები ადასტურებენ, რომ პრეტენზია არ გააჩნიათ და არც მომავალში წარმოეშობათ იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდო) ღირებულება ნაკლებია სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდო) ღირებულებაზე;

5.2.6 ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის დანართში მითითებული არცერთი პირი არ ირიცხება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ან/და სხვა სახის მოვალეთა რეესტრში, მათ მიმართ არ მიმდინარეობს სააღსრულებლო ან/და სასამართლო საქმისწარმოება, რამაც შესაძლოა შეაფერხოს/ხელი შეუშალოს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას ან/და ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) შესაბამისად კომპანიისთვის უძრავი ქონების გადაცემას.

5.3 სააგენტო ხელშეკრულებას აფორმებს მხოლოდ ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული ყველა განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

6.1.1. მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;

6.1.2. სააგენტოს მიერ ცალმხრივად (სააგენტოს შეხედულებისამებრ, სრულად ან/და ნაწილობრივ, ამ ხელშეკრულების დანართში მითითებული რომელიმე პირის მიმართ), იმ შემთხვევაში, თუ:

6.1.2.1. კოოპერატივის წევრებმა ან/და კომპანიამ არ შეასრულეს / არაჯეროვნად შეასრულეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, მათ შორის, ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების გაფორმების ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და დარღვევა არ გამოსწორდა სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ დამატებით ვადაში. სააგენტო უფლებამოსილია, აღნიშნული დამატებითი ვადა განსაზღვროს ცალმხრივად, საკუთარი შეხედულებისამებრ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში;

6.1.2.2. სააგენტოს ხელთ არსებული ინფორმაციით, სრულად ან/და ნაწილობრივ ნამდვილი/ზუსტი არ არის ან/და არ სრულდება ამ ხელშეკრულების მე-6 მუხლით გათვალისწინებული რომელიმე განცხადება ან/და გარანტია;

6.1.2.3. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიის მიზეზით/ბრალით არ შესრულდა ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების დადების ან/და სხვა რომელიმე ვალდებულება, სააგენტო უფლებამოსილია ხელშეკრულება შეწყვიტოს კომპანიის მიმართ.

6.1.2.4. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6.2 სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების 6.1.2 პუნქტის მიხედვით შეწყვეტა (სააგენტოს შეხედულებისამებრ, სრულად ან/და ნაწილობრივ დანართში მითითებული რომელიმე პირის ნაწილში) გამოიწვევს შემდეგს:

6.2.1 უძრავი ქონება (ან მისი გამიჯვნის შედეგად, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება, ან ტერიტორიაზე შექმნილი ნებისმიერი ობიექტი) (ან/და მასთან დაკავშირებული მოთხოვნის უფლება) დაბრუნდება (მიექცევა) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუქმდება, თუ ქონების დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო/სახელშეკრულებო ვალდებულებ(ებ)ის ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირდება და მასზე არსებული იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები გაუქმდება სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს კომპანიის, კოოპერატივის წევრების ან/და სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას;

6.2.2 სააგენტოს არ დაეკისრება საპრივატიზებო პირობის ან/და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ გადახდილი თანხებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება;

6.2.3 იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს მიერ ხელშეკრულება შეწყდება ნაწილობრივ ამ ხელშეკრულების დანართში მითითებული რომელიმე კოოპერატივის წევრის მიმართ, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის გაფორმებულია ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმება (ხელშეკრულება) და უძრავი ქონება რეგისტრირებულია კომპანიის საკუთრებად, სააგენტო ავტომატურად მიიჩნევა შესაბამისი პირის უფლებამონაცვლედ მითითებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) საფუძველზე მისაღები ფართის ნაწილში და შესაბამისი ქონება დარეგისტრირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (მომავალ) საკუთრებად სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს კომპანიის, ქონების მიღების პირების ან/და სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას.

6.2.4 იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული გარემოებებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ამ პუნქტის 6.2.2 ან/და 6.2.3 პუნქტებით

გათვალისწინებული წესით უძრავი ქონების სააგენტოსთვის გადაცემა (დაბრუნება), **იგი უფლებამოსილია შესაბამის პირ(ებ)ს (კოოპერატივის წევრები/კომპანია)** მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

6.2.5 კომპანიის მიზეზით/ბრალით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, კომპანიას ჩამოერთმევა ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული პროექტის განხორციელების უფლება სრულად, რასთან დაკავშირებითაც კომპანიას არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება, მათ შორის, რაიმე სახის ზიანის, ზარალის, ინტერესთა გამოხატვის ან/და ხელშეკრულების ფარგლებში / მათთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯების ან/და სხვა თანხის ანაზღაურების თაობაზე.

მუხლი 7. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

7.1. 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.

სააგენტო: ქ. თბილისი, ჭიუღი შარტავას ქუჩა N7

კოოპერატივის წევრები: ქ. თბილისი, გლდანის მე-5 მ/რ, კორპ. 26, ბინა N15

კომპანია: ქ. თბილისი, ზოვრეთის ქუჩა N6, ბინა N15

8.4. კოოპერატივის წევრების მიერ ამხანაგობ(ებ)ის შექმნის შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ შესაბამისი ამხანაგობის თავმჯდომარისთვის გაგზავნილი/ჩაბარებული შეტყობინება მიიჩნევა ამხანაგობის ყველა წევრისთვის გაგზავნილად/ჩაბარებულად.

ბრძოლა ბედისწერასთან
ბრძოლა ბედისწერასთან
ბრძოლა ბედისწერასთან

8.5. ხელშეკრულების დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთობლიობაში.

8.6. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), ერთი - სააგენტოს, ერთი - კომპანიას. კოოპერატივის წევრებს (ერთობლივად ან ცალ-ცალკე) - მათი ნების შესაბამისად, გადაეცემათ ხელშეკრულების ასლები.

მხარეთა ხელმოწერები:

ხელშეკრულების დანართი
(ს/კ: 01.18.13.037.017)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ	საცხოვრებელი ბინის ფართი - კვ. მ
„კოოპერატივების წევრები“					
1	659	სვეტლანა პარასტაევი	01004004694	275.625	63.00
2	659	რაფაელ გასპარიანი	01015013787	358.750	82.00
3	659	ანა ხადულაშვილი	36001037225	358.750	82.00
4	659	ნოდარი ტარუღაშვილი	01029006768	358.750	82.00
5	659	სოფიო ჯინჭარაძე	01017043189	398.125	91.00
6	659	ვარვარა არუთინოვი	01017043181	275.625	63.00
7	659	მზია კუჭუაშვილი	01015003748	183.750	42.00
8	659	თამარ ცინცაძე	01015003309	358.750	82.00
9	659	ეკა ახობაძე	01016009719	358.750	82.00
10	659	რუსუდან ჩარგეიშვილი	01015017848	275.625	63.00
11	659	გივი ნასრაშვილი	01027022952	398.125	91.00
12	659	შალვა ლომიძე	01013017470	398.125	91.00
13	659	თინა ოდელაძე	01029017688	275.625	63.00
14	659	ირინა არეშიძე	01015007996	275.625	63.00

