დამატებითი შეთანხმება

(ხელშეკრულებების შეწყვეტის თაობაზე)

თბილისი 03/04/2024წ.

(1) შპს „ოპტიმა“, კომპანია მოქმედი და რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 405160819 (შემდგომში - კომპანია) წარმოდგენილი დირექტორის - ნიკოლოზ მემმარიაშვილის (პ/ნ:01008013014) მიერ

(2) შპს „არქ არეა“, კომპანია მოქმედი და რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 412706610 (შემდგომში - არქ არეა) წარმოდგენილი ზურაბ კამლაძის(პ/ნ: 60001042578) მიერ

შეთანხმებაში, ოპტიმა და არქ არეა ერთობლივად მოიხსენებიან, როგორც მხარეები, დამოუკიდებლად, როგორც მხარე.

იმის გათვალისწინებით, რომ:

(ა) არქ არეასა და ოპტიმას შორის გაფორმებულია საპროექტო/არქიტექტურული მომსახურების ხელშეკრულებები:

- 2019 წლის 4 სექტემბერს (ჭყონდიდელის ობიექტი)
- 2019 წლის 4 სექტემბერს (მირცხულავას ობიექტი)
- 2022 წლის 4 აგვისტოს (მირცხულავას ობიექტი)

შემდეგ საკადასტრო კოდებზე:

01.13.04.017.106; 01.13.04.017.109; 01.13.04.017.405; 01.13.04.017.406; 01.13.04.017.407; 01.13.04.017.408; 01.13.04.017.409; 01.13.04.017.410; 01.13.04.017.411; 01.13.04.017.412; 01.13.04.017.096; 01.13.04.017.101.

01.12.12.024.206; 01.12.12.024.209; 01.12.12.024.211; 01.12.12.024.212; 01.12.12.024.213; 01.12.12.024.214; 01.12.12.024.215; 01.12.12.024.216; 01.12.12.024.218; 01.12.12.024.224; 01.12.12.024.260; 01.12.12.024.262; 01.12.12.024.263.

ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებები და მათი ყველა დანართი/დამატებითი შეთანხმება/ხელშეკრულების ცვლილება, რომელიც დაკავშირებულია თითოეულ ხელშეკრულებასთან, შემდგომში წინამდებარე შეთანხმებაში მოიხსენება როგორც - **„ხელშეკრულებები“**;

(ბ) ხელშეკრულებების შესაბამისად არქ არეას მიერ შესრულებულია ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული მომსახურების ნაწილი, კერძოდ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული არქიტექტურული პროექტების შესაბამისად აშენებული შენობა ნაგებობების უმეტესობა წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის მომენტისთვის არ არის მიღებული ექსპლუატაციაში,

(გ) მხარეებს სურთ შეწყვიტონ ხელშეკრულებების მოქმედება ურთიერთშეთანხმებით და წინამდებარე დამატებითი შეთანხმების (შემდგომში **„შეთანხმება“**) შესაბამისად შეთანხმდნენ ხელშეკრულებების შეწყვეტის პირობებზე.

მხარეები თანხმდებიან:

1. შეწყდეს ხელშეკრულებების მოქმედება წინამდებარე შეთანხმების გაფორმებისთანავე.

