შეთანხმება

(ტუნიკა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის მიცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

2025 წლის 02 მაისი

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ“ (ს/კ 405243482), მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „იქსმშენი“),

და მეორეს მხრივ, **გურამ ყოლბაია, დაბადებული: 11.04.1959,** პასპორტის ნომერი: 551051059, მის: ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირის მე-2 ჩიხი, კორპუსი 5, ბინა 10. ტელ: +995577305040, +995577775591, +995 522222518

იმის გათვალისწინებით, **რომ გურამ ყოლბაია** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში „მიწის ნაკვეთი“) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა“**) უძრავი ქონების: **კომერციული ფართი N157.** საიდენტიფიკაციო კოდი: 01.13.05.004.139.01.01.157 – 89 კვ.მ, I (პირველი) სართული და **კომერციული ფართი N161,** საიდენტიფიკაციო კოდი: 01.13.05.004.139.01.01.161 – 125.11 კვ.მ, I (პირველი) სართული მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს“ (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა“ (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის“ (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“) და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N

01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **გურამ ყოლბაია იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **გურამ ყოლბაია** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოიწვიოს ან გააერთიანოს გრუ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **გურამ ყოლბაია** თანახმაა, მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **გურამ ყოლბაია** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **გურამ ყოლბაია** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არაეინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **გურამ ყოლბაია** , იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ ნაგებობაზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე მიწის ნაკვეთზე უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე - **იგივე მახასიათებლები და მოცულობა გულისხმობს ქ. თბილისში ნ. ხოშარაულის 29, ბლოკ 4-5 შორის (იხ. დანართი N2) კომერციული ფართი - 89 კვ.მ, I სართული და კომერციული ფართი – 125.11 კვ.მ, I სართული (ნიკოლოზ**

ბარათაშვილის საბელობის მტკვრის მარცხენა სანაპიროს მხარე) - ფართებს მიიღებს გურამ ყოლბაია.

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან მიწის ნაკვეთზე ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

10. ამავე შეთანხმებას თან ერთვის დანართები: 1. უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება - 11 ფურცლად 2. გენ.გეგმა - 2 ფურცლად, რომლებიც წარმოადგენს ამ შეთანხმების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „იქსმენ დეველოპმენტ"

როინ ვიგიაძე პ/ნ 53001010157

გურამ ყოლბაია

გურამ ყოლბაია, პასპორტის ნომერი: 551051059

უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის
ხელშეკრულება

წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში, 2025 წლის 2 მაისს, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, **შპს „იქსმენ დეველოპმენტ"** (ს/ნ405243482), წარმოდგენილი როინ გოგიაძეს, (პ/ნ 53001010157) (შემდგომში„გამყიდველი") მიერ, ტელ: 599841584

და

მეორე მხრივ, **გურამ ყოლბაია, დაბადებული: 11.04.1959, პასპორტის ნომერი: 551051059** მის: ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირის მე-2 ჩიხი, კორპუსი 5, ბინა 10

ტელ: +995577305040, +995577775591, +995 522222518

ხელშეკრულებაში, გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე როგორც "მხარე".

პრეამბულა

1. გამყიდველი, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით, გადასცემს მყიდველს ნასყიდობის საგანს საკუთრებაში, ქვემოთ მითითებული პირობების შესრულების/არსებობის შემთხვევაში:

1.1. უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო გასცემს კომპანიის სასარგებლოდ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვას;

1.2.გამყიდველი გააფორმებს ანალოგიურ ხელშეკრულებებს/წინარე ხელშეკრულებებს მიწის ნაკვეთზე პროკურატურის სიით განსაზღვრულ ყველა პირთან;

1.3. შესრულდება ამ ხელშეკრულების პირობები.

1.4. „პირვანდელი გამყიდველი" ამ ხელშეკრულებაში მოიაზრება შპს „ცენტრ პოინტ სიტი" (ს/ნ 202210044).

2. მყიდველი ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით აცხადებს თანხმობას, რომ მას გამყიდველთან მოთხოვნა გააჩნია, მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოცულობით და მხოლოდ მაშინ, თუ სახეზე იქნება პრეამბულის პირველ პუნქტში მითითებული პირობები და რომ გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი მყიდველსა და ნებისმიერ სხვა პირს შორის არსებულ ნებისმიერ სხვა მოთხოვნასა თუ ვალდებულებაზე.

3. გამყიდველი, ცალმხრივი გადაწყვეტილებით, უფლებამოსილია პრეამბულის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ყველა ან რომელიმე პირობის შეუსრულებლობის მიუხედავად, იკისროს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება, რა შემთხვევაშიც ჩაითვლება რომ მყიდველს გაცემული აქვს წინასწარი თანხმობა და ის ავტომატურად დაეთანხმა გამყიდველის აღნიშნულ გადაწყვეტილებას.

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მხარეები შეთანხმდით, რომ გამყიდველი გადასცემს მყიდველს ქ. თბილისში, **ხოშარაულის ქუჩა 29-ში (მიწის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139)** ასაშენებელ კორპუსში (შემდგომში„შენობა") შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავ ქონებას, კომერციულ ფართებს: N1: ქ. თბილისი, ნ. ხოშარაულის 29, ბლოკი 4-5, I (პირველი) სართული, **ფართი 89 კვ.მ** (წიკოლოზ ბარათაშვილის სახელობის მტკვრის მარცხენა სანაპიროს მხარე) და N2: ქ. თბილისი ნ. ხოშარაულის

გურამ ყოლბაია

29, I (პირველი) სართული, ბლოკი 4-5, ფართი 125.11 კვ.მ (ნიკოლოზ ბარათაშვილის სახელობის მეტჯრის მარცხენა სანაპიროს მხარე) შემდგომში "ნასყიდობის საგანი") საკუთრებაში.

1.2. მყიდველს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლება (მათ შორის, მომავალ მესაკუთრედ რეგისტრაცია) გადაეცემა ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული წესით, ხოლო მყიდველისთვის ნასყიდობის საგნის დასრულებულ, ამავე ხელშეკრულების დანართში განსაზღვრულ მდგომარეობაში საბოლოოდ საკუთრებაში და შესაბამისად მფლობელობაში გადაცემა განხორციელდება არაუგვიანეს გამყიდველის მიერ მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 48 §(ორმოცდარვა) თვის ვადაში, გამყიდველის ვალდებულების შეუსრულებლობა ჩაითვლება საპატიოდ თუ ასეთი რამ გაგრძელდება არაუმეტეს 6 თვე. ამასთან, განშლა უნდა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის აღებიდან არა უმეტეს 10 (ათი)თვეში, ხოლო მფლობელობაში გადაცემა **განხორციელდება არაუგვიანეს 2030 (ორი ათას ოცდაათი) კალენდარული წლის ხოლო თვეს**, ამ შემთხვევაშიც გამყიდველის ვალდებულების შეუსრულებლობა ჩაითვლება საპატიოდ თუ ასეთი რამ გაგრძელდება არაუმეტეს 6 თვე.