15	659	სოფიკო გოგოლაძე	01015010729	398.125	91.00
16	659	ნოდარი ტყემალაძე	01015022278	398.125	91.00
17	659	გიორგი დალაქიშვილი	პასპ. N72 .9153337	358.750	82.00
18	659	კარინე დანელიანი	01016005086	214.375	49.00
19	659	ცირა დეკანოსიძე	01015008301	398.125	91.00
20	659	თამარი ჯიქია შალვა ჯიქია	01015019804 01015007301	275.625	63.00
21	652	გაიოზ უზუნაშვილი	01027042272	179.375	41.00
22	668	ციური ქიმაძე	01011068595	420.000	96.00
23	629	ჯიმშერ ანდრიაშვილი	01005020089	315.000	72.00
24	629	ქეთევანი კახაშვილი	01019044790	315.000	72.00
25	657	გიორგი პაპინაშვილი	01024064420	266.875	61.00
26	621	გიორგი წინამძღვრიშვილი	01002012335	288.750	66.00
27	635	ნათელა მერაბიშვილი	01011071690	415.625	95.00
28	672	ხათუნა გამყრელიძე	01021011861	275.625	63.00
29	646	მერი მამუკელაშვილი	01034002532	161.875	37.00
30	651	მარინე გრიგორიანი	01003012434	284.375	65.00
31	646	თამარ ისაკაძე	34001001273	310.625	71.00
32	646	დავითი ბარბაქაძე	01001047746	188.125	43.00
33	651	ელიკო ღლონტი	01401114138	393.750	90.00
34	671	რუსუდანი კიკვაძე	01030028594	284.375	65.00
35	655	იუზა კიკვაძე	01019027291	420.000	96.00

36	651	გურამ დადასტანიშვილი	01030020392	393.750	90.00
37	658	ლამზირა ბერიძე	01005022151	266.875	61.00
38	672	კარინე ოზმანიანი	01027052948	262.500	60.00
39	651	ნანა ბახტაძე	01034003619	393.750	90.00
40	652	სოსო ბასილაძე	01014005003	196.875	45.00
41	648	თინათინ ცინდელიანი	01008028365	271.250	62.00
42	655	მზია გიგილაშვილი	01020001356	420.000	96.00
43	646	ელგუჯა ტუხაშვილი	65018000121	161.875	37.00
44	651	გია პაპუნაშვილი	01030046545	393.750	90.00
45	657	დარეჯან დუკაშვილი	01013012858	218.750	50.00
46	621	ნანული მეგრელიშვილი	01019023106	153.125	35.00
47	668	ნათელა ყიფშიძე	01011063237	371.875	85.00
48	658	ტარიელი ჭითავა	01021015069	389.375	89.00
49	654	ლილი ჯიღაური	01027012697	231.875	53.00
50	646	გიორგი შაუთიძე	01027028928	249.375	57.00
51	657	ლალი ბოლაშვილი	40001025841	266.875	61.00
52	635	ნანა გიორგაძე	01013005303	415.625	95.00
53	629	ქეთევან ჭინჭარაული	01019042699	336.875	77.00
54	664	ელვირა ნარეკლიშვილი	61001088212	498.750	114.00
55	626	ლარისა ბელიჩენკო	01024011094	493.375	113.00

„კომპანია"

ბოლოს ვიყავით ბედნიერები
ერთად ვიყავით ბედნიერები

56		შპს „პერსპექტივა“	405304950	1.00	-

მხარეთა ხელმოწერები:

კოოპერატივის წევრები:

სვეტლანა პარასტაევი - პ/ნ: 01004004694

რაფაელ გასპარიანი - პ/ნ: 01015013787

ანა ხადულაშვილი - პ/ნ: 36001037225 ✓

ნოდარი ტარუღაშვილი - პ/ნ: 01029006768 ✓

სოფიო ჯინჭარაძე - პ/ნ: 01017043189

ვარვარა არუთინოვი - პ/ნ: 01017043181 ✓

მზია კუჭუაშვილი - პ/ნ: 01015003748 ✓

თამარ ცინცაძე - პ/ნ: 01015003309 ✓

ეკა ახობაძე - პ/ნ: 01016009719

რუსუდან ჩარგეიშვილი - პ/ნ: 01015017848 ✓

გივი ნასრაშვილი - პ/ნ: 01027022952 ✓

შალვა ლომიძე - პ/ნ: 01013017470 ✓

თინა ოდელაძე - პ/ნ: 01029017688 ✓

ირინა არეშიძე - პ/ნ: 01015007996 ✓

სოფიკო გოგოლაძე - პ/ნ: 01015010729 ✓

ნოდარი ტყემალაძე - პ/ნ: 01015022278 ✓

გიორგი დალაქიშვილი - პასპ. N72 9153337

კარინე დანელიანი - პ/ნ: 01016005086

ცირა დეკანოსიძე - პ/ნ: 01015008301

თამარი ჯიქია - პ/ნ: 01015019804

შალვა ჯიქია - პ/ნ: 01015007301

გაიოზ უზუნაშვილი - პ/ნ: 01027042272

ციური ქიმაძე - პ/ნ: 01011068595

ჯიმშერ ანდრიაშვილი - პ/ნ: 01005020089

ქეთევანი კახაშვილი - პ/ნ: 01019044790

გიორგი პაპინაშვილი - პ/ნ: 01024064420

გიორგი წინამძღვრიშვილი - პ/ნ: 01002012335

ნათელა მერაბიშვილი - პ/ნ: 01011071690

ხათუნა გამყრელიძე - პ/ნ:01021011861

მერი მამუკელაშვილი - პ/ნ: 01034002532

მარინე გრიგორიანი - პ/ნ: 01003012434

თამარ ისაკაძე - პ/ნ: 34001001273

დავითი ბარბაქაძე - პ/ნ: 01001047746

ელიკო ღლონტი - პ/ნ: 01401114138

რუსუდანი კიკვაძე - პ/ნ: 01030028594

იუზა კიკვაძე - პ/ნ: 01019027291

გურამ დადასტანიშვილი - პ/ნ: 01030020392

ლამზირა ბერიძე - პ/ნ: 01005022151

კარინე ოზმანიანი - პ/ნ: 01027052948

ნანა ბახტაძე - პ/ნ: 01034003619

სოსო გასილაძე - პ/ნ: 01014005003

თინათინ ცინდელიანი - პ/ნ: 01008028365

მზია გიგილაშვილი - პ/ნ: 01020001356

ელგუჯა ტუხაშვილი - პ/ნ: 65018000121

გია პაპუნაშვილი - პ/ნ: 01030046545

დარეჯან დუკაშვილი - პ/ნ: 01013012858

ნანული მეგრელიშვილი - პ/ნ: 01019023106

ნათელა ყიფშიძე - პ/ნ: 01011063237

ტარიელი ჭითავა - პ/ნ: 01021015069

ლილი ჯიღაური - პ/ნ: 01027012697

გიორგი შაუთიძე - პ/ნ: 01027028928

ლალი ბოლაშვილი - პ/ნ: 40001025841

ნანა გიორგაძე - პ/ნ: 01013005303

ქეთევან ჭინჭარაული - პ/ნ: 01019042699

ელვირა ნარეკლიშვილი - პ/ნ: 61001088212

ლარისა ბელიჩენკო - პ/ნ: 01024011094

კომპანია:
შპს „პერსპექტივა“ (ს/კ: 405304950)