2. ხელშეკრულებების შესაბამისად, არქ არეას მიერ მომზადებული ყველა ქალაქთმშენებლობითი, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაცია, მათ შორის და არა მხოლოდ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების/ცვლილების, განაშენიანების რეგულირების გეგმის/ცვლილების დოკუმენტაცია/ალბომი, სპეციალური ზონალური შეთანხმების დოკუმენტაცია/პროექტი, სანებართვო ალბომი და დეტალური არქიტექტურული პროექტი, მისი მუშა დოკუმენტაცია და სხვა ნებისმიერი დოკუმენტი (შემდგომში ერთობლივად მოხსენიებული, როგორც **„ქალაქთმშენებლობითი, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაცია“**), რომელიც მომზადდა ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული მომსახურების შესრულების მიზნით, შემდეგ საკადასტრო კოდებზე:
   01.13.04.017.106; 01.13.04.017.109; 01.13.04.017.405; 01.13.04.017.406; 01.13.04.017.407; 01.13.04.017.408; 01.13.04.017.409; 01.13.04.017.410; 01.13.04.017.411; 01.13.04.017.412; 01.13.04.017.096; 01.13.04.017.101.
   01.12.12.024.206; 01.12.12.024.209; 01.12.12.024.211; 01.12.12.024.212; 01.12.12.024.213; 01.12.12.024.214; 01.12.12.024.215; 01.12.12.024.216; 01.12.12.024.218; 01.12.12.024.224; 01.12.12.024.260; 01.12.12.024.262; 01.12.12.024.263.
   ხდება ოპტიმას, როგორც დამკვეთის საკუთრება, ასევე, ოპტიმას საკუთრებაში გადაეცემა და აღნიშნული ხელშეკრულების პუნქტები უცვლელად ვრცელდება ზემოაღნიშნულ **„ქალაქთმშენებლობითი, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაციის“** საფუძვლად არსებულ, იურიდიული ძალის მქონე სრულ „ქალაქთმშენებლობით, **სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაციაზე“**,

3. არქ არეა აცხადებს უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას და ადასტურებს, რომ წინამდებარე შეთანხმებაზე ხელმოწერის გზით ოპტიმას გადაეცემა ყველა და ნებისმიერი საავტორო უფლებები **„ქალაქთმშენებლობითი, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაციაზე“ წინამდებარე შეთანხმების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ საკადასტრო კოდებზე.**
   3.1. ამასთან, ყოველგვარი ორაზროვნების თავიდან აცილების მიზნით, მხარეები განმარტავენ, რომ საავტორო უფლებების გადაცემა გულისხმობს ნებისმიერი და ყველა უფლების გადაცემას, რაც შესაძლოა გააჩნდეს წინამდებარე შეთანხმების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ საკადასტრო კოდებზე ავტორს და დაკავშირებულია, მათ შორის და არა მხოლოდ: ქალაქთმშენებლობითი, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაციაში ცვლილების, კორექტირების, ჩანაცვლების, განახლების უფლებებთან უშუალოდ, ან მესამე პირის მეშვეობით.

ნიკოლოზ ქუმსიაშვილი

მხარეები თანხმდებიან, რომ **„ქალაქთმმშენებლობითი, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაცია“** რომლებიც ხელშეკრულებების შესაბამისად მომზადდა არქ-არეას მიერ, ჩაითვლება არქ არეას მიერ ოპტიმასთვის შესრულებულ სამუშაოებად და მასზე გავრცელდება „საავტორო და მომიჯნავე უფლებების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის 1-ლი პუნქტის დებულება. შესაბამისად, არქ არეა სრულად გადასცემს ოპტიმას საავტორო ნაწარმოების განხორციელების უფლებას, ამასთან ოპტიმას გადაეცემა მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ნებისმიერი და ყველა ინტელექტუალური და საავტორო უფლება საკუთრებაში და ნაწარმოების გამოყენების, მისი კორექტირების, ჩანაცვლების და განახლების განსაკუთრებული უფლებები. აღნიშნული ვრცელდება ასევე ამ დოკუმენტაციის საფუძვლად არსებულ იურიდიული ძალის მქონე სრულ **„ქალაქთმმშენებლობით, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაციაზე“**.

5. არქ არეა უვადოდ ანიჭებს უფლებას ოპტიმას გამოიყენოს არქ არეას მიერ მომზადებული/წარმოდგენილი პროექტების რედაქტირებადი ფაილები და შეიტანოს მათში ნებისმიერი ცვლილება უშუალოდ ან მესამე პირის მეშვეობით, რაც ეხება წინამდებარე შეთანხმების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ საკადასტრო კოდებზე არსებულ **„ქალაქთმმშენებლობითი, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაციას“**.