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი)

2.1. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები ადასტურებენ, რომ მყიდველს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისათვის პირვანდელი გამყიდველისათვის **579 715 (ხუთას სამოცდა ცხრამეტი ათას შვიდას თხუთმეტი) აშშ დოლარის ექვ. ლარში ლარი აქვს გადახდილი**, ნასყიდობის ფასი სრულად. შესაბამისად, გამყიდველსა და პირვანდელ გამყიდველს შორის დადებული შეთანხმებიდან გამომდინარე, მყიდველს ამ ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით გათვალისწინებული ნასყიდობის ფასი ეთვლება სრულად გადახდილად და გამყიდველს არ აქვს და არც მომავალში ექნება დამატებით რაიმე ფორმით თანხის მოთხოვნის უფლება მყიდველის მიმართ გარდა დარჩენილი გადასახდელი თანხისა. აგრეთვე, კომუნიკაციების თანხისა, რომლიც მონტაჟის დროს განისაზღვრება სემეკის მიერ. (თავდაპირველ გამყიდველში იგულისხმება შპს ცენტრ პოინტ სიტი ს/კ 202210044).

2.2. მყიდველს კომერციული ფართის მიღების შემდგომ არ აქვს და არც მომავალში ექნება რაიმე ფორმით თანხის აწ წებისმიერი მოთხოვნის უფლება გამყიდველის მიმართ და მის მიმართ ვალდებულება ჩაითვლება სრულად შესრულებულად.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

3.1. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულების პრეამბულაში მითითებული გარემოებების შესრულების შემთხვევაში და ასაშენებელი შენობის განშლის საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების შემდეგ. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების (მათ შორის პრეამბულაში მითითებული გარემოებები) შესრულების შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია, განშლის დოკუმენტში გაითვალისწინოს ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება, რაზედაც მყიდველი ამ ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით აცხადებს თანხმობას. განშლის კრების ოქმში, ფართები, რომლებიც გადაეცემათ მყიდველებს, განისაზღვრება იქსმშენი დეველოპმენტის სახელზე. განშლის კრების ოქმის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ, ინდივიდუალურად გადაეცემათ საკუთრებაში, ხოლო შენობა-ნაგებობის დასრულების შემდგომ მფლობელობაშიც. ამასთან, მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს ნასყიდობის საგნის რეგისტრაციისათვის აუცილებელი თანხმობის ან/და მისგან აუცილებელი დოკუმენტის/თანხმობის გაცემა.

3.2. გამყიდველის მიერ განშლის დოკუმენტში ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ მყიდველის გათვალისწინების, ნასყიდობის საგნის საჯარო რეესტრის ამონაწერში მყიდველის მესაკუთრედ რეგისტრაციისა და ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში ამავე ხელშეკრულებით დადგენილ

ვადებში გადაცემის შემდეგ, ჩაითვლება რომ გამყიდველმა სრულად შეასრულა მყიდველისათვის საკუთრების უფლების გადაცემის ვალდებულება.

3.3 საჯარო რეესტრის ამონაწერში მყიდველის მიერ შებენილი უძრავი ქონების მესაკუთრედ რეგისტრაციის შემდეგ ჩაითვლება, რომ „პირვანდელმა გამყიდველმა" სრულყოფილად შეასრულა თავისი წილი სახელშეკრულებო ვალდებულება მყიდველთან მიმართებაში და მყიდველს არანაირი პრეტენზია, არც ახლა და არც მომავალში და არც არანაირი მოთხოვნის უფლება „პირვანდელ გამყიდველთან" მიმართებაში აღარ ექნება.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა, გადაცემის დრო და ადგილი

4.1. ნასყიდობის საგანი მყიდველს უნდა გადაეცეს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

4.2. მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის მომენტისათვის ნასყიდობის საგანი უნდა იყოს ნივთობრივი ნაკლისაგან თავისუფალი, ხოლო საკუთრების უფლების გადაცემის დროისათვის კი - გამყიდველის ბრალით გამოწვეული უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი.

4.3. ნივთობრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ ნასყიდობის საგანს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

4.4. უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ იმას,რომ გამყიდველის ბრალიდან გამომდინარე მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მყიდველს ნასყიდობის საგნის გამო.

4.5. მხარეები ადასტურებენ, მესამე პირების მიერ დადებულ ყადაღაზე და/ან სხვა სახის სამართლებრივ შეზღუდვაზე ან/და სახელმწიფოს/ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და საგამოძიებო ორგანოს ან/და მიერ დაწესებულ შეზღუდვაზე ამგვარი შეზღუდვის შედეგებზე პასუხისმგებლობა არ ეკისრება გამყიდველს, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ყადაღა ან სხვა სახის სამართლებრივი შეზღუდვა დადებულია გამყიდველის ბრალით.

4.6.მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა განხორციელდება მხარეთა მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მიღება-ჩაბარების აქტზე მხარეთა ხელმოწერის მომენტამდე გამყიდველის ბრალეული ქმედებით ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკების მატარებელი იქნება გამყიდველი.

4.7. ნასყიდობის საგნის გადაცემის ადგილია ხელშეკრულების პირველ მუხლში მითითებული მისამართი.

4.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ დასაშვებია ფართის ცდომილება 2 კვ.მ-ის ფარგლებში. აღნიშნულის ფარგლებში ცდომილება არ ანაზღაურდება. იმ შემთხვევაში, თუ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისას განხორციელდება ნასყიდობის საგნის აზომვა და აღმოჩნდება, რომ ცდომილება ნაკლებია/აღემატება 2 კვ.მ-ს, განხორციელდება ღირებულების ანაზღაურება დაშვებულზე (2 კვ.მ) მეტი/ნაკლები ცდომილების ყოველი კვადრატული მეტრისათვის ნასყიდობის ფასის პროპორციულად (ასანაზღაურებელი თანხა თითოეული კვადრატული მეტრისათვის მიიღება ნასყიდობის ფასის გაყოფით ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ კვადრატულობაზე). აღნიშნული ანაზღაურების ვალდებულება ვრცელდება როგორც გამყიდველზე (ფართის ნაკლებობის შემთხვევაში), ასევე მყიდველზე (ფართის მეტობის დროს).