სააგენტო:
ირაკლი თავართქილაძე (პ/ნ: 01024052796)

სანოტარო აქტი

საქართველო

ორი ათას ოცი წლის ოც აგვისტოს მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ.№14 ა-ში მომმართეს: მზია კუჭუაშვილმა, რაფაელ გასპარიანმა, ეკა ახობაძის მინდობილმა პირმა მათიკო ლომთაძემ, შალვა ლომიძემ, თინა ოდელაძემ, ელვირა ნარეკლიშვილის მინდობილმა პირმა გიორგი ჯვარშეიშვილმა, რუსუდან ჩარგეიშვილმა, კარინე დანელიანმა, ჯიმშერ ანდრიაშვილმა, გაიოზ უზუნაშვილის მინდობილმა პირმა ინგა უზუნაშვილმა, ლილი ჯიღაურის მინდობილმა პირმა კახაბერი ჯიღაურმა, ციური ქიმაძემ, მერი მამუკელაშვილმა, ქეთევანი კახაშვილმა, გიორგი წინამძღვრიშვილმა, ლამზირა ბერიძემ, რუსუდანი კიკვაძის მინდობილმა პირმა პაატა კიკვაძემ, ნათელა მერაბიშვილის მინდობილმა პირმა მალხაზ მერაბიშვილმა, მარინე გრიგორიანმა, ნანა ბახტაძემ, გურამ დადასტანიშვილმა, ნინელი კალანდაძემ, იუზა კიკვაძემ, ქეთევან ჭინჭარაულმა, ნანული მეგრელიშვილმა, ნანა გიორგაძემ, ტარიელი ჭითავამ, თინათინ ცინდელიანმა, ელგუჯა ტუხაშვილის მინდობილმა პირმა ნათია ტუხაშვილმა, სოსო ბასილაძის მინდობილმა პიმა ვასილ ბასილაძემ, დარეჯან დუკაშვილმა, ლარისა ბელიჩენკომ, მზია გიგილაშვილმა, ანა ხადულაშვილმა, ნოდარ ტარუღაშვილმა, ლალი ბოლაშვილმა.

მათ მოითხოვეს ქ. თბილისში, კრწანისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N9-ში (ქ. თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, კორპუსი N20, ნაკვეთი (37/017)-ის მიმდებარედ) მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.18.13.037.017) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვის მოწვევაში გამარჯვებული შპს „პერსპექტივასათვის“ (ს/კ: 405304950) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს წაეკითხა ხმამაღლა და განემარტა, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მზია კუჭუაშვილმა (დაბ.11.05.1972წ. პ/ნ 01015003748), რაფაელ გასპარიანმა (დაბ.17.05.1960წ. პ/ნ 01015013787), ეკა ახობაძის (პ/ნ 01016009719) მინდობილმა პირმა მათიკო ლომთაძემ (დაბ.15.12.1955წ. პ/ნ 01016005181) (მინდობილობა დამოწმებული 07.07.2009წ. ნოტარიუსი ნინო შოშიაშვილი რეესტრის № 090264954), შალვა ლომიძემ (დაბ.05.10.1960წ. პ/ნ 01013017470), თინა ოდელაძემ (დაბ.24.09.1947წ. პ/ნ 01029017688), ელვირა ნარეკლიშვილის (პ/ნ 61001088212) მინდობილმა პირმა გიორგი ჯვარშეიშვილმა (დაბ.01.05.1949წ. პ/ნ 01021006309) (მინდობილობა დამოწმებული 07.08.2020წ. ნოტარიუსი ქეთევან ოდილავაძე რეესტრის № 200527746), რუსუდან ჩარგეიშვილმა (დაბ.20.03.1946წ. პ/ნ 01015017848), კარინე დანელიანმა (დაბ.05.11.1960წ. პ/ნ 01016005086), ჯიმშერ ანდრიაშვილმა (დაბ.25.12.1942წ. პ/ნ 01005020089), გაიოზ უზუნაშვილის (პ/ნ 01027042272) მინდობილმა პირმა ინგა უზუნაშვილმა (დაბ.20.05.1976წ. პ/ნ 01001003342) (მინდობილობა დამოწმებული 01.07.2020წ. ნოტარიუსი ნინო სალაძე რეესტრის № 200395805), ლილი ჯიღაურის (პ/ნ 01027012697) მინდობილმა პირმა კახაბერი ჯიღაურმა (დაბ.04.10.1969წ. პ/ნ 01012004440) (მინდობილობა დამოწმებული 13.03.2019წ. ნოტარიუსი ირმა გოგია რეესტრის №190271691), ციური ქიმაძემ (დაბ.30.10.1959წ. პ/ნ 01011068595), მერი მამუკელაშვილმა (დაბ.28.07.1946წ. პ/ნ 01034002532), ქეთევანი კახაშვილმა (დაბ.23.01.1986წ. პ/ნ 01019044790), გიორგი წინამძღვრიშვილმა (დაბ.19.02.1950წ. პ/ნ 01002012335), ლამზირა ბერიძემ (დაბ.24.07.1961წ. პ/ნ 01005022151), რუსუდანი კიკვაძის (პ/ნ 01030028594) მინდობილმა პირმა პაატა კიკვაძემ (დაბ.23.03.1963წ. პ/ნ 01030015830) (მინდობილობა დამოწმებული 16.06.2017წ. ნოტარიუსი ლია რამიშვილი რეესტრის № 170667100), ნათელა მერაბიშვილის (პ/ნ 01011071690) მინდობილმა პირმა მალხაზ მერაბიშვილმა (დაბ.06.01.1978წ. პ/ნ 03001000129) (მინდობილობა დამოწმებული 13.12.2019წ. ნოტარიუსი ლიანა მინაძე რეესტრის №191507106), მარინე გრიგორიანმა (დაბ.28.02.1963წ. პ/ნ 01003012434), ნანა ბახტაძემ (დაბ.03.10.1959წ. პ/ნ 01034003619), გურამ დადასტანიშვილმა (დაბ.19.10.1958წ. პ/ნ 01030020392), ნინელი კალანდაძემ (დაბ.10.04.1960წ. პ/ნ 01030004267), იუზა კიკვაძემ (დაბ.05.05.1939წ. პ/ნ 01019027291), ქეთევან ჭინჭარაულმა (დაბ.29.01.1961წ. პ/ნ 01019042699),