6. არქ არეა არ არის უფლებამოსილი, რომ გამოიყენოს ხელშეკრულების ფარგლებში მომზადებული **„ქალაქთმმშენებლობით, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაცია“** სხვა კლიენტებთან. წინამდებარე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, კლიენტი უფლებამოსილია, შემსრულებელს დააკისროს ზიანის ანაზღაურება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7. არქ არეა ანიჭებს სრულ და გამოუთხოვად უფლებას ოპტიმას უშუალოდ ან სხვა მესამე პირის მეშვეობით, გამოასწოროს/შეცვალოს/დააკორექტიროს **„ქალაქთმმშენებლობითი, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაცია“** შენობა-ნაგებობების ესქპლუატაციაში მიღების მიზნებისთვის. აღნიშნული პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, ოპტიმა უფლებამოსილია გამოიყენოს არქ არეას მიერ წარმოდგენილი **„ქალაქთმმშენებლობითი, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაცია“** (როგორც PDF ასევე DWG CAD SHAPE ან სხვა ნებისმიერი ფორმატი) და შეიტანოს მასში ნებისმიერი ცვლილება/განახლება, ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით. არქ არეა ადასტურებს და წინამდებარე შეთანხმებაზე ხელმოწერით ანიჭებს უფლებამოსილებას ოპტიმას, რომ განახორციელოს ნებისმიერი ცვლილება, კორექტირება, განახლება რაც საჭირო იქნება **“ქალაქთმმშენებლობითი, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაციის“** შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებთან შესათანხმებლად, მშენებლობის ნებართვის მისაღებად/განსაახლებლად.

8. ზემოაღნიშნული პუნქტებით გათვალისწინებული ოპტიმას უფლებები ვრცელდება ასევე ექსპლუატაციაში მიღებული ობიექტების რეკონსტრუქციის უფლებაზე.

9. არქ არეა ადასტურებს და აცხადებს ამ შეთანხმების ფარგლებში, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ საკადასტრო კოდებზე უპირობო თანხმობას, რომ **„ქალაქთმმშენებლობით, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაციაში“** ოპტიმას (ან მის მიერ უფლებამოსილი პირის) მიერ განხორციელებულ ნებისმიერ ცვლილებებზე არ აქვს და არ ექნება პრეტენზია.

ნიკოლოზ ჯმუხაძე

10. ამასთან, მხარეები აცხადებენ, რომ მიუხედავად წინამდებარე შეთანხმებით გათვალისწინებული საავტორო უფლებების დათმობისა, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე ადმინისტრაციული ორგანო, ან მასთან დაკავშირებული მესამე პირი მოითხოვს არქ არეას დამატებით თანხმობას, არქ არეა ვალდებულია ხელი მოაწეროს ნებისმიერ, მათ შორის საავტორო უფლებებთან დაკავშირებულ დოკუმენტს/თანხმობას **„ქალაქთმშენებლობითი, სანებართვო, სამშენებლო დოკუმენტაციაში“** ცვლილების შეტანის/ვადის გაზრდის და მისი ადამინისტრაციულ ორგანოსთან შეთანხმების მიზნებისთვის, ასევე ხელი მოაწეროს ოპტიმას მიერ მიწოდებულ ნებისმიერ დოკუმენტს, რომელიც მიზნად ისახავს ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებას.

11. არქ არეა აცხადებს და ადასტურებს, რომ არ აქვს და არც მომავალში ექნება პრეტენზია ოპტიმას მიერ (ან მისი უფლებამოსილი პირის მიერ) ადმინისტრაციულ ორგანოებში არქ არეას სახელით განხორციელებულ ქმედებებზე ამ შეთანხმების ფარგლებში, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ საკადასტრო კოდებზე (მათ შორის და არა მხოლოდ: კორექტირებული პროექტის ატვირთვა, მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება, ტექ. ხარვეზის გასწორება, ექსპლუატაციაში მიღება, ცვლილება სამართლებრივ აქტში და სხვა).

12. წინამდებარე შეთანხმებაზე ხელმოწერით მხარეები ადასტურებენ, რომ არქ არეა პასუხისმგებელია მის მიერ წინამდებარე შეთანხმების გაფორმების მომენტამდე ხელშეკრულებების ფარგლებში გაწეულ მომსახურებაზე. ამასთან, მხარეები აცხადებენ, რომ არქ არეა არ არის პასუხისმგებელი წინამდებარე შეთანხმების გაფორმების შემდგომ ოპტიმას ან ოპტიმას თანხმობით მესამე პირის მიერ შესრულებულ მომსახურებაზე.