4.9. მხარეები შეთანხმდით, რომ ნასყიდობის საგნის ფართის დაანგარიშება ხდება შემდეგი პრინციპის დაცვით: ნასყიდობის საგნის ფართში შედის ნასყიდობის საგნის შიდა ტიხრები, კოლონები, შახტები, აივნები/ტერასები (არსებობის შემთხვევაში), შემომსაზღვრელი სამეზობლო კედელ(ებ)ის სისქის ნახევარი. იმის გათვალისწინებით, რომ მყიდველის მიერ პროკურატურის სიით მისაღები იყო გარკვეული ფართი, ხოლო ნასყიდობის საგნის შერჩევა განხორციელდა

ზემოაღნიშნული პრინციპის გათვალისწინებით, მხარეები შეთანხმდით სწორედ ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულების 1.1. მუხლით გათვალისწინებულ მოცულობაზე, რაც არის იმაზე მეტი ან იმის ტოლი, რაც იგი (მყიდველის მიერ მისაღები ფართი) იყო განსაზღვრული პროკურატურის სიით.

4.10. შენობის ექსპლუატაციაში შესვლიდან მომდევნო ორი წლის განმავლობაში, მყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგნის სარემონტო სამუშაოები (გარდა კოსმეტიკური სარემონტო სამუშაოებისა) განახორციელოს მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით. მხარეები აგრეთვე ვთანხმდებით, რომ თუ მყიდველი უარს განაცხადებს ხელშეკრულებაზე, ასეთ შემთხვევაში მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანზე განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები(გაუმჯობესება) არ ექვემდებარება ანაზღაურებას გამყიდველის მხრიდან და მყიდველისათვის სარემონტო სამუშაოების ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდის გარეშე დარჩება გამყიდველს, ამასთან, მყიდველის დაკმაყოფილება მოხდება ხელშეკრულების 6.2 პუნქტით დადგენილი წესით.

4.11. იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი აცნობებს მყიდველს ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე, მიუთითებს გონივრულ ვადას, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთ) სამუშაო დღეს, ამ ვადის გასვლის შემდეგ დამატებით, 30 (ოცდაათ) სამუშაო დღის გასვლის შემდეგ თუ მყიდველი კიდევ დააყოვნებს ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში მიღებას და/ან არ მოაწერს ხელს მიღება-ჩაბარების აქტს, ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკები, ასევე, ნებისმიერი საგადასახადო ტვირთი, რომელიც ეკისრება გამყიდველს, გადავა მყიდველზე. ამასთან, ამგვარი დარღვევა ჩაითვლება მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარად და გამყიდველს უფლება აქვს, გაყიდოს უბრავი ქონება, დადგენილი წესით.

მუხლი 5. ხელშეკრულების მოქმედება

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (იგივეა, რაც ხელშეკრულების დადების თარიღი) და მოქმედებს მხარეთა შორის ნაკისრი ვალდებულებების სრულ ამოწურვამდე.

5.2.ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს:

5.2.1. მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით;

5.2.2.მხარეთა მიერ ვალდებულებათა სრულად შესრულებით;

5.2.3. კანონითა ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

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

6.2. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოხდება შეთანხმებული ფართის საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, ნასყიდობის საგნის სხვა პირზე გაყიდვის შემდეგ, ამ უკანასკნელთან შეთანხმებული გადახდის გრაფიკის მიხედვით. მყიდველი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში არ მოითხოვს ნასყიდობის საგნის საფასურის დაუყოვნებლივ გადახდას და აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

6.3. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი იმ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად/არასრულად შესრულების შემთხვევაში (მათ შორის, ერთმნიშვნელოვნად, 3.1, 4.10, 4.11, 10.6 პუნქტები), რომელიც არ არის დაკავშირებული ფულად ვალდებულებასთან, გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს განუსაზღვროს დამატებითი 1 კვირიანი ვადა, რომლის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია

დააკისროს მყიდველს ჯარიმა ნასყიდობის ფასის 0.1 პროცენტის ოდენობით ვალდებულების დარღვევის ყოველ დღეზე, ვალდებულების შესრულებამდე. აღნიშნული ჯარიმის ოდენობა ჯამურად არ უნდა აღემატებოდეს ნასყიდობის საგნის სრული ღირებულების 3%-ს.

6.4. თითოეული მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ამით მიყენებული ზიანი.

6.5. გამყიდველი უფლებამოსილია გადააცილოს მყიდველისათვის ფართის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების 1.2 მუხლით განსაზღვრულ ვადას არაუმეტეს 6(ექვსი)თვით, რაც არ მიიჩნევა გამყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევად.

6.6. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, თუ ამ დროისათვის ნასყიდობის საგანში ამოყვანილი იქნება ტიხრები მყიდველის სურვილის შესაბამისად, გამყიდველი უფლებამოსილია დამატებით მოსთხოვოს მყიდველს გაწეული ხარჯებისა და ზიანის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ანაზღაურება.

6.7. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები თანხმდებიან, რომ ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს/ჯარიმის მოთხოვნა წარმოადგენს მხარის უფლებას და არა ვალდებულებას, ამავდროულად, მხარეები თანხმდებიან, რომ არცერთი მხარე არ არის უფლებამოსილი პირგასამტეხლოს/ჯარიმის/სანქციის მოთხოვნისას შესაბამისი ოდენობის ჩათვლა/დაკავება ან/და გამოქვითვა მოახდინონ უკვე შესრულებული ვალდებულებიდან (მათ შორის მყიდველის მიერ უკვე გადახდილი ნასყიდობის საფასურიდან დაქვითვა და სხვა).

მუხლი 7. დაუძლეველი ძალა (ფორს-მაჟორი)

7.1.დაუძლეველი ძალის დადგომისას, დაუძლეველი ძალის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მხარე, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, თავისუფლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისაგან დახელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე პასუხისმგებლობისაგან. ასეთ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები გადაიწევს დაუძლეველი ძალის მოქმედების ვადით.

7.2.დაუძლეველი ძალის ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულების გაფორმების დროს ან/და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, მათ შორის, წყალდიდობა, მიწისძვრა, დიდმთვლობა და სხვა ისეთი კლიმატური პირობების დადგომა, რაც შეუძლებელს ხდის მშენებლობის განხორციელებას, შენობისმშენებლობის შეჩერება გამყიდველის ბრალის გარეშე (მათ შორის, სახელმწიფოს გადაწყვეტილებით), ომი და საომარი მოქმედებები, რომელიმე სახელმწიფო ორგანოს მიერ სხვადასხვა საფუძვლით მშენებლობის შეჩერება, სამთავრობო და სასამართლო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა დაცვლილებებთან ან უამისოდ, რომლებიც აუარესებენ ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსს დარეგიმს.