ნული მეგრელიშვილმა (დაბ.18.07.1944წ. პ/ნ 01019023106), ნანა გიორგაძემ (დაბ.25.10.1964წ. პ/ნ 01013005303), ტარიელი ჭითავამ (დაბ.26.04.1956წ. პ/ნ 01021015069), თინათინ ცინდელიანმა (დაბ.09.09.1961წ. პ/ნ 01008028365), ელგუჯა ტუხაშვილის (პ/ნ 65018000121) მინდობილმა პირმა ნათია ტუხაშვილმა (დაბ.04.07.1987წ. პ/ნ 25001015000) (მინდობილობა დამოწმებული 29.10.2018წ. ნოტარიუსი თინათინ რურუა რეესტრის №181329635), სოსო ბასილაძის (პ/ნ 01014005003) მინდობილმა პიმა ვასილ ბასილაძემ (დაბ.11.08.1986წ. პ/ნ 01014004273) (მინდობილობა დამოწმებული 20.08.2020წ. ნოტარიუსი მარიკა გოგოლაძე რეესტრის №200575567), დარეჯან დუკაშვილმა (დაბ.31.05.1958წ. პ/ნ 01013012858), ლარისა ბელიჩენკომ (დაბ.19.10.1954წ. პ/ნ 01024011094), მზია გიგილაშვილმა (დაბ.14.09.1957წ. პ/ნ 01020001356), ანა ხადულაშვილმა (დაბ.05.06.1958წ. პ/ნ 36001037225), ნოდარ ტარუღაშვილმა (დაბ.05.06.1961წ. პ/ნ 01029006768), ლალი ბოლაშვილმა (დაბ.27.11.1945წ. 40001025841), მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავიანთი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 1008.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა და დღგ. 181.44 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის №169-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, აგრეთვე გადახდილია ელეტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ---------- ქ. ოდილავაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200577407
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.08.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ჟ. შარტავას ქ 14ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599514451
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	46519658669620

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი0

საქართველო

ორი ათას ოცი წლის ოცდა ერთ აგვისტოს მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ.№14 ა-ში მომმართეს: სოფიკო გოგოლაძემ, კარინე ოზმანიანმა, გიორგი შაუთიძემ, გიორგი დალაქიშვილის მინდობილმა **პირმა ნინო დალაქიშვილმა, ცირა დეკანოსიძემ, თამარ ცინცაძემ, ელიკო ღლონტმა, ნოდარი** ტყემალაძის მინდობილმა პირმა თორნიკე ტყემალაძემ, ნათელა ყიფშიძემ, გივი ნასრაშვილმა, ვარვარა არუთინოვმა, ირინა არეშიძემ, სვეტლანა პარასტაევამ, თამარი ჯიქიამ, ხათუნა გამყრელიძემ, შალვა ჯიქიამ, გიორგი პაპინაშვილმა, სოფიო ჭინჭარაძის მინდობილმა პირმა მზია კულუმბეგაშვილმა, დავითი ბარბაქაძის მინდობილმა პირმა ხათუნა ბარბაქაძემ, ირაკლი თავართქილაძემ, შპს „პერსპექტივას“ (ს/კ 405304950) დირექტორის და 100% წილის მფლობელის კირილე მორჩილაძის მინდობილი პირი იოსებ კიკნაძემ, თამარ ისაკაძის მინდობილმა პირმა ვახტანგი ისაკაძემ.

მათ მოითხოვეს ქ. თბილისში, კრწანისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N9-ში (ქ. თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, კორპუსი N20, ნაკვეთი (37/017)-ის მიმდებარედ) მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.18.13.037.017) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვის მოწვევაში გამარჯვებული შპს „პერსპექტივასათვის“ (ს/კ: 405304950) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს წაეკითხა ხმამაღლა და განემარტა, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად სოფიკო გოგოლაძემ (დაბ.23.02.1975წ. პ/ნ 01015010729), კარინე ოზმანიანმა (დაბ.27.07.1967წ. პ/ნ 01027052948), გიორგი შაუთიძემ (დაბ.20.09.1981წ. პ/ნ 01027028928), გიორგი დალაქიშვილის (პასპორტი 72 9153337) მინდობილმა პირმა ნინო დალაქიშვილმა (დაბ.05.08.1984წ. პ/ნ 54001011578) (მინდობილობა დამოწმებული 21.05.2019წ. ნოტარიუსი ნინო გელაშვილი რეესტრის №190568026), ცირა დეკანოსიძემ (დაბ.15.11.1959წ. პ/ნ 01015008301), თამარ ცინცაძემ (დაბ.28.05.1951წ. პ/ნ 01015003309), ელიკო ღლონტმა (დაბ.12.04.1951წ. პ/ნ 01401114138), ნოდარი ტყემალაძის (პ/ნ 01015022278) მინდობილმა პირმა თორნიკე ტყემალაძემ (დაბ.18.05.1992წ. პ/ნ 01019089212) (მინდობილობა წამოწმებული 13.07.2020წ. ნოტარიუსი ირინა დევდარიანი რეესტრის №200433784), ნათელა ყიფშიძემ (დაბ.02.03.1946წ. პ/ნ 01011063237), გივი ნასრაშვილმა (დაბ.23.12.1960წ. პ/ნ 01027022952), ვარვარა არუთინოვმა (დაბ.01.06.1949წ. პ/ნ 01017043181), ირინა არეშიძემ (დაბ.20.03.1956წ. პ/ნ 01015007996), სვეტლანა პარასტაევამ (დაბ.25.02.1957წ. პ/ნ 01004004694), თამარი ჯიქიამ (დაბ.01.10.1967წ. პ/ნ 01015019804), ხათუნა გამყრელიძემ (დაბ.06.07.1972წ. პ/ნ 01021011861), შალვა ჯიქიამ (დაბ.05.04.1962წ. პ/ნ 01015007301), გიორგი პაპინაშვილმა (დაბ.24.06.1973წ. პ/ნ 01024064420), სოფიო ჭინჭარაძის (პ/ნ 01017043189) მინდობილმა პირმა მზია კულუმბეგაშვილმა (დაბ.27.07.1980წ. პ/ნ 01015020863) (მინდობილობა დამოწმებული 23.09.2019წ. ნოტარიუსი ქეთევან ოდილავაძე რეესტრის №191166721), დავითი ბარბაქაძის (პ/ნ 01001047746) მინდობილმა პირმა ხათუნა ბარბაქაძემ (დაბ.01.01.1965წ. პ/ნ 01001049492) (მინდობილობა დამოწმებული 10.10.2019წ. ნოტარიუსი მანანა მინდიაშვილი რეესტრის №191244147), ირაკლი თავართქილაძემ (დაბ.21.01.1988წ. პ/ნ 01024052796), შპს „პერსპექტივას“ (ს/კ 405304950) დირექტორის და 100% წილის მფლობელის კირილე მორჩილაძის (პ/ნ 01010006347) მინდობილი პირი იოსებ კიკნაძემ (დაბ.21.11.1966წ. პ/ნ 01008032766) (მინდობილობა დამოწმებული 12.06.2020წ. ნოტარიუსი ეკატერინე მარშანია რეესტრის №200335541), თამარ ისაკაძის (პ/ნ 34001001273) მინდობილმა პირმა ვახტანგი ისაკაძემ (დაბ.29.06.1988წ. პ/ნ 34001007270) (მინდობილობა დამოწმებული 21.08.2020წ. ნოტარიუსი თეიმურაზ კვირიკაძე რეესტრის №200581330) მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანი საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრები პირადად შეასრულეს თავიანთი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

დახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 616.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა ესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა და დღგ. 110.88 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის №169-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, **აგრეთვე გადახდილია ელეტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის** საფასური 2 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ---------- ქ. ოდილავაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200582077
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.08.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ჟ. შარტავას ქ 14ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599514451
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	41307243583620

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200589312
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.08.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლალი გზირიშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, გამსახურდიას გამზირი 23. ბინა 47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	236 99 99
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	42701280440320

