შპს რუსთაველი ფროფერთი
Rustaveli Property LLC
ს.ნ./ID 404406166



ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

20 ივნისი 2025 წ.

თქვენს მიერ 2025 წლის 20 ივნისს გამოტანილი გადაწყვეტილება **N7523475** განცხადების ნომერი AR1979903, მე-3 მუხლთან დაკავშირებით, გაცნობებთ, რომ 2018 წლის 19 ნოემბერს, შპს რუსთველი ფროფერთის (ს.კ. 404406166), როგორც „დამკვეთი", და შპს სპექტრუმ (ს.ნ. 405066841), როგორც „შემსრულებელი", შორის დაიდო არქიტექტურულ-საპროექტო მომსახურეობის (პროექტის) შესახებ ხელშეკრულება N191118-01 (შემდგომში „ხელშეკრულება"), ხოლო 2019 წლის 1 ოქტომბერს „ხელშეკრულების" ცვლილება (შემდგომში „ცვლილება"), , რომლითაც განსაზღვრულია რუსთაველის გამზ N30-ში (ს.კ. 01.15.05.009.003) დაგეგმილი სასტუმრო Hyatt-ის არქიტექტურული პროექტის შედგენის წესები და პირობები.

აღნიშნული „ხელშეკრულების", 8.1 მუხლის შესაბამისად: ყველა დოკუმენტი, გეგმა, ან არქიტექტურული ან დიზაინერული ნახაზი, რომელიც მომზადებულია „შემსრულებლის" მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების და პროექტის ფარგლებში, და რომლის საფასური „დამკვეთს" სრულად აქვს გადახდილი „შემსრულებლისათვის", ან რომელიც „დამკვეთმა" მიაწოდა „შემსრულებელს", წარმოადგენს „დამკვეთის" საკუთრებას.

ამავე „ხელშეკრულების" 8.2 მუხლის, და „ცვლილების" მე-3 პუნქტის შესაბამისად: „შემსრულებლის" მიერ შესასრულებელი სამუშაოების განხორციელების დროს დამზადებული ყველა დოკუმენტის, გეგმის, ან არქიტექტურული ან დიზაინერული ნახაზის საავტორო უფლება ეკუთვნის „დამკვეთს", როგორც კი „დამკვეთი" გადაიხდის შესაბამისი შესასრულებელი სამუშაოს ღირებულებას"

შესაბამისად წარმოგიდგენთ: „ხელშეკრულებას" (დანართი N1), „ცვლილებას" (დანართი N2), მხარეებს შორის 2020 წლის 01 აპრილს შედგენილ მიღება-ჩაბარების აქტს (დანართი N3), 2020 წლის 01 აპრილით დათარიღებულ შპს სპექტრუმის ინვოისს N4 (დანართი N4) და შპს რუსთაველი ფროფერთის 2020 წლის 08 მაისის შესაბამის საგადახდო დავალებას (დანართი N5). ამ დოკუმენტებით დასტურდება რომ სამუშაოები არის სრულად ანაზღაურებული და მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზიები არ გააჩნიათ.

შესაბამისად, შპს რუსთაველი ფროფერთი გახლავთ შ. რუსთველის გამზ N30 (ს.კ. 01.15.05.009.003) მდებარე არქიტექტურული ობიექტის მესაკუთრე და ასევე არქიტექტურული პროექტის საავტორო უფლების მფლობელი და წინამდებარე წერილით ვადასტურებ თანხმობას განცხადება N AR1979903 მოთხოვნილ პროექტის ცვლილებაზე.

პატივისცემით
მინდია გადაიდის
გენერალური დირექტორი

შ. რუსთაველის გამზ N30, 0108 თბილისი / Sh. Rustaveli Ave N30, 0108 Tbilisi
მობ / Mob: +595 900 200
ელ. ფოსტა / E-mail: mgadaidis@pdplatform.ge

დანართი N1

ხელშეკრულება N 191118-01

არქიტექტორულ-საპროექტო მომსახურების შესახებ

მუხლი 1. ხელშეკრულების დადების ადგილი და დრო

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია ქ. თბილისში 2018 წლის 19 ნოემბერს.