7.3 თუ რომელიმე ზემოთხსენებულმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები გაიზრდება ამ გარემოებების მოქმედების დროის თანაბარზომიერად.

7.4 მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდავალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანეს ათი კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, აცნობოს მეორე მხარეს.

7.5.შეუტყობინებლობის ან/და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში, მხარე კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობის

მყიდველის შესვლას მიწის ნაკვეთზე - სამშენებლო უბანზე, წინასწარ შეთანხმებულ დროს, გონივრული პერიოდულობით და მხოლოდ გამყიდველის წარმომადგენლის თანდასწრებით.

10.2. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ შენობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან მომდევნო 2 წლის განმავლობაში გამყიდველის თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს ნასყიდობის საგანზე მისი (ნასყიდობის საგნის): ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ტალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები და სხვა.მყიდველს აგრეთვე უფლება არა აქვს, ისარგებლოს შენობის პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე, ან შელახოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. მყიდველის მიერ ამ ვალდებულების ბრალეულად დარღვევის შემთხვევაში, თუკი გაფრთხილების 1 კვირიანი ვადა უშედეგოდ გავიდა, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.1%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენამდე იგი ვალდებული იქნება ააშაღაუროს დადასტურებული ზიანი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.3. მყიდველი/ნასყიდობის საგნის ყოველი ახალი მესაკუთრე ვალდებულია ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების ყოველი გადაცემისას (მათ შორის, მომავალი საკუთრების უფლებით ან/და უფლებამონაცვლეობის წებისმიერი ფორმის შემთხვევაში) ან სარგებლობის უფლების გადაცემისას ხელშეკრულებებში მიუთითოს ხელშეკრულების 10.2 მუხლში აღნიშნული ვალდებულებისა და პასუხისმგებლობის და შემძენის მიერ ამ ვალდებულების დაცვის შესახებ. შემძენის (მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრის/უფლებამონაცვლის ან მოსარგებლის მიერ) მიერ ხელშეკრულების 10.2 მუხლით განსაზღვრული დარღვევის ჩადენის შემთხვევაში დამრღვევს დაეკისრება ხელშეკრულების 10.2 მუხლით განსაზღერული პასუხისმგებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ ყოველ ახალ შემძენთან ხელშეკრულებაში არ იქნება ჩანაწერი ხელშეკრულების 10.2 მუხლში მითითებული ვალდებულებისა და დარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შესახებ, გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება, ხელშეკრულების 10.2 მუხლით გათვალისწინებული დარღვევისათვის ამავე 10.2 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო დააკისროს მყიდველს ან/და ნასყიდობის საგნის ყოველ ახალ მესაკუთრეს, რაც არ ართმევს გამყიდველს უფლებას, დარღვევის აღმოფხვრის შესახებ შესაბამისი მოთხოვნა/პრეტენზიები წაუყენოს შემძენს (მესაკუთრეს/მომავალ მესაკუთრეს /უფლებამონაცვლეს /მოსარგებლეს).

10.4. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ გამყიდველი უფლებამოსილია, მყიდველის თანხმობის, ნებართვისა თუ მოწონების გარეშე, დამოუკიდებლად და საკუთარი შეხედულებისამებრ, მხოლოდ ამ ხელშეკრულების შესრულების მიზნებისთვის განახორციელოს: მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანება, სერვიტუტით/უზუფრუქტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება (დადგენა)/ცვლილება, შენობის პროექტის კორექტირება (რაც გულისხმობს გამყიდველის შეხედულებისამებრ აგრეთვე ნასყიდობის საგნის როგორც რეგისტრირებული, ისე რეალური ფართის/სართულის დაკორექტირებას/ცვლილებას, მათ შორის მახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილებას, შენობის გარეგნული იერსახის/ფასადის/მოსაპირკეთებელი მასალის/ჟალუზების/გისოსების/ფასადის სხვა ელემენტების ცვლილებას, ასევე საერთო სარგებლობის ფართის/სადარბაზოს მოპირკეთების ცვლილებას და ა.შ.), საერთო სარგებლობაში/საკუთრებაში არსებული ფართის (მათ შორის სადარბაზოს ფართის) მიერთება შენობაში განთავსებულ ნებისმიერ ფართთან/ბინასთან/კომერციულ და/ან საოფისე ფართთან, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, საამისოდ საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება,მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ხე-ნარგავების გადარგვის/მოჭრის მიზნით უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოდან საჭირო ნებართვის მოპოვება, მიწის ნაკვეთზე

განთავსებული ხე-ნარგავების გადარგვა/მოჭრა და ამისათვის საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება. შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის განშლის ან/და განშლის იმგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, შენობაში განთავსებული ბინების/კომერციული და/ან საოფისე და/ან სხვა ფართების/ავტოსადგომების/ღია ავტოსადგომების ნუმერაციის/სართულის/მდებარეობის/კონფიგურაციის/ნიშნულის შეცვლა, ამ პუნქტში აღნიშნული ქმედებების შედეგად, მიწის ნაკვეთზე მყიდველის შესაბამისი წილის შემცირება/გაზრდა. მყიდველი ადასტურებს აგრეთვე, რომ მას არავითარი უფლება არა აქვს მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ სხვა შენობებთან (არსებობის შემთხვევაში) დაკავშირებით და ამდენად, არც ამ შენობებში განთავსებულ საერთო სარგებლობის ფართებთან მიმართებაში. მხარეები ვადასტურებთ აგრეთვე, რომ ამ პუნქტში აღნიშნული ჩამოწათვალი არ არის ამომწურავი და გამყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს საერთო საკუთრებაში მყიდველის წილის ნებისმიერი სახით მართვა ან/და განკარგვა,თუმცა აღნიშნული უფლებების სარგებლობისას არ უნდა შეიცვალოს მყიდველის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მდებარეობა და კვადრატულობა. ამ პუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილებით გამყიდველი ისარგებლებს შეუზღუდავად სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების მიზნით და მანამ, სანამ იგი (გამყიდველი) რეგისტრირებული იქნება მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედან შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (რომელიც უფრო გვიან დადგება).მყიდველი აცხადებს თანხმობას, მასზედ რომ მიწის ნაკვეთზე და/ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე გამყიდველმა შესაძლოა განახორციელოს სხვა შენობ(ებ)ის მშენებლობა, რასთან დაკავშირებით მყიდველს არ აქვს პრეტენზია. ამასთან, გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე სხვა პირ(ებ)ის მიერ წარმოებული მშენებლობების და/ან ამ მშენებლობებით გამოწვეულ უარყოფით შედეგზე/ზიანზე. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ მუხლით გათვალისწინებული ცვლილებები გამყიდველმა უნდა განახორციელოს იმდაგვარად, რომ არ შემცირდეს ნასყიდობის საგნის საერთო ფართი ხელშეკრულების 4.8. მუხლით გათვალისწინებულ ცდომილებაზე მეტი ოდენობით.