ორიათას ოცი წლის ოცდაოთხ აგვისტოს მე, ნოტარიუსმა ლალი გზირიშვილმა სანოტარო ბიუროში, მისამართზე: ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზ. 23, ბ.47 დავამოწმე დოკუმენტის ასლის სისწორე მის დედანთან. დოკუმენტი არის 20/08/2020წლის ხელშეკრულება ქ თბილისში, კრწანისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა #9-ში (ქ თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, კორპუსი 20, ნაკვეთი 20, ნაკვეთი (37/017) ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ#01.18.13.037.017) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისათვის/მათი უფლებამონაცვლეებისათვის და ინტერესთა გამოხატვის მოწვევაში გამარჯვებულ შპს ,,პერსპექტივასათვის'' (ს/კ#405304950) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელმოწერების დამოწმებული 2020წლის 20.08 რეესტრი# 200577407, და 2020წლის 21.08 რეესტრი#200582077, ქ ოდილავაძის მიერ. 1 ეგზ 18 გვ გადახდილია საზღაური: თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების 29-ე მუხლისა გადახდილია საზღაური –18.50(თვრამეტი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი)+საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა დღგ 18% 3.33 თეთრი,სულ გადახდილია 21 (ოცდაერთი) ლარი და 83(ოთხმოცდასამი) თეთრი

ნოტარიუსი---------- ლალი გზირიშვილი

სანოტარო მოქმედებასა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

ხელშეკრულება

ნასყიდობისა და ურთიერთშეთანხმების შესახებ

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

ნაწილი I. საერთო დებულებათა შესახებ

მუხლი 1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) პირველი მხარე: ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020" (საკადასტრო კოდი №01.18.13.037.017), „ფონიჭალა 2020"-ის ხელშეკრულება (დებულება) დამოწმების თარიღი: 5 ოქტომბერი 2020წ., ნოტარიუსი ქეთევან ოდილავაძე), რომელსაც წარმოადგენენ ამხანაგობის თავმჯდომარე ნანი წიქარიშვილი (პ/ნ 01013016772) და გამგეობის წევრები: მათიკო ლომთაძე (პ/ნ 01016005181) და მზია კუჭუაშვილი (პ/ნ 01015003748).

ბ) მეორე მხარე: შპს „პერსპექტივა" (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი: 04.12.2018 წ. საიდენტიფიკაციო კოდი: 405304950 იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ქუჩა ზოვრეთი, №6, (ნაკვ. 38/8), ბინა №15, რომელსაც წარმოადგენს მისი დირექტორი კირილე მორჩილაძე (დაბადებული 16.08.1975 წ., პირადი №01010006347, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი 5, ბინა 66) და მისი უფლებამოსილება უნაკლოა, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: ბნდ. ანაი ითხვ კუნძ 01008033766

ა) ამონაწერი სამეწარმეო და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირების რეესტრიდან შპს „პერსპექტივა"-ს შესახებ (ამონაწერის მომზადების თარიღი: 02.07.2019 წ.);

ბ) შპს „ პერსპექტივა"-ს წესდება (დამოწმებული 03.12.2018 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ).

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

მუხლი 2. ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე აქტში გამოყენებული შემდეგი ტერმინები აღნიშნავს:

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

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

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

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

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

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

ზ) "სტანდარტი"- თეთრი კარკასის მდგომარეობა.

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

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

მუხლი 3. ხელშეკრულების დადების მოტივაციისა და მხარეთა მიზნების შესახებ

1. პირველ მხარეს საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მიწის ნაკვეთის ნაწილი ფართობით 17499 კვ.მ., რომელიც აკმაყოფილებს პირველი მხარის მოთხოვნებს და შესაბამისად, პირველ მხარეს სურს თავისუფალ მიწის ნაკვეთზე აშენდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. ამასთანავე, პირველი მხარის

საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს აქვს მნიშვნელოვანი ღირებულება, რაც იძლევა მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) აშენებისა და ამ შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) ინდივიდუალიზებული (იზოლირებული) ნაწილის – ბინის პირველი მხარისათვის გადაცემის შესაძლებლობას ისე, რომ პირველი მხარისათვის გადაცემული ბინა იქნება პირველი მხარის ინტერესების შესატყვისი *(დანართი 1-ში გაწერილი ფართების შესაბამისად).*

2. მეორე მხარეს მიაჩნია, რომ მის ბიზნეს-ინტერესებს სრულად შეესატყვისება პირველი მხარის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) აშენება და ამ შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) ინდივიდუალიზებული (იზოლირებული) ნაწილის – ბინის პირველი მხარისათვის გადაცემა ისე, რომ პირველი მხარისათვის გადაცემული ბინა იქნება პირველი მხარის ინტერესების შესატყვისი.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტებში მითითებული წანამძღვრების გათვალისწინებით, მხარეებს შესაძლებლად მიაჩნიათ ითანამშრომლონ ურთიერთისასარგებლო საწყისებზე ისე, რომ ორმხრივად და გაწონასწორებულად იყოს დაცული ორივე მხარის ინტერესები და სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში სრულად იქნას მიღწეული ორივე მხარის მიზანი: პირველმა მხარემ მიიღოს მისთვის მისაღები პარამეტრების (მახასიათებლების) მქონე ბინა და ამ გზით გაიუმჯობესოს თავისი საყოფაცხოვრებო-მატერიალური პირობები, ხოლო მეორე მხარემ განახორციელოს წარმატებული ბიზნეს–პროექტი.

მუხლი 4. მხარეთა სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსი

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

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

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

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

3. ამ მუხლის წინა პუნქტიდან გამომდინარე, ვინაიდან ორივე მხარეს ერთმანეთის მიმართ აქვთ ვალდებულებები, მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ მხარეთა ვალდებულებები სრულად გაიქვითება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

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

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

ნაგებობებში არსებული მისი წილი საცხოვრებელი/არასაცხოვრებელი ფართები მთლიანად ან ნაწილობრივ განკარგოს ან დატვირთოს უფლებრივად.

მუხლი 5. რისკების სამართლებრივი დაზღვევა

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

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

3. ამ მუხლის წინა პუნქტებიდან გამომდინარე მხარეები თანხმდებიან, რომ:

მეორე მხარე იძენს საკუთრების უფლებას გადაცემულ უძრავ ნივთზე, თუმცა პირველი მხარის წინაშე შესასრულებელი ვალდებულება ექვემდებარება საჯარო რეესტრის ამონაწერში ვალდებულების აღრიცხვას. ვალდებულების გრაფაში უნდა დარეგისტრირდეს მეორე მხარის შემდეგი სახის ვალდებულება:

ა. განახორციელოს შეთანხმებული მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა;

ბ. აშენებული შენობა-ნაგებობებიდან პირველ მხარეს გადასცეს ბინები 4000,0 კვ.მ. თეთრი კარკასის მდგომარეობაში;

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

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

მუხლი 6. ურთიერთობების მოწესრიგება

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

ნაწილი II. უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ

მუხლი 7. გარიგების საგნის შესახებ

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

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

7.3. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების წინაპირობას წარმოადგენს პირველი მხარის განცხადება იმის თაობაზე, რომ „ნასყიდობის საგანი" ვარგისია მრავალსართულიანი „საცხოვრებელი კორპუსების" ასაშენებლად და რომ „ნასყიდობის საგანზე" კ-2 კოეფიციენტი არის მინიმუმ 2,5 ოდენობით.