მუხლი 2. ხელშეკრულების მხარეები

2.1 ხელშეკრულების მხარეები არიან:

ერთი მხრივ, **შპს „რუსთაველი ფროფერთი“** (ს/ნ 404406166), მისი დირექტორის მინდია გადაევის სახით (შემდგომში **„დამკვეთად“** წოდებული) და

მეორეს მხრივ **შპს „სპექტრუმ”** (ს/ნ 405066841), წარმოდგენელი მისი დირექტორის ვაჟა აბუსერიძეს სახით (შემდგომში **„შემსრულებლად“** წოდებული)

ცალ-ცალკე წოდებული მხარედ, ხოლო ერთად მხარეებად

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით „შემსრულებელი“ კისრულობს ვალდებულებას, გაუწიოს „დამკვეთს“ შემდეგი საპროექტო სამუშაო: ქ. თბილისში, შ. რუსთაველის გამზ. N30-ში დაგეგმილი სასტუმრო Hyatt-ის არქიტექტურული პროექტის (შემდგომში „პროექტად“ წოდებული) კორექტირება, დეტალიზაცია და შენობის ნაწილის ინტერიერის დიზაინის მომზადება, ხოლო „დამკვეთი“ ვალდებულია გადაუხადოს „შემსრულებელს” ამავე ხელშეკრულების მე-5 მუხლით შეთანხმებული საზღაური. **შესასრულებელი სამუშაოები და ეტაპები** დეტალურად არის აღწერილი ხელშეკრულების დანართ N1-ში.

მუხლი 4. ხელშეკრულების ვადა

4.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის და „შემსრულებლის“ მიერ ავანსის მიღების შემდეგ;

4.2 ხელშეკრულება მოქმედებს 24 თვის განმავლობაში ან, თუ სხვა რამ არ იქნება შეთანხმებული მხარეებს შორის, მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე;

4.3 შესასრულებელი სამუშაოების თითოეული ეტაპის დასრულებისთანავე მხარეებმა ხელი უნდა მოაწეროს შესაბამის მიღება-ჩაბარების აქტს.

4.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ დამკვეთის მხრიდან არ მოხდება შემსრულებლის მიერ მიწოდებული მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერა ან/და დასაბუთებული კომენტარის გამოთქმა შესრულებული სამუშაოსადმი, აქტის გადაცემიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში, მიღება-ჩაბარების აქტი ჩაითვლება მიღებულად;

4.5 მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ დამკვეთმა გამოთქვა დასაბუთებული შენიშვნა შესრულებული სამუშაოს კონკრეტულ ნაწილზე , აღნიშნული არ აფერხებს დარჩენილი შესრულებული სამშაოების მიღება / ანაზღაურებას;

4.6 მხარეები თანხმდებიან, რომ შემსრულებელმა საპროექტო სამუშაოები შესაძლებელია შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულების დანართ N1-ით გათვალისწინებულ ვადებზე ადრე, ხოლო დამკვეთი ვალდებულია მიიღოს შესრულებული სამუშაოები და აუნაზღაუროს შემსრულებელს შესაბამისი ღირებულება;

მუხლი 5. მომსახურების ღირებულება

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით მომსახურების ღირებულება განისაზღვრება 590,000 (ხუთას ოთხმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, ექვივალენტი ლარში **დღგ**-ს ჩათვლით;

5.2 მომსახურეობის ღირებულების დეტალიზაცია წარმოდგენილია ხელშეკრულების დანართ N2-ში;

5.3 ანგარიშსწორება წარმოებს შემდეგნაირად: დანართი N2-ს მიხედვით ავანსი გადახდილი უნდა იქნეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 10 კალენდარული დღის განმავლობაში, ხოლო დანარჩენი გადახდები წარმოებს დანართი N2-ს შესაბამისად თვითოეული ეტაპის მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან 10 კალენდარულ დღეში;

5.4 ანგარიშსწორება მხარეთა შორის იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

მუხლი 6. მხარეთა ვალდებულებები და პასუხისმგებლობა

6.1 „დამკვეთი" ვალდებულია მისცეს „შემსრულებელს" წვდომა ყველა იმ იმფორმაციაზე და დოკუმენტაციაზე, რაც აუცილებელია შესასრულებელი სამუშაოების განხორციელებისათვის;

6.2 „დამკვეთი" იღებს ვალდებულებას სრულად გადაუხადოს „შემსრულებელს" სათანადოთ შესრულებული სამუშაოს ღირებულება, რაც გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლით;

6.3 „შემსრულებელი" ვალდებულებას იღებს პროექტის სირთულის და შინაარსის გათვალისწინებით, განახორციელოს შესასრულებელი სამუშაოები სათანადო კომპეტენციის და მაღალი კვალიფიკაციის მქონე სპეციალისტების მეშვეობით და გამოიჩინოს აუცილებელი პროფესიონალური გულისხმევა და ყურადღება მომსახურეობის გაწევის დროს.