10.5. იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისთვის/ვალდებულებების შესასრულებლად დასჭირდება მყიდველის მხრიდან გაცემული თანხმობა, მყიდველი ვალდებულია გამყიდველის მოთხოვნის შესაბამისად, მაგრამ არაუგვიანეს 14 სამუშაო დღის ვადაში გასცეს აღნიშნული თანხმობა (ნებართვა) გამყიდველის მიერ მოთხოვნილი ფორმით, წინააღმდეგ შემთხვევაშიმყიდველის მიერ თანხმობის გაცემამდეპროპორციულად გადაიწევს გამყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულება (რის შესასრულებლად აუცილებელი გახდა მყიდველის მხრიდან თანხმობის გაცემა), ამასთან მყიდველი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველს თანხმობის/ნებართვის გაუცემლობით მიყენებული ზიანი.

10.6.ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, მათ შორის, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაციასთან (გამომდინარე იმ შენობის, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

10.7.თითოეული მხარე ვალდებულია, გადაიხადოს ხელშეკრულების დადების გამო საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული კუთვნილი გადასახადები (არსებობის შემთხვევაში).

10.8. იმის გათვალისწინებით , რომ მყიდველს სრულად ექნება დაფარული შეძენილი უძრავი ქონების ღირებულება, რა დროსაც მხარეებს შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი, ხელშეკრულების აღნიშნული ვალდებულების შესასრულებლად მხარეები თანხმდებიან , რომ გამყიდველი უძრავი ქონების გადაცემის მზადყოფნის თაობაზე შეატყობინებს მყიდველს , ხოლო

მყიდველი ამგვარი შეტყობინების მიღებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში ვალდებულია ჩაიბაროს შეძენილი უძრავი ქონება. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი დაარღვევს დადგენილ პირობას, ჩაითვლება, რომ გამყიდველმა ჩააბარა მყიდველს შეძენილი უძრავი ქონება და სრულად შეასრულა ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება.

10.9.ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.

10.10.ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი ურთიერთობანი მხარეთა შორის რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

10.11.ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე/ სამართალმემკვიდრეებზე. ამასთან, წინამდებარე ხელშეკრულების დადება არ გამორიცხავს თავდაპირველი გამყიდველის პასუხისმგებლობას და გამყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იმოქმედებს თავდაპირველ გამყიდველთან დადებული ხელშეკრულება.

10.12.ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის/პუნქტის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ბათილ/ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით,რათაშესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

10.13. მხარეებს შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ნებისმიერი სახის შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა უნდა მოხდეს მხარეთა ხელშეკრულებაში მითითებულმისამართებზე/ელ.ფოსტის მისამართზე/ტელეფონზე. შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მისამართზე/ელ. ფოსტის მისამართზე/ტელეფონის ნომერზე ჩაითვლება შესაბამისი მხარისთვის შეტყობინების/დოკუმენტის ოფიციალურად გაგზავნად. მხარე ვალდებულია ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მოწაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად. ამასთან, გამყიდველის მიმართ ყველა შეტყობინება უნდა განხორციელდეს მხოლოდ წერილობითი ფორმით, ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე. გამყიდველისთვის ელექტრონული ფოსტის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად და ავთენტურად, მხოლოდ გამყიდველის მიერ მიღების დადასტურების შემთხვევაში.

10.14.ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცველად ან განსამარტავად.

10.15. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად და გადაეცემათ მხარეებს. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დამატებით შესრულებულია ინგლისურ ან რუსულ ენაზე, ყოველგვარი გაუგებრობის გამოსარიცხად მხარეები აცხადებენ, რომ ქართულ და ინგლისურ/რუსულ ვერსიებს შორის შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში, ქართულ ვერსიას ენიჭება უპირატესი იურიდიული ძალა.

10.16. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან ძალას კარგავს მხარეთა შორის გაფორმებული ნებისმიერი ზეპირი თუ წერილობითი შეთანხმება/ხელშეკრულება/დოკუმენტი და მხარეთა შორის ურთიერთობა რეგულირდება ხელშეკრულებით.

10.17. ხელშეკრულების საფუძველზე, თანამესაკუთრეები (თუ მყიდველი 2 ან მეტი პირია) წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს, შესაბამისად გამყიდველს შეუძლია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იმ ქმედების განხორციელება, რომელიც მყიდველს ეკალება. თავისი

სურვილისამებრ მოსთხოვოს ნებისმიერ მათგანს როგორც მთლიანად, ისე ნაწილობრივ. (ასეთი არსებობის შემთხვევაში).

10.18. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით, მხარეთა შეთანხმების გზით. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დაწართს და მის განუყოფელ ნაწილს.

მხარეები ვთანხმდებით, რომ ხელშეკრულების/მისი ცვლილებ(ებ)ის/დამატებების ან/და დანართ(ებ)ის წერილობითი ფორმის უზრუნველსაყოფად ასევე საკმარისია თითოეული მხარის მიერ ერთი და იმავე შინაარსის დოკუმენტ(ებ)ის (ხელშეკრულება/ცვლილება/დამატება/დანართი) იმ ეგზემპლარის ხელმოწერა, რომელიც გაგზავნილია მეორე მხარისთვის და თითოეული მხარის მიერ ამგვარად (ცალ-ცალკე) ხელმოწერილი იდენტური ეგზემპლარის დასკანერებული ვერსიის ურთიერთგაცვლა ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით. ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების/მისი ცვლილებ(ებ)ის ან/და დანართ(ებ)ის წარდგენა მოხდება საჯარო რეესტრში, აღნიშნული უნდა განხორციელდეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.19.ხელშეკრულება დადებულია სათანადო წესით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და წარმოადგენს ნამდვილ, მხარეთა მავალდებულებელ ხელშეკრულებას, რომლიდანაც გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება დაუბრკოლებლივ შეიძლება იქნას მოთხოვნილი მხარეების მიერ.

10.20.მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ სრულად გვესმის ხელშეკრულების დებულებათა შინაარსი და ვეთანხმებით მათ, რის დასტურადაც ხელს ვაწერთ მას.