მუხლი 8. უძრავი ქონების უფლებრივი უწაკლობის შესახებ

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

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, საკადასტრო კოდი №01.18.13.037.017.

2. პირველი მხარის განცხადებით:

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

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

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

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, საკადასტრო კოდი №01.18.13.037.017.

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

მუხლი 9. უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ

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

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

მუხლი 10. რისკისა და საკუთრების უფლების გადასვლის შესახებ

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

მუხლი 11. ნასყიდობის საგნის ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

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

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

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

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

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

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

ნაწილი III. საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ

მუხლი 13. ფართის გადაცემის შესახებ

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

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

შესაძლებელია მოხდეს მიწის ნაკვეთის დანაწევრება ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებად და მშენებლობა განხორციელდეს ეტაპობრივად, რასაც არ სჭირდება პირველი მხარის თანხმობა.

მხარეები თანხმდებიან, შენობების რაოდენობიდან გამომდინარე, პირველი მხარე ყველა შენობიდან მიიღებს მისაღები ფართის თანაბარ წილს (ჯამურად 4000,0 კვ.მ. ფართს) II-VI სართულებზე, პირველი მხარის მიერ დამატებით გადაცემული სიის მიხედვით.

თითოეული შეთანხმებული შენობა-ნაგებობის პროექტის განხორციელება მოხდება ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად, რაც გულისხმობს, რომ მეორე მხარე სამშენებლო სამუშაოებს დაიწყებს თითოეული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად და დაასრულებს მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან 4 (ოთხი) წლის ვადაში.

ფართები უნდა გადანაწილდეს პირველ და მეორე მხარეს შორის იმ პროპორციის შესაბამისად, როგორც ეკუთვნით. მხარეები შეთანხმდებიან, შენობების რაოდენობიდან გამომდინარე, პირველი მხარე რომელი შენობიდან რა ფართს მიიღებს.

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

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

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

მეორე მხარე აშენებული მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობების საერთო ფართიდან პირველ მხარეს პროპორციულად (სამართლიანი და თვისობრივად ან/და ხარისხობრივად თანაბარი ღირებულების გათვალისწინებით, ანუ როგორც ჩრდილოეთ ასევე სამხრეთ მხარეს და ა.შ.) საკუთრებაში გადასცემს შენობა-ნაგებობების სასარგებლო ფართობიდან 4000,0 კვ.მ. ფართს თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებისათვის მეორე მხარე უფლებამოსილია მიწის ნაკვეთზე ან/და მის ქვეშ შეუზღუდავად განათავსოს ის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა, რაც საჭირო იქნება სამშენებლო საქმიანობის შეუფერხებლად და ეფექტურად განხორციელებისათვის, მშენებლობის პროექტით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობების მშენებლობისათვის, რაშიც იგულისხმება (მაგრამ არ შემოიფარგლება) ნებისმიერი ზომისა და დანიშნულების მონოლითური, ბის ან/და ნებისმიერი სხვა სამშენებლო მასალის შენობა-ნაგებობები, დროებითი კონსტრუქციები, ღობე და ა.შ. პირველ მხარესთან დამატებითი შეთანხმების გარეშე.

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

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

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

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

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

მუხლი 14. პირველი მხარისათვის გადასაცემი ბინების შესახებ

1. მეორე მხარემ პირველ მხარეს საკუთრებაში უნდა გადასცეს:

ა) ფართი, „თეთრი კარკასი", რომლის საერთო ფართი უნდა იყოს 4000,0 კვ.მ. II-VI სართულებზე.

ბ) იმ შემთხვევაში, თუ დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად, ბინების განლაგების გამო ან სხვა მიზეზით შეუძლებელია პირველი მხარისთვის ზუსტად მე-13 მუხლით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ფართის გამოყოფა, მაშინ მეორე მხარე უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ;

– განახორციელოს ფართის დამატება (შევსება) იმ ოდენობით, რაც აუცილებელია კონკრეტულ ინდივიდუალურ ფართზე რეგისტრაციისათვის ან პირიქით;ასეთ შემთხვევაში დამატებითი შევსებული ან დათმობილი ფართის ღირებულება განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით.

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

მუხლი 15. პირველი მხარისათვის გადასაცემი ფართის მდგომარეობის შესახებ

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

გარე პერიმეტრზე ჩასმული მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრები, შესასვლელი რკინის კარი (ურდულით, საკეტით) დამონტაჟებული, (ტიხრები (შიდა კედლები) ამოშენებული საკედლე ბეტონის ბლოკით; კედლები და ტიხრები გაჯით გალესილი (პირველი მხარის სურვილის შესაბამისად), ცემენტის ხსნარით მოჭიმული იატაკი, მოწყობილი შიდა ელექტროგაყვანილობა ყოველ ოთახში არანაკლებ 5 წერტილისა. წყალსადენის, კანალიზაციის ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული. შიდა ელექტროგაყვანილობის, (ელმომარაგების, წყალმომარაგების, ბუნებრივი აირმომარაგების ქსელებში გამრიცხველიანებისა და აბონირების სამუშაოებს აწარმოებენ შესაბამისი სამსახურები და მეორე მხარე ანგარიშსწორებას აწარმოებს უშუალოდ ამ სამსახურებთან). პირველი მხარისათვის გადასაცემი ფართების ელმომარაგების, წყალმომარაგების, ბუნებრივი აირმომარაგების აბონირების ხარჯების გადახდა ეკისრება პირველ მხარეს.

მუხლი 16. პასუხისმგებლობის შესახებ

1.მეორე მხარე პირველი მხარის წინაშე უშუალოდ აგებს პასუხს მშენებლობის ხარისხზე, შენობა-ნაგებობის პროექტთან და სტანდარტებთან შესრულებული სამუშაოს შესაბამისობაზე, დადგენილ ვადაში შესრულებაზე. მიუხედავად იმისა, მშენებლობას უშუალოდ მეორე მხარე წარმართავს თუ მის მიერ შერჩეული მესამე პირი.

2.შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს იმ მასალით, რომელსაც შეარჩევს მეორე მხარე შენობა-ნაგებობის პროექტის შესაბამისად. ამასთანავე, მეორე მხარე პასუხს აგებს უხარისხო სამშენებლო მასალების გამოყენებისათვის.

მუხლი 17. ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვადის შესახებ

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

2. პირველი მხარე ვალდებულია, მიიღოს ბინა.

3. შენობა-ნაგებობა ექსპლუატაციაში მიღებულ უნდა იქნას და ფართი 4000,0 კვ.მ. პირველ მხარეს (მისგან უფლებამოსილ პირებს) უნდა გადაეცეს მშენებლობის პროექტის დამტკიცებიდან და სამშენებლო ნებართვის მიღებიდან 4 (ოთხი) წელში ეტაპობრივად, 4000,0 კვ.მ. თანაბარ წილად ყველა კორპუსში.

საპროექტო სამუშაოების (პროექტი, ნებართვა) ვადად განისაზღვროს 10 (ათი) თვე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ამ ვადის მეორე მხარის მიზეზით უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, თუ არ მოხდა გონივრულ ვადაში მისი გამოსწორება პირველ მხარეს უფლება აქვს ცალმხრივად - მეორე მხარის თანხმობის გარეშე, შეწყვიტოს ხელშეკრულება და დაიბრუნოს თავისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი.