6.4 „შემსრულებელი" ვალდებულია დანიშნოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოების განხორციელებაზე პასუხისგებელი პირი, რომელიც იქნება უფლებამოსილი მიიღოს დავალებები „დამკვეთისაგან" და ასევე მიაწოდოს ინფორმაცია „დამკვეთს";

6.5 „შემსრულებელი" ვალდებულია ითანამშრომლოს პროექტში ჩართულ სხვა სპეციალისტებთან და კონტრაქტორებთან, თუმცა პასუხისმგებელი არის მხოლოდ თავისი შესასრულებელი სამუშაოების ფარგლებში თავის თანამშრომლებზე და სპეციალისტებზე ან/და ქვეკონტრაქტორებზე.

6.6 იმ შემთხვევაში თუ „შემსრულებელი" კოორდინაციას უწევს „დამკვეთის" დავალებით და სახელით სხვა კონსულტანტების ან კონტრაქტორების სამუშაოს შესრულებას,

„დამკვეთი“ ვალდებულია ასეთ კონსულტანტებს და კონტრაქტორებს დავალება მისცეს „შემსრულებლის“ მეშვეობით;

6.7 „შემსრულებელი” ვალდებულია არ გაახმაუროს (გათქვას, გასცეს) და არ გამოიყენოს თავის და მესამე პირის კომერციული და სხვა ინტერესებისათვის „დამკვეთის” ყველა სახის ინფორმაცია, რომელიც მისთვის ცნობილი გახდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების შესრულებისას.

6.8 ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

6.9 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.10 „შემსრულებელი“ პასუხს აგებს შესრულებულ სამუშაოზე მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

მუხლი 7. ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი

7.1 ხელშეკრულების შეწყვეტა „დამკვეთის“ მიერ:

7.1.1 „დამკვეთს“ უფლება აქვს შეწყვიტოს ან შეაჩეროს ხელშეკრულება მთლიანად ან მისი რომელიმე ნაწილი ნებისმიერ დროს „შემსრულებლისათვის“ 30 კალენდარული დღით ადრე შეტყობინების გაგზავნით. ამ შემთხვევაში „შემსრულებელმა“ მყისიერად უნდა შეაჩეროს სამუშაოების განხორციელება და შეამციროს შესაბამისი ხარჯების გაწევა;

7.1.2 „დამკვეთს“ უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ ხელშეკრულება არის შეჩერებული მე-9 მუხლის შესაბამისად 3 თვეზე მეტი ვადით;

7.1.3 „დამკვეთს“ უფლება აქვს მყისიერად შეწყვიტოს ხელშეკრულება იმ შემთხვევაში თუ „შემსრულებელი“ უხეშად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს და ვერ ახერხებს დარღვევის გამოსწორებას მხარეთა შორის შეთანხმებულ გონივრულ ვადაში;

7.1.4 იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება შეწყვეტილია 7.1.1 და 7.1.2 მუხლების შესაბამისად „დამკვეთმა“ უნდა აუნაზღაუროს „შემსრულებელს“ შეწყვეტის მომენტში შესრულებული სამუშაოს პროპორციული ღირებულება

7.1.5 იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება შეწყვეტილია 7.1.3 მუხლის შესაბამისად, „დამკვეთმა“ უნდა აუნაზღაუროს „შემსრულებელ“ შესრულებული სამუშაოების მხოლოდ ის ნაწილი რომელიც არ იქნება სადავო;

7.2 ხელშეკრულების შეწყვეტა „შემსრულებლის“ მიერ:

7.2.1 „შემსრულებელს“ უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება თუ რომლიმე ეტაპის სამუშაოს მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან და შესაბამისი ანგარიშ ფაქტურის წარდგენიდან 30 კალენდარულ დღეში „დამკვეთმა“ არ გადაიხადა შესრულებული სამუშაოების ღირებულება;

7.2.2 „შემსრულებელს“ უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ ხელშეკრულება არის შეჩერებული 7.1.1. ან მე-9 მუხლის შესაბამისად 3 თვეზე მეტი ვადით;

7.2.3 „შემსრულებელს“ უფლება აქვს მყისიერად შეწყვიტოს ხელშეკრულება იმ შემთხვევაში თუ „დამკვეთი“ უხეშად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს და ვერ ახერხებს დარღვევის გამოსწორებას მხარეთა შორის შეთანხმებულ გონივრულ ვადაში;