გამყიდველი: შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ" (ს/ნ 405243482) როინ გიგიაძე ა/ნ 53001010157

მყიდველი: გურამ ყოლბაია პასპორტის ნომერი: 551051059

დანართი:

მყიდველისთვის გადასაცემი უძრავი ქონების მახასიათებლები

მყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნასყიდობის საგანი შემდეგ მდგომარეობაში (თეთრი კარკასი):

1. ფასადზე კარფ-ფანჯარა დამონტაჟებულო;
2. მოპირკეთებული გარე ფასადი;
3. იატაკი მოჭიმული (გარდა სველი წერტილებისა);
4. ტიხრები;
5. გალესილი კედლები (გარდა სველი წერტილებისა);
6. მოპირკეთებული ჰოლი, სადარბაზო და კორიდორები;
7. აივნები და კიბის უჯრედების მოაჯირები - დამონტაჟებული;
8. გადახურვა - დასრულებული;
9. ელექტრობის, ცივი წყლის, კანალიზაციისა და გაზის დგარები მიყვანილი ბინამდე (მრიცხველების გარეშე);
10. გარე კომუნიკაციები მოწყობილი;
11. ლიფტი - დამონტაჟებული.

გამყიდველი: შპს „იჭიმშენ დეველოპმენტ“ (ს/ნ 405243482) როინ გიგიაძე პ/ნ 53001010157

მყიდველი: გურამ ყოლბაია პასპორტის ნომერი: 551051059

СОГЛАШЕНИЕ

(о даче согласия на демонтаж зданий и сооружений и мероприятиях, необходимых для осуществления строительной деятельности)

г. Тбилиси

2025. 02 мая

С одной стороны, **ООО «Иксмшен Девелопмент» (и/к 405243482)**, адрес: Грузия, Тбилиси, район Сабуртало, ул. Акакия Бакрадзе, № 16, кв. № 72), представленный в лице директора Гигиадзе Роина (л/н 53001010157) (далее именуемый как «Иксмшен»),

и с другой стороны, **Колбая Гурами**, дата рождения: 11.04.1959, номер паспорта: 55 1051059, адрес: г. Тбилиси, проспект И. Чавчавадзе, 2-й переулок, корпус 5, квартира 10. Тел: +995577305040, +995577775591, +995 522222518

Учитывая, что **Колбая Гурами** зарегистрирован собственником в г. Тбилиси, ул. Хошараули N29, кадастровый код земельного участка: 01.13.05.004.139 (далее именуемый «Земельный участок») в существующем здании (далее именуемом «Здание») недвижимых имуществ: коммерческая коммерческая площадь N157, идентификационный код: 01.13.05.004.139.01.01.157 – 89 кв.м., I (первый) этаж и коммерческая площадь N161, идентификационный код: 01.13.05.004.139.01.01.161 – 125,11 кв.м., I (первый) этаж.

- В виду того, что 9 октября 2020 года был заключен договор между **ООО «Иксмшен Девелопмент» (и/к 405243482)**, **ООО «Гейтвэй Холдингс» (и/к: 204531499)**, **ООО «Кавказский Поинт Груп» (и/к: 202446246)** и **ООО «Центр Поинт Сити» (и/к: 202210044)**, в соответствии с которым площади должны быть переданы в собственность лицам/потерпевшим, определённым в списке прокуратуры;

- Распоряжение Сакребуло Муниципалитета Тбилиси № 325 от 23 июля 2021 года («В Тбилиси, ул. Хошараули № 29 (к/к № 01.13.05.004.139), ул. Космонавтов № 49 (к/к № 01.13.05.004.142), ул. Космонавтов № 47 (к/к № 01.13.05.004.059), набережная Космонавтов № 45 (к/к № 01.13.05.004.173), набережная Космонавтов № 51г (к/к № 01.13.05.004.058), с целью завершения существующего незавершенного строительства, ООО «Гейтвэй Холдинг» (и/н № 204531499), ООО «Центр Пойнт Груп» (и/н 204460957), ООО «Кавказский Поинт Груп» (и/н 202446246) и ООО «Иксмшен Девелопмент» (и/н 405243482) по вопросу согласования использования дополнительных/уточненных мер поддержки»), а также Распоряжение Сакребуло Муниципалитета Тбилиси № 310 от 20 октября 2020 года («В Тбилиси, ул. Хошараули N29 (к\к 01.13.05.004.139), ул. Космонавтов N49 (к/к 01.13.05.004.142), ул. Космонавтов N47 (к/к 01.13.05.004.059), набережная Космонавтов N45 (к/к 01.13.05.004.173), Набережная Космонавтов N51г (к/к № 01.13.05.004.058) с целью завершения существующего незавершенного строительства, на основании соглашения по вопросу применения мер содействия к ООО «Гейтвэй Холдинг» (и/н № 204531499), ООО «Центр Пойнт Групп» (и/н № 204460957), ООО «Кавказский Пойнт Групп» (и/н № 202446246) и ООО «Иксмшен Девелопмент» (и/н № 405243482) в целях завершения существующего незавершенного строительства) выдано согласие на скорректированный план регулируемой застройки, установлены скорректированные коэффициенты, преференции и определены дополнительные условия;
- В виду того, что выполнение вышеуказанных договоров и нормативных актов требует демонтажа существующего строения на вышеуказанном земельном участке, получения нового разрешения на строительство, а также получения всех соответствующих разрешений и согласий и документов, предусмотренных этим Договором,
- В виду того, что на земельном участке планируется строительство нового многофункционального комплекса,

Стороны на основании свободного волеизъявления соглашаемся о нижеследующем:

1. **Колбая Гурами** дает **Иксмшен**-у безотзывное, недвусмысленное, безусловное согласие и предоставляет все полномочия на осуществление демонтажа постройки;

2. **Колбая Гурами** соглашается с тем, что **Иксмшен** в целях выполнения условий, перечисленных в вышеуказанных нормативно-административных актах, будет осуществлять все необходимые юридические процедуры и действия, по мере необходимости, в связи со строительством и вводом в эксплуатацию всех этапов многофункционального комплекса на земельном участке (в том числе: по своему усмотрению и по мере необходимости осуществлять любые изменения (корректировки) в любой проект и/или в границы земельного участка, в красные линии, в задании на планировку многофункционального комплекса плана регулирования застройки на земельном участке, в план регулирования застройки, в согласованные проекты и разрешения на строительство (строительную/проектную документацию), согласовывать архитектурный проект и получать разрешение на строительство, при необходимости вносить коррективы в согласованный проект, быть заказчиком проекта, подрядчиком по строительству, разделять или объединять земельные участки, входящие в состав участков по плану регулирования застройки (грг), осуществлять развёртку существующих жилых квартир, нежилых коммерческих площадей, парковок, подвалов и любых других площадей на земельном участке (где расположено здание и где будет расположен многофункциональный комплекс), осуществлять распределение строительных площадей и регистрировать их в Публичном реестре, разделять и объединять площади в скорректированном проекте;

3. Вышеизложенное также подразумевает, что **Колбая Гурами** согласен на получение нового разрешения и проведение всех юридических и технических процедур, необходимых для демонтажа постройки, осуществления, завершения и ввода в эксплуатацию строительства многофункционального комплекса на земельном участке в связи с истечением срока действия разрешения на строительство многофункционального комплекса на земельном участке. В случае, если для вышеуказанных целей необходима дополнительная подпись или согласие, он обязан подтвердить согласие путем подписания в течение 5 рабочих дней с момента уведомления - у нотариуса, в Мэрии или ином соответствующем учреждении.