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

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

ბ) თუ მეორე მხარის მიერ არ მოხდა ბინის ფართის (4000,0 კვ.მ. თუთრი კარკასი) სანაცვლოდ პირველი მხარისათვის ფულადი კომპენსაციის გონივრულ ვადაში გადახდა, მხარეები ვალდებული არიან მოახდინონ წინამდებარე ხელშეკრულების კორექტირება, რაც გულისხმობს პირველი მხარისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების ფართის და პროპორციულად მისი წილი მიწის ფართის (საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით) იმ ოდენობით გაზრდას, რომ პირველმა მხარემ, საჭიროების შემთხვევაში, თავად მოიძიოს ახალი მშენებელი, რომელიც გაზრდილი ფართიდან გამომდინარე, თანახმა იქნება (ექნება კომერციული ინტერესი) ჩაენაცვლოს მეორე მხარეს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით და შეასრულოს ყველა ვალდებულება, რაც ასეთი ჩანაცვლების დროისათვის ექნება მეორე მხარეს პირველი მხარის მიმართ.

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

ნაწილი IV. მხარეთა რისკების სამართლებრივი დაზღვევის შესახებ

მუხლი 18. უზრუნველყოფის შესახებ

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

2. მეორე მხარე ვალდებულია განშლის რეგისტრაციისას პირველი მხარის სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით დაარეგისტრიროს 4000.0 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი.

3. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია მეორე მხარის მიერ პირველი მხარისათვის აშენებული ბინების (საცხოვრებელი ფართების) ფიზიკურად გადაცემის ვალდებულება, რომლის სრულყოფილად შესრულებამდე ძალაში რჩება ზემოთ მოცემული 1 პუნქტით გათვალისწინებული მეორე მხარის მიმართ რეგისტრირებული ვალდებულება მიწის ფართზე თანახმად 2020 წლის 30 ივლისის ხელშეკრულებისა „ქ. თბილისში, კრწანისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა №9-ში (ქ. თბილისი, დასალება ზემო ფონიჭალა, კორპუსი №20, ნაკვეთი (37/017) ყოფილი საბინაო–სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისათვის) მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვის მოწვევაში გამარჯვებული შპს „პერსპექტივასათვის" (ს/კ: 405304950) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ"; ნოტარიულად დამოწმების თარიღი: 2020 წლის 20 აგვისტო, რეგისტრაციის ნომერი 200577407, 2020 წლის 21 აგვისტო, რეგისტრაციის ნომერი 200582077, ნოტარიუსი ქეთევან ოდილავაძე.

ვალდებულება მიწის ნაკვეთზე უქმდება მისი შესრულებისთანავე.

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

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

ნაწილი V. ვალდებულებათა გაქვითვის წესის შესახებ

მუხლი 19. ვალდებულებათა გაქვითვის შესახებ

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

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

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

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

ნაწილი VI. დასკვნითი დებულებების შესახებ

მუხლი 20. ხელშეკრულების ამოქმედება, ხელშეკრულების შეწყვეტა და მხარეთა პასუხისმგებლობა

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

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

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

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

გ) მეორე მხარის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის და ასეთი შეუსრულებლობის 90 დღეზე მეტი ხნის გაგრძელებისა და პირველი მხარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მეორე მხარეს არ აუნაზღაურდება პროექტის შედგენასთან, შეთანხმებასთან და ნებართვის მოპოვებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ხარჯი.

მუხლი 21. პირველი მხარის ჩანაცვლების შესახებ

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

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

მუხლი 22. მხარეთა პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების შესახებ

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

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

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

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

მუხლი 23. დასკვნითი დებულებანი

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

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

[illegible]

მხარეები:

პირველი მხარე:

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ფონიჭეალა 2020"-ის წარმომადგენლები:

ამხანაგობის თავმჯდომარე: ნანი წიქარიშვილი

გამგეობის წევრები: მათიკო ლომთაძე

მზია კუპუნაშვილი

მეორე მხარე:

შპს „პერსპექტივა"

დირექტორი კირილე მორჩილაძე

__ ____________ 2020 წ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 2215
თარიღი 02 [illegible] 2020 წ.
[illegible]

დანართი 1

პირველი მხარისათვის გადასაცემი 4000.00 კვ.მ. ბინების ფართები

სახელი, გვარი	პირადი №	ბინის ფართი, კვ.მ.	სახელი, გვარი	პირადი №	ბინის ფართი, კვ.მ.
სვეტლანა პარასტაევი	01004004694	63.00	მერი მამუკელაშვილი	01034002532	37.00
რაფაელ გასპარიანი	01015013787	82.00	მარინე გრიგორიანი	01003012434	65.00
ანა ხადულაშვილი	36001037225	82.00	თამარ ისაკაძე	34001001273	71.00
ნოდარი ტარუღაშვილი	01029006768	82.00	დავითი ბარბაქაძე	01001047746	43.00
სოფიო ჯინჭარაძე	01017043189	91.00	ელიკო ღლონტი	01401114138	90.00
ვარვარა არუთინოვი	01017043181	63.00	რუსუდანი კიკვაძე	01030028594	65.00
მზია კუჭუაშვილი	01015003748	42.00	იუზა კიკვაძე	01019027291	96.00
თამარ ცინცაძე	01015003309	82.00	გურამ დადასტანიშვილი	01030020392	90.00
მათიკო ლომთაძე	01016005181	82.00	ლამზირა ბერიძე	01005022151	61.00
რუსუდან ჩარგეიშვილი	01015017848	63.00	კარინე ოზმანიანი	01027052948	60.00
გივი ნასრაშვილი	01027022952	91.00	ნანა ბახტაძე	01034003619	90.00
შალვა ლომიძე	01013017470	91.00	სოსო ბასილაძე	01014005003	45.00
თინა ოდელაძე	01029017688	63.00	თინათინ ცინდელიანი	01008028365	62.00
ირინა არეშიძე	01015007996	63.00	მზია გიგილაშვილი	01020001356	96.00
სოფიკო გოგოლაძე	01015010729	91.00	ელგუჯა ტუხაშვილი	65018000121	37.00
ნოდარი ტყემალაძე	01015022278	91.00	გია პაპუნაშვილი	01030046545	90.00
ნინო დალაქიშვილი	54001011578	82.00	დარეჯან დუკაშვილი	01013012858	50.00
კარინე დანელიანი	01016005086	49.00	ნანული მეგრელიშვილი	01019023106	35.00
ცირა დეკანოსიძე	01015008301	91.00	ნათელა ყიფშიძე	01011063237	85.00
თამარი ჯიქია შალვა ჯიქია	01015019804 01015007301	63.00	ტარიელი ჭითავა	01021015069	89.00
ინგა უზუნაშვილი	01001003342	41.00	კახაბერი ჯიღაური	01012004440	53.00
ციური ჭიმაძე	01011068595	96.00	გიორგი შაუთიძე	01027028928	57.00
ჯიმშერ ანდრიაშვილი	01005020089	72.00	ლალი ბოლაშვილი	40001025841	100.00
ქეთევანი კახაშვილი	01019044790	72.00	ნანა გიორგაძე	01015005303	95.00
გიორგი პაპინაშვილი	01024064420	61.00	ქეთევან ჭინჭარაული	01019042699	77.00
გიორგი წინამძღვრიშვილი	01002012335	66.00	ელვირა ნარეკლიშვილი	61001088212	114.00
ნათელა მერაბიშვილი	01011071690	95.00	ლარისა ბელიჩენკო	01024011094	113.00
ხათუნა გამყრელიძე	01021011861	63.00	ნანი წიქარიშვილი	01013016772	-

ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020“–ის

გამგეობის სხდომის ოქმი №1

ქ. თბილისი 21.10.2020წ.