7.3 დაიწყება მისი რეორგანიზაცია ლიკვიდაცია;

7.4 მხარეებს შეუძლიათ შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულება ურთიერთშეთანხმებით;

მუხლი 8: საკუთრების უფლებები

8.1 ყველა დოკუმენტი, გეგმა, ან არქიტექტურული ან დიზაინერული ნახაზი, რომელიც მომზადებულია „შემსრულებლის“ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების და პროექტის ფარგლებში, და რომლის საფასური „დამკვეთს“ სრულად აქვს გადახდილი „შემსრულებლისათვის“, ან რომელიც „დამკვეთმა“ მიაწოდა „შემსრულებელს“, წარმოადგენს „დამკვეთის“ საკუთრებას, მიუხედავათ იმისა, განხორციელდება თუ არა, ის პროექტი რომლისთვისაც ისინი დამზადდა.

8.2 „დამკვეთის“ მიერ შესასრულებელი სამუშაოების განხორციელების დროს დამზადებული ყველა დოკუმენტის, გეგმის, ან არქიტექტურული ან დიზაინერული ნახაზის საავტორო უფლება ეკუთვნის „დამკვეთს“, როგორც კი „დამკვეთი“ გადაიხდის შესაბამისი შესასრულებელი სამუშაოს ღირებულებას და „შემსრულებელმა“ არ უნდა გამოიყენოს აღნიშნული მასალები სხვაგან „დამკვეთის“ თანხმობის გარეშე;

8.3 მიუხედავათ ზემოხსენებულისა „შემსრულებელს“ აქვს უფლება შეინარჩუნოს შესასრულებელი სამუშაოების განხორციელების დროს დამზადებული ან „“დამკვეთის“ მიერ მიწოდებული ყველა დოკუმენტის, გეგმის, ან არქიტექტურული ან დიზაინერული ნახაზის ასლები პროექტზე მუშაობის მიზნებისათვისან თავისი შიდა მოხმარებისათვის.

მუხლი 9. ფორს-მაჟორი

9.1 წინამდებარე მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

9.2 „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაეღახათ. კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, ხანძარი, ავარია, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, გაფიცვები, კანონმდებლობის ცვლილებები, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას, სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსსა და რეჟიმს. თუ ნებისმიერმა ზემოთნახსენებმა გარემოებებმა უშუალოდ იმოქმედეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროის თანაბარზომიერად გაიზრდება.

9.3 მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეიქმნა ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში

არაუგვიანეს ხუთი კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, აცნობოს მეორე მხარეს.

9.4 შეუტყობინებლობისა და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები შემდგომში უნდა დასტურდებოდეს.

9.5 თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 3 თვეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავს სასამართლო ან კერძო არბიტრაჟი მხარეთა შეთანხმებისამებრ.

მუხლი 10. კანონმდებლობა და დავების გადაჭრა

10.1 წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით. ნებისმიერი დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან ან მასთან დაკავშირებით, გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, ხოლო შეუთანხმებლობის შემთხვევაში უნდა გადაწყდეს საქართველოს სასამართლოში.

მუხლი11. დამატებითი პირობები

11.1 კონტრაქტის პირობების მიზნებისათვის სამუშაო ენა არის ქართული.

11.2 არცერთ მხარეს არ შეუძლია გადასცეს თავისი უფლება-მოვალეობანი მესამე პირს, მეორე მხარესთან წინასწარი შეთნხმების გარეშე;

11.3 ყოველი ცვლილება და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნამდვილია, მისი წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა ხელმოწერის შემთხვევაში.

11.4 საკითხები, რომელიც არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები მოქმედებენ კანონმდებლობის გათვალისწინებით.

11.5 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლიარად. ერთი ინახება „დამკვეთთან“, მეორე „შემსრულებელთან“.

მუხლი 12. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელისმოწერები

“დამკვეთი”
შპს „რუსთაველი ფროფერთი“; სნ 403406166
მისამართი: ქ. თბილისი, დიღმის მე-III კვ, ბ. პაიჭაძეს ქ.N11
ელ. ფოსტა:
mgadaevi@loyalcapital.com
მობილური: 595900200

გენერალური დირექტორი
მინდია გადაევი

“შემსრულებელი“
შპს „სპექტრუმ“ სნ: 405066841
მისამართი: ქ. თბილისი 0154, თამარაშვილის ქ N11, ბინა N51
ელ. ფოსტა: vazha.abuseridze@spectrum.ge
მობილური 595501073
საბანკო რეკვიზიტები:
სს „თიბისი ბანკი“
ა/ა GE67TB7938036080100003