13. წინამდებარე შეთანხების 1-11 პუნქტებში მითითებული პირობების შესრულების სანაცვლოდ ოპტიმა არქ არეას გადაუხდის [redacted] ლარს (დღგ-ის გარეშე), წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის თარიღიდან არაუგვიანეს 2 სამუშაო დღის ვადაში. მხარეები თანხმდებიან, რომ აღნიშნული ანგარიშსწორება არის სრული და საკმარისი შეთანხმებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების სანაცვლოდ. ამასთან, ოპტიმა საკუთრების უფლებით გადასცემს არქ-არეას უძრავ ქონებას, შემდეგი მახასიათებლებით:

საკადასტრო კოდი	კორპუსი/სართული/ნომერი	მისამართი	საერთო ფართი (მ2)
-	[redacted]	[redacted]	[redacted]
-	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

არქ არეა ადასტურებს, რომ წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების შემდეგ ოპტიმას ანაზღაურებული ექნება ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული მომსახურების და წინამდებარე შეთანხმებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების სანაცვლო ღირებულება სრულად, რასთან დაკავშირებითაც არქ არეას არ გააჩნია პრეტენზია, ან სამომავლო მოთხოვნის უფლება.

14. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მისი ორმხრივად ხელმოწერისთანავე და ამავე თარიღიდან წყვეტს მხარეთა შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებების მოქმედებას.

15. წინამდებარე შეთანხმება შედგენილია 3 თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგანაც, 1 ეგზემპლარი გადაეცემა არქ არეას, ერთი - ოპტიმას, ხოლო ერთი ეგზემპლარი - ნოტარიუსს.

მხარეთა ხელმოწერა

შპს ოპტიმა

ნიკოლოზ მემარიაშვილი

შპს არქ არეა

ზურაბ კამლაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240404092
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	03.04.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ირმა შარვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ჟ. შარტავას 42
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	591709917
სანოტარო მოქმედების იდენტიფიკაციური ნომერი	49898622942824

მე, ნოტარიუსი ირმა შარვაძე სანოტარო ბიურო მდებარე: თბილისი, ჟ. შარტავას 42-ში/ ვამოწმებ ზურაბი კამლაძის (დაბ.14.10.1985წ. პ/ნ: 60001042578, მისამართი: ქუთაისი ილია ჭავჭავაძის გამზ. N 39ბ ბ. 51) ხელმოწერის ნამდვილობას, რომელიც შესრულებულია ჩემი თანდასწრებით. დოკუმენტზე ხელმომწერის პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია. მე, არ ვადასტურებ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას, შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე პასუხს არ ვაგებ.

გადახდილია საზღაური: დოკუმენტის 2 ეგზემპლარზე 5 გვერდიან დოკუმენტზე შესრულებული 10 ხელმოწერის დამოწმებისთვის 40.00 ლარი; დღგ: 7,20 ლარი რეგისტრაციის საფასური 5.00 ლარი; თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“) 31-ე და 39-ე მუხლებისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166 მუხლისა.

ნოტარიუსი _____

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	N240406739
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	03.04.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	ირმა შარვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ჟ. შარტავას 42
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	591709917
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	36999208174524

მე, ნოტარიუსი ირმა შარვაძე სანოტარო ბიურო მდებარე: თბილისი, ჟ. შარტავას 42-ში/ ვამოწმებ ნიკოლოზ მეძმარიაშვილის (დაბ.08.09.1984წ. პ/ნ: 01008013014, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 41ა, ბინა 10) ხელმოწერის ნამდვილობას, რომელიც შესრულებულია ჩემი თანდასწრებით. დოკუმენტზე ხელმომწერის პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია. მე, არ ვადასტურებ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას, შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე პასუხს არ ვაგებ.

გადახდილია საზღაური: დოკუმენტის 2 ეგზემპლარზე 5 გვერდიან დოკუმენტზე შესრულებული 10 ხელმოწერის დამოწმებისთვის 40.00 ლარი; დღგ: 7,20 ლარი რეგისტრაციის საფასური 5.00 ლარი; თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“) 31-ე და 39-ე მუხლებისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166 მუხლისა.

ნოტარიუსი _____

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

აკინძულია

ფურცელზე