4. Подписывая настоящее Соглашение, принимая во внимание цели пункта 2 Соглашения, **Колбая Гурами** предоставляет **Иксмшен**-у безусловное и безотзывное согласие на осуществление **Иксмшен**-ом своих полномочий, а именно, на представление его в ЮЛПП г. Тбилиси и в структурных единицах муниципалитета г. Тбилиси (несмотря на то, что наименования всех ЮЛПП и структурных подразделений не перечислены, полномочия представительства подразумеваются во всех них) осуществляет представительство в ЮЛПП Национальном агентстве Публичного реестра. Настоящее согласие действительно для любого правопреемника **Иксмшен**-а при отчуждении собственности или права требования.

5. Во избежание каких-либо сомнений, пункты 2 и 3 настоящего Соглашения должны толковаться как означающие, что **Колбая Гурами** выражает полное и достаточное согласие с действиями, предусмотренными этими пунктами, и никто не может подвергать это сомнению или дополнительно требовать от **Иксмшен** предоставления какого-либо иного вида согласия и/или дополнительного документа на любой стадии осуществления любого действия, предусмотренного настоящим пунктом.

6. Если в силу каких-либо обстоятельств для выполнения условий настоящего Соглашения требуется согласие и/или документ и/или действие, исполнителем/эмитентом которых должен быть **Колбая Гурам**, он обязан выдать такое согласие/документ и/или совершить требуемое действие.

7. На основании настоящего Соглашения **Иксмшен** обязан не позднее 24 месяцев после подписания идентичного Соглашения всеми лицами, имеющими зарегистрированные

права собственности на существующее строение на земельном участке, обеспечить регистрацию развёртки на том же земельном участке, где площади с тем же объемом и характеристиками – те же характеристики и объем, подразумевает в г. Тбилиси, Н. Хошараули 29, между блоками 4-5 (см. Приложение N2) коммерческая площадь - 89 кв.м., 1 этаж и коммерческая площадь - 125,11 кв.м., 1 этаж (левая сторона реки Мтквари им. Николоза Бараташвили) - получит **Колбая Гурам.**

8. Настоящее Соглашение вступает в силу после подписания всеми лицами, имеющими зарегистрированное право собственности на вышеуказанную постройку, признанными прокуратурой Грузии пострадавшими и процедуры нотариального удостоверения.

9. Настоящее Соглашение действует с момента его подписания до ввода в эксплуатацию нового здания-постройки на земельном участке.

10. К настоящему Соглашению прилагаются следующие приложения: 1. Предварительный Договор купли-продажи недвижимости - 11 страниц 2. Генеральный план - 2 страницы, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

ООО «Иксмшен Девелопмент»

Гигиадзе Роин л/н 53001010157

Колбая Гурами

Колбая Гурами номер паспорта: 55 1051059

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Настоящий Договор (далее «Договор») заключен в городе Тбилиси, 02 мая 2025 года, между следующими сторонами:

с одной стороны, **ООО «Иксмшен Девелопмент»** (и/н 405243482), представленный в лице Гигиадзе Роина (л/н 53001010157) (далее «Продавец»). тел. 599841584

и

с другой стороны, **Колбая Гурами**, дата рождения: 11.04.1959, номер паспорта: 55 1051059, адрес: ул. Тбилиси, проспект И. Чавчавадзе, 2-й переулок, корпус 5, квартира 10 тел: +995577305040, +995577775591, +995 522222518

В Договоре Продавец и Покупатель совместно именуются как «Стороны», а по отдельности – как «Сторона».

ПРЕАМБУЛА

1. Продавец в порядке, предусмотренном настоящим Договором, передает в собственность предмет купли-продажи Покупателю при наличии/выполнении следующих условий:

1.1. Уполномоченный административный орган выдает в пользу Компании разрешение на строительство на земельном участке;

1.2. Продавец оформляет аналогичные договоры/предварительные договоры на земельный участок со всеми лицами, указанными в списке прокуратуры;

1.3. Условия настоящего Договора будут выполнены.

1.4. «Первоначальный Продавец» в настоящем Договоре означает ООО «Центр Поинт Сити» (и/н 202210044).

2. Подписывая Договор, Покупатель соглашается с тем, что он имеет право требования к Продавцу только в объеме, предусмотренном настоящим Договором, и только при соблюдении условий, указанных в первом абзаце Преамбулы, и что Продавец не несет ответственности по любым другим требованиям или обязательствам, существующим между Покупателем и любым другим лицом.

3. Продавец в одностороннем порядке уполномочен принять на себя обязательства по настоящему Соглашению, несмотря на невыполнение всех или любого из условий, изложенных в первом абзаце Преамбулы, в этом случае считается, что Покупатель дал предварительное согласие и автоматически согласился с решением Продавца.

Статья 1. Предмет Договора

1.1 Стороны договорились, что Продавец передаст в собственность Покупателю в г. Тбилиси, по адресу ул. Хошараули, д. 29 (кадастровый код земли: 01.13.05.004.139), в строящемся корпусе (далее «Здание»), недвижимое имущество, коммерческое помещение со следующими характеристиками: N1: г. Тбилиси, ул. Н. Хошараули 29, блок 4-5, 1 (первый) этаж, площадь 89 кв.м. (левый берег реки Мтквари имени Николоза Бараташвили) и N2: г. Тбилиси, ул. Н. Хошараули 29, I (первый) этаж, блок 4-5, площадь

Колбая Гурами

125,11 кв.м. (левый берег реки Мтквари имени Николоза Бараташвили) далее «предмет купли-продажи»).

1.2 Право собственности на предмет купли-продажи (включая регистрацию в качестве будущего собственника) передается Покупателю в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего Договора, а окончательная передача права собственности и владения объектом купли-продажи Покупателю в завершённом состоянии, указанном в Приложении к этому же Договору, будет осуществлена не позднее, чем через 48 (сорок восемь) месяцев с момента получения Продавцом разрешения на строительство. Неисполнение Продавцом своих обязательств будет считаться уважительной, если такое неисполнение продолжается не более 6 месяцев. При этом развёртка должна быть осуществлена не позднее 10 (десяти) месяцев с момента получения разрешения на строительство, а передача права собственности будет осуществлена не позднее последнего месяца 2030 (две тысячи тридцатого) календарного года. И в этом случае неисполнение Продавцом своих обязательств будет считаться уважительной, если таковое продолжается не более 6 месяцев.