დირექტორი
ვაჟა აბუსერიძე

დანართი N2

ცვლილება
არქიტექტორულ-საპროექტო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება N191118-01

ქ.თბილისი 1 ოქტომბერი 2019 წელი

ერთი მხრივ, შპს „რუსთაველი ფროფერთი" (ს/ნ 404406166), მისი დირექტორის მინდია გადაევის სახით (შემდგომში „დამკვეთად" წოდებული)

და

მეორეს მხრივ შპს „სპექტრუმ" (ს/ნ 405066841), წარმოდგენელი მისი დირექტორის ვაჟა აბუსერიძეს სახით (შემდგომში „შემსრულებლად" წოდებული)

„დამკვეთი" და „შემსრულებელი" შემდგომში ცალ-ცალკე მოიხსენიებიან როგორც „მხარე" ხოლო ერთად „მხარეები".

„მხარეებმა" მოაწერეს ხელი არქიტექტურულ-საპროექტო ხელშეკრულებას N191118-01 2018 წლის 19 ნოემბერს (**„ხელშეკლრულება"**) და წინამდებარე ცვლილებით შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. შეიცვალოს ხელშეკრულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული არქიტექტურის II ფაზით (სქემათური პროექტი) გათვალისწინებული სამუშაოები და გაიყოს ორ ნაწილად, კერძოდ:

ნაწილი I

2.1 მოამზადოს პროექტის გენ. გეგმა სადაც ნაჩვენები იქნება ყველა შეთავაზებული გადაწყვეტილება, მათ შორის: შენობა, ტრანსპორტით შესვლა და გამოსვლა, ფეხითმოსიარულეთა ცირკულირება, ლანდშაფტის მოსაწყობი ტერიტორია და ა.შ;
2.2 დაამზადოს ფერადი ვიზუალიზაცია იმისათვის რომ მოხდეს შენობის გარე ფასადის, და ასევე ატრიუმის, ნათელი წარმოდგენა
2.3 შესაბამისი მასშტაბით დაამზადოს სართულის ტიპიური გეგმები, მათ შორის
- ტიპიური სართულის გეგმა სასტუმრო ოთახებით
- ყველა საჯარო სივრცეებით და BOH სართულის გეგმები

2.4 დაამზადოს შახტების გადიდებული გეგმა, ტიპიური გარე ფასასდები, შენობის ტიპიური დიაგრამული ჭრილები და კედლების ტიპიური დიაგრამული ჭრილები, რათა წარმოჩნდეს დიზაინის ჩანაფიქრი;
2.5 შენობის საერთო და წმინდა ფართების ცხრილი;
2.6 წარადგინოს გარე ფასადის მოსაპირკეტებელი მასალების ნიმუშები ხარისხის და ფერის დასადგენად
2.7 კოორდინაცია გააკეთოს კონსტრუქტორთან რათა დადგინდეს შენობის კონსტრუქციული სისტემა, მათ შორის ჰორიზონტალური და ვერტიკალური დატვირთვები, სვეტების, რიგელების და ტიხრების ზომა და მდებარეობა;
2.8 კოორდინაცია გააკეთოს მშენებელ ინჟინერთან რათა დადგინდეს შენობის კრიტიკული სიმაღლეები, კლასი და პროექტის მომსახურეობისათვის აუცილებელი სერვისები;

SPECTRUM

2.9 კომენტარის, დამტკიცების და სხვა დისციპლინებთან კოორდინაციის მიზნით, გაუკეთოს დამკვეთს, ოპერატორს და საპროექტო გუნდის სხვა წევრებს სქემატური პროექტის პრეზენტაცია

2.10 მოამზადოს და წარუდგინოს თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს შენობის ფასადებიდა და ვიზუალიზაციის რამოდენიმე ვარიანტი და სხვა საჭირო და აუცილებელი დოკუმენტაცია შეთნხმებული პროექტის კორექტირებისათვის და მშენებლობის ახალი ნებართვის გასაცემად. ამ მიზნებისათვის აწარმოოს მოლაპარაკებები თბილისის არქიტექტურის სამსახურთნ დამკვეთის სახელით. მიღებული შენიშვნების და კომენტარების შესაბამისად გადაამუშაოს წარდგენილი მასალები და განმეორებით წარადგინოს არქიტექტურის სამსახურში. რადგანაც პროცესი შესაძლოა იყოს ძალიან სუბიექტური საჭირო იქნება ინტენსიური კოორდინაცია დამკვეთთან და რესტავრატორთნ საბოლოო შეთნხმების მისაღებად.