სხდომას ესწრებოდა ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020“–ის გამგეობის წევრთა სრული შემადგენლობა:

ნანი წიქარიშვილი პ/ნ 01013016772

მათიკო ლომთაძე პ/ნ 01016005181

მზია კუჭუაშვილი პ/ნ 01015003748

სხდომის თავმჯდომარე: მათიკო ლომთაძე პ/ნ 01016005181

სხდომის მდივანი: მზია კუჭუაშვილი პ/ნ 01015003748

დღის წესრიგი:

1. შ.პ.ს. „პერსპექტივა”-სთან (ს/ნ 405304950) ხელშეკრულების გაფორმება ნასყიდობისა და ურთიერთშეთანხმების შესახებ პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული ბინის გადაცემის შესახებ.

გამგეობამ განიხილა საკითხი და ერთხმად დაადგინა:

პრეამბულა:

იქიდან გამომდინარე, რომ 2020 წლის 5 ოქტომბრის კრების ოქმით დაფუძნდა ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020“ (5.10.2020წ. სარეგ. №200793434, 06.10.2020წ.,სარეგ. №200797508 დამოწმებული ნოტარიუს ქ. ოდილავაძის მიერ);

იქიდან გამომდინარე, რომ დაფუძნებული ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის შესახებ ხელშეკრულების (დამოწმების თარიღი 05.10.2020წ. სარეგ. №200793450, თარიღი 06.10.2020. სარეგ. №200797517, ნოტარიუსი ქ. ოდილავაძე) მიხედვით ამხანაგობის 56-მა წევრმა ამხანაგობას გადასცა თავის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული მიწის წილი, რის სანაცვლოდ ამხანაგობის თითოეულმა წევრმა უნდა მიიღოს ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის ოქმით განსაზღვრული საცხოვრებელი ფართები, ჯამში 4000 კვ.მ. ოდენობაზე;

იქიდან გამომდინარე, რომ 2020 წლის 18 ოქტომბრის ამონაწერის მიხედვით (განცხადების №882020736013, ს/კ 01.18.13.037.017) ბინათმშენებლობის ამხანაგობა რეგისტრირებულია 17499 კვ.მ. ფართობის უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) წილის მესაკუთრედ.

გადაწყვეტილება

1. გაფორმდეს შ.პ.ს. „პერსპექტივა"–სთან, ს/ნ 405304950, ხელშეკრულება ნასყიდობისა და ურთიერთშეთანხმების შესახებ პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისა და სანაცვლოდ ახლადაშენებული უძრავი ნივთის (ბინის) გადაცემის შესახებ, რომლის მიხედვითაც ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020" შ.პ.ს. „პერსპექტივა"–ს საკუთრებაში გადასცემს თავის წილს უძრავ ქონებაში – მიწის ნაკვეთს 17499 კვ.მ.ოდენობით, რის სანაცვლოდ შ.პ.ს."პერსპექტივა" ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020"–ს საკუთრებაში გადასცემს ახლადაშენებულ ბინებს ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 4000 კვ.მ. ოდენობით.

2. ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020" პასუხისმგებელია, რათა უზრუნველყოს შ.პ.ს. „პერსპექტივა"–ს მიერ ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020"–ისათვის საცხოვრებელ ბინებზე გადაცემული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამხანაგობის წევრ ფიზიკურ პირებზე, ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ფონიჭალა 2020" ერთობლივი საქმიანობის დამფუძნებელთა კრების ოქმით (05.10.2020წ. სარეგ. №200793434, 06.10.2020წ. სარეგ. №200797508, დამოწმებული ნოტარიუს ქ. ოდილავაძის მიერ) განსაზღვრული ოდენობით.

სხდომის თავმჯდომარე: მათიკო ლომთაძე

სხდომის მდივანი: მზია კუჭუაშვილი

ნანი წიქარიშვილი პ/ნ 01013016772

მათიკო ლომთაძე პ/ნ 01016005181

მზია კუჭუაშვილი პ/ნ 01015003748

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სანოტარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ცხრილი № 2215
თარიღი "02" ნოემბერი 2020წ.
გვ.რაოდენობა 2 ..სანოტარო ნ. ...

უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება

ქალაქი თბილისი 30 ნოემბერი 2020 წელი

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები შევთანხმდით შემდეგზე:
ირინა არეშიძე (პირადი № 01015007996), რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია როგორც „მჩუქებელი,"
აჩუქა და რუსუდან ზელაშვილი (პირადი № 01016006587), რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია როგორც „დასაჩუქრებული," მიიღო მჩუქებლის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი.

ხელშეკრულების საგნის აღწერა: მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.18.13.037.017

მისამართი: ქალაქი თბილისი,სპირიდონ ვირსალამის ქუჩა, #9. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება. ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო. დაზუსტებული ფართობი: 17500.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 037. თანამესაკუთრე: ირინა არეშიძე 275,625 კვ.მ.

აღნიშნულ უძრავ ნივთზე მჩუქებლის საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან № 882020596418 მომზადების თარიღი 15/09/2020 წელი.

ჩუქების საგნის (საჩუქრის) ღირებულებაა: 10.00 (ათი) ლარი 1.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ღირებულება, თანხით: 2494.00 (ორიათას ოთხას ოთხმოცდათოთხმეტი) ლარი 00 თეთრი.

ჩუქების საგანი უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლოა.

თუ მჩუქებელი ბოროტი განზრახვით დამალავს ჩუქების საგნის ნაკლს, იგი ვალდებულია დასაჩუქრებულს აუნაზღაუროს ამით მიყენებული ზიანი.

ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს, თუ დასაჩუქრებული მძიმე შეურაცხყოფას მიაყენებს ან დიდ უმადურობას გამოიჩენს მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ.

ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს ერთი წლის განმავლობაში მას შემდეგ, რაც მჩუქებელი შეიტყობს იმ გარემოებების შესახებ, რომელიც მას ჩუქების გაუქმების უფლებას აძლევს.

მხარეთა შორის ურთიერთობა წესრიგდება როგორც წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების, ასევე უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების მომწესრიგებელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმების შესაბამისად. ხოლო მხარეთა შორის დავის წარმოშობის შემთხვევაში დავას განიხილავსსასამართლო.

წინამდებარე ხელშეკრულების ტექსტი სრულიად შეესაბამება და გამოხატავს მხარეთა ნებას, რასაც ვადასტურებთ ხელმოწერით:

მჩუქებელი: არეშიძე ირინა

დასაჩუქრებული: ზელაშვილი რუსუდანი

1

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
[illegible] №775
თარიღი 04 დეკემბერი 2020
[illegible] 01 [illegible]