ნაწილი II

2.11 დამკვეთთან ერთად მიიღოს მონაწილეობა სასტუმროს ოპერატორის მიერ ორგანიზებულ გაცნობით შეხვედრაზე, რომელზეც სავარაუდოთ განხილული იქნება არსებული პროექტის სხვა ქვე-ბრენდზე გადასვლა (Unbound vs Regency) (Kick of Meeting): [1] გადაამოწმოს კონცეპტუალურ პროექტის შესაბამისობა ოპერატორის მოთხოვნებთან, [2] დაეხმაროს დამკვეთს საპროექტო გუნდის შერჩევაში და შეხვდეს მათ: კონსტრუქტორს, სახანძრო უსაფრთხოების კონსულტანტს, სამზარეულო და სამრეცხაოს კონსულტანტს, ლიფტის კონსულტანტს, აკუსტიკურ კონსულტანტს, რესტავრატორს, საინჟინრო ქსელების კონსულტანტს;

2.12 გაითვალისწინოს კომენტარები რომელიც გაკეთებული იქნება: დამკვეთის, ოპერატორის და სხვა კონსულტანტების მიერ;

2.13 დაამზადოს შიდა მოსაპირკეთებელი მასალების ცხრილები, რომელიც ოპერატორის მოთხოვნების შესაბამისად, ასახავენ BOH-ის იატაკის, კედლების და ჭერის მოპირკეთებას;

2.14 იმუშაოს სახანძრო უსაფრთხოების სპეციალისტთან ერთად რათა დეტალური პროექტირებისას გათვალისწინებულ იქნეს ყველა შესაბამისი ადგილობრივი თუ საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნილება და შედგეს ისეთი დოკუმენტაცია რომელიც წარსადგენი იქნეა შესაბამის ადგილობრივ მარეგულირებელ ორგანოებში;

2.15 კოორდინაცია გააკეთოს საინჟინრო ქსელების კონსულტანტთან რათა მათ შეძლონ დაადგინონ: [1] საპროექტო სიმძლავრეები, [2] ძირათდი დანადგარების ზომები და [3] ფართების განაწილება ტექნიკური მომსახურეობის ოთახებისათვის;

2.16 დაადასტუროს ლიფტის კვლევები და დაადგინოს კრიტერიუმები ვერტიკალური ტრანსპორტის სისტემისათვის;

2.17 გააგრძელოს კოორდინაცია პროექტის ინტერიერის დიზაინერთან და სხვა კონსულტანტებთან (ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში);

2.18 მიაწოდოს ინფორმაცია სხვა კონსულტანტებს ხარჯთაღიცხვის მომზადებისათვის;

2. შეიცვალოს ხელშეკრულების დანართი N2-ით გათვალისწინებული არქიტექტურული ნაწილის სქემატური ფაზით გათვალისწინებული ანაზღაურება და განისაზღვროს შემდეგნაირად:
2.1 ნაწილი I – 30,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში დღგ-ს ჩათვლით.
2.2 ნაწილი II - 80,448 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში დღგ-ს ჩათვლით.

2.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ **„ხელშერკულებით“** გათვალისწინებული საავანსო დაკავება მოხდება მე-2 ნაწილით გათვალიწინებული ანგარიშსწორების დროს.

3. **„ხელშეკრულებაში“** ჩასწორდეს ტექნიკური ხარვეზი და 8.2 მუხლში პარაგრაფის პირველი სიტყვა ნაცვლად „დამკვეთის“ ჩანაცვლდეს სიტყვა „შემსრულებელის“
4. მხარეები თანხმდებიან, რომ შეიცვალოს **„ხელშეკრულების“** დანართი N2-ით გათვალისწინებული არქიტექტურის სქემატური პროექტის დასრულების ვადა და განისაზღვროს პირველი ნაწილი არაუგვიანეს 2019 წლის 31 ოქტომბრამდე, ხოლო მე-2 ნაწილთან დაკავშირებით, მშენებლობის ახალი ნებართვის გაცემის თარიღიდან გამომდინარე (მუხლი 2.10), მხარეები შეთანხმდებიან დამატებით.

5. **„ხელშეკრულების“** სხვა მუხლები რჩება უცვლელად.

6. მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზიები არ გააჩნიათ

მხარეთა ხელმოწერა:

“დამკვეთი”
შპს „რუსთაველი ფროფერთი“; სნ 403406166
მისამართი: ქ. თბილისი, დიღმის მე-III კვ, ბ.
პაიჭაძეს ქ.N11
ელ. ფოსტა:
mgadaevi@loyalcapital.com
მობილური: 595900200

გენერალური დირექტორი
მინდია გადაევი

“შემსრულებელი“
შპს „სპექტრუმ“ სნ: 405066841
მისამართი: ქ. თბილისი 0154,
თამარაშვილის ქ N11, ბინა N51
ელ. ფოსტა: vazha.abuseridze@spectrum.ge
მობილური 595501073
საბანკო რეკვიზიტები:
სს „თიბისი ბანკი“
ა/ა **GE67TB7938036080100003**

დირექტორი
ვაჟა აბუსერიძე

დანართი N3

მიღება-ჩაბარების აქტი

ქ.თბილისი 1 აპრილი 2020 წელი

ერთი მხრივ, შპს „რუსთაველი ფროფერთი“ (ს/ნ 404406166), მისი დირექტორის მინდია გადაევის სახით (შემდგომში „დამკვეთად“ წოდებული) და

მეორეს მხრივ შპს „სპექტრუმ” (ს/ნ 405066841), წარმოდგენელი მისი დირექტორის ვაჟა აბუსერიძეს სახით (შემდგომში „შემსრულებლად“ წოდებული)

„დამკვეთი“ და „შემსრულებელი“ შემდგომში ცალ-ცალკე მოიხსენიებიან როგორც „მხარე“ ხოლო ერთად „მხარეები“.

1. შესრულებული სამუშაოს დასახელება: 2018 წლის 19 ნოემბერს გაფორმებული არქიტექტურულ-საპროექტო ხელშეკრულებას N191118-01 (შემდგომში **„ხელშეკრულება“**) პირობებისა და 2019 წლის 1 ოქტომბერს გაფორმებული ხელშეკრულების ცვლილების პირობები შესაბამისად შემსრულებელმა შეასრულა და გადასცა დამკვეთს „ხელშეკრულების“ დანართი N1-ით გათვალისწინებული **არქიტექტურის** სქემატური პროექტის მეორე ნაწილის სამუშაოები სრულად, ხოლო „დამკვეთმა“ მიიღო „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული სამუშაოები სრულად.
2. დამკვეთისათვის გადასაცემი მასალები წარმოდენილია:

   https://drive.google.com/drive/folders/1qCqtZGdb_FqWAmAfifdfS9pR6k29ltLd?usp=sharing
3. „დამკვეთი“ იღებს ვალდებულებას აუნაზღაუროს „მენარდეს“ „ხელშეკრულებით“გათვალისწინებული თანხა **80,448** აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში დღგ-ს ჩათვლით გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად საავანსო თანხის **13 669,31** (ცამეტი ათას ექვსასსამოცდაცხრა მთელი ოცდათერთმეტი მეასედი) აშშ დოლარის დაკავებით. ;

3.1. საავანსო თანხის დაკავების შემდგომ „დამკვეთის“ მიერ „მენარდესთვის“ ასანაზღაურებელი თანხა განისაზღვრება **66,778.69** აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში დღგ-ს ჩათვლით გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად

3. წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტი შედგენილია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელიც ინახება „მხარეებთან“ და წარმოადგენს „მხარეთა“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს;

4. „მხარეებს“ ერთმანეთის მიმართ პრეტენზია არ გააჩნიათ.

მხარეთა ხელმოწერა:

“დამკვეთი”
შპს „რუსთაველი ფროფერთი“; ს/ნ 403406166
მისამართი: ქ. თბილისი, დიღმის მ/რ-III ჯ/რ, ბ. პაიჭაძეს ქ.N11
ელ. ფოსტა:
mgadaevi@loyalcapital.com
მობილური: 595900200

დირექტორი
მინდია გადაევი

“შემსრულებელი“
შპს „სპექტრუმ“ ს/ნ: 405066841
მისამართი: ქ. თბილისი 0154,
თამარაშვილის ქ N11, ბინა N51
საბანკო რეკვიზიტები:
სს „თიბისი ბანკი“
ა/ა **GE67TB7938036080100003**

დირექტორი
ვაჟა აბუსერიძე

დანართი N4

INVOICE

SPECTRUM

Date: 4/1/2020
Invoice # 4

Spectrum LLC
ID 405066841
Tamarashvili 11, Tbilisi, georgia
595501073
vazha.abuseridze@spectrum.ge
Bank CodeTBCBGE22
Bank account
GE67TB793803 6080 1000 03

მიმღები

შპს „რუსთაველი ფროფერთი";
ს/ნ 403406166

Preamble
2018 წლის 19 ნოემბერს გაფორმებული არქიტექტურულ-საპროექტო ხელშეკრულებას N191118-01-ის, 2019 წლის 1 ოქტომბერს გაფორმებული ცვლილება არქიტექტურულ-საპროექტო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება N191118-01-ის დამიღება ჩაბარების აქტის (18.03.2020)-ის თანახმად

Description	Line Total
არქიტექტურის სქემატური პროექტირების მეორე ფაზის დასრულება	80,448
საავანსო დაკავება	13 669,31
ასანაზღაურებელი თანხა	66,778.69 $ ამერიკული დოლარი დღგ-ს ჩათვლით

გთხოვთ თანხის ჩარიცხვა მოხდეს ეროვნული ვალუტის კურსით მიმდინარე დღის მდგომარეობით

გენერალური დირექტორი : ვაჟა აბუსერიძე

Thank you for your business!

დანართი №5

...ადახდო დავალება
Payment Order

#1588943499 GEL

მიღების/შესრულების თარიღი :2020-05-08
Receipt/Execution date

თიბისი ბიზნესისთვის

ს.ს. "თიბისი ბანკი"

გადამხდელი / Sender	სს რუსთაველი ფროფერთი, 404406166
გადამხდელის ანგარიში / Sender's Account	GE08TB7379236080100002
გადამხდელის ბანკი / Sender's Bank	სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი / Bank Code	TBCBGE22

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა

დასახელება / Name	სს რუსთაველი ფროფერთი, 404406166
საიდენტიფიკაციო კოდი / Sender's Tax Code	404406166
მიმღები / Receiver	შპს სპექტრუმ
მიმღების ანგარიში / Receiver's Account	GE67TB7938036080100003
მიმღების ბანკი / Receiver's Bank	სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი / Bank Code	TBCBGE22
გადახდის დანიშნულება / Operation Details	ინვოისი 4, 01.04.2020
დამატებითი ინფორმაცია / Additional Information	

რეფერენსი / Ref. Num.
3347317168

თანხა / Amount
149841 GEL

თანხა სიტყვიერად
Amount in words
ასორმოცდაცხრაათასრვაასორმ

გადარიცხვის საკომისიო
Transfer Fee
0GEL

წარდგენის თარიღი
Document submission date
2020-05-08

ხელმოწერა
Signature

ბ.ა.

დადასტურებულია ინტერნეტ ბანკით
თიბისი ბანკი TBC BANK
PRINTED VIA INTERNET BANKING

ხელმოწერები
Signatures

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს "თიბისი ბანკის" ფილიალებსა და ინტერნეტ გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებულ საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოხსენებულ ხელშეკრულებას.

აპოსტილი
ფურცლად
ნოტარიუსი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N250763096
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.06.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნინო ხოფერია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 24/1**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995 32 2 98 70 24
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	40754705342925

საქართველო
ორი ათას ოცდახუთი წლის ოც ივნისს, მე, ნოტარიუსი ნინო ხოფერია, სანოტარო ბიურო მდებარე: თბილისი, რუსთაველის გამზ. 24/1, ვამოწმებ მინდია გადაიდისის (დაბადებული 09.07.1973წ., რეგ. ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N 71, ბინა 48, პირადი #61004001728) ხელმოწერის ნამდვილობას. ხელმოწერა შესრულებულია მის მიერ ნოტარიუსის თანდასწრებით. ხელმომწერს მისთვის გასაგებ ენაზე განემარტა, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, რაზედაც მან განაცხადა თანხმობა. დოკუმენტზე ხელმომწერის პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიაუნობა შემოწმებულია. დოკუმენტი შედგენილია 12 გვერდზე, წარმოდგენილია ქართულ ენაზე, 1 ეგზემპლარად.
სულ დამოწმებულია 12 ხელმოწერა
სანოტარო საზღაური – 47,48 (ორმოცდაშვიდი ლარი და ორმოცდარვა თეთრი) ლარი, მათ შორის 36,00 (ოცდათექვსმეტი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 2011წ. 29.12. #507 მთავრობის დადგენილების მუხლი 31, აგრეთვე დღგ თანახმად საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, 5 (ხუთი) ლარი, სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ 39-ე პ.1 მუხლის შესაბამისად.

ნოტარიუსი: /ნინო ხოფერია/

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