Статья 2. Стоимость предмета купли-продажи (цена купли-продажи)

2.1. Во избежание каких-либо сомнений стороны подтверждают, что Покупатель полностью оплатил первоначальному Продавцу цену купли-продажи, эквивалентную 579 715 (пятьсот семьдесят девять тысяч семьсот пятнадцать) долларов США в лари на момент подписания Договора. Соответственно, исходя из заключённого соглашения между Продавцом и первоначальным Продавцом, стоимость купли-продажи, предусмотренная пунктом 2.1 настоящего Договора считается полностью уплаченной Покупателем, и Продавец не имеет и не будет иметь в будущем в какой-либо форме дополнительного права требования уплаты от Покупателя, за исключением оставшейся суммы оплаты. А также суммы коммуникаций, который определяется Комиссией по регулированию энергетики и водоснабжения при монтаже. (первоначальным Продавцом считается ООО «Центр Поинт Сити», и/н 202210044).

2.3 После получения коммерческой площади Покупатель не имеет и не будет иметь в будущем в какой либо форме права требования на какую-либо сумму или какие-либо требования к Продавцу, и обязательства по отношению к нему будут считаться полностью выполненными.

Статья 3. Регистрация права собственности на предмет купли-продажи

3.1. Регистрация права собственности Покупателя на предмет купли-продажи должна быть осуществлена после наступления обстоятельств, указанных в Преамбуле к Договору, и после регистрации развёртки возводимого здания в Публичном реестре. При соблюдении условий, предусмотренных в Договоре (включая обстоятельства, указанные в Преамбуле), Продавец обязан учесть в документе развёртки право собственности Покупателя на предмет купли-продажи, на что Покупатель выражает свое согласие подписанием настоящего Договора. В протоколе собрания развёртки на имя Иксмшен Девелопмент определяются площади, которые будут переданы Покупателям. После регистрации протокола собрания развёртки в Публичном реестре они будут переданы в индивидуальную собственность, а после завершения строительства здания-постройки они также будут переданы во владение. Вместе с этим, Покупатель обязан обеспечить получение необходимого согласия и/или выдачу необходимого документа/согласия на регистрацию предмета купли-продажи.

3.2. После того как Продавец внес Покупателя в документ развёртки в качестве собственника предмета купли-продажи, зарегистрировал Покупателя собственником предмета купли-продажи в выписке из Публичного реестра и передал предмет купли-продажи во владение в сроки, установленные этем же Договором, будет считается, что Продавец полностью исполнил обязательство по передаче права собственности Покупателю.

3.3 После регистрации в выписке из Публичного реестра собственником купленной Покупателем недвижимости, будет считаться, что «первоначальный Продавец» полностью выполнил свою долю договорных обязательств по отношению к Покупателю, и у Покупателя не будет никаких претензий ни сейчас, ни в будущем, а также он не будет иметь никакого права предъявлять требования к «первоначальному Продавцу».

Статья 4. Состояние предмета купли-продажи, время и место передачи

4.1. Предмет купли-продажи должен быть передан Покупателю в состоянии, определённом в Приложении к Договору.

4.2. На момент передачи во владение предмета купли-продажи Покупателю предмет купли-продажи должен быть свободен от предметного изъяна, а на момент перехода права собственности – без правового изъяна права собственности, возникших по вине Продавца.

4.3. Под термином «без предметного изъяна» Покупатель и Продавец подразумевают предмет купли-продажи в состоянии, указанном в Приложении к Договору

4.4. Предмет купли-продажи под термином «без правового изъяна» Покупатель и Продавец подразумевают, что никакая третья сторона не может предъявить Покупателю претензии в отношении предмета купли-продажи по вине Продавца.

4.5. Стороны подтверждают, что Продавец не несет ответственности за любые аресты и/или иные правовые ограничения, наложенные третьими лицами и/или ограничения, наложенные государственным/административным органом и/или следственным органом, и/или последствия таких ограничений, за исключением случаев, когда арест или иные правовые ограничения наложены по вине Продавца.

4.6. Передача во владение предмета купли-продажи Покупателю осуществляется на основании акта приема-передачи, подписанного сторонами. До момента подписания сторонами акта приема-передачи Продавец несет риск повреждения, уничтожения или иных возможных рисков предмета купли-продажи по вине Продавца.

4.7. Местом передачи предмета купли-продажи является адрес, указанный в первой статье Договора.

4.8. Стороны соглашаются, что допускается погрешность площади в пределах 2 кв. м. Погрешности в пределах вышеизложенного не компенсируются. В случае, если при оформлении акта приема-передачи будет произведен обмер предмета купли-продажи и выяснится, что погрешность меньше/больше 2 кв. м, то за каждый квадратный метр погрешности больше/меньше допустимой (2 кв. м) производится компенсация пропорционально покупной цене. Сумма, подлежащая компенсации за каждый квадратный метр, получается путем деления цены купли-продажи на площадь предмета купли-продажи, указанную в Договоре. Вышеуказанное обязательство по компенсации

распространяется как на Продавца (в случае нехватки площади), так и на Покупателя (в случае избытка площади).

4.9. Стороны договорились, что расчёт площади предмета купли-продажи определяется по следующему принципу: в площадь предмета купли-продажи входят внутренние перегородки предмета купли-продажи, колонны, шахты, балконы/террасы (при наличии), а также половина толщины ограждающей стен(ы). Учитывая, что Покупатель имел возможность принять определенную площадь согласно перечню Прокуратуры, а выбор предмета купли-продажи осуществлялся с учетом вышеуказанного принципа, стороны пришли к соглашению об объёме предмете купли-продажи, указанном в пункте 1.1 Договора, что является больше или равен тому, какой именно (площадь получаемая Покупателем) была определена перечнем Прокуратуры.

4.10. В течение последующих двух лет после ввода здания в эксплуатацию Покупатель обязан проводить ремонтные работы в предмете купли-продажи (за исключением косметического ремонта) только по предварительному согласованию с Продавцом. Стороны также соглашаемся, что в случае отказа Покупателя от Договора, в таком случае ремонтные работы (улучшение), произведенные Покупателем на предмете купли-продажи, не подлежат возмещению со стороны Продавца и ремонтные работы остаются у Продавца без какой-либо компенсации Покупателю, при этом, удовлетворение Покупателя производится в порядке, установленном в пункте 6.2 Договора.

4.11. В случае, если Продавец уведомил Покупателя о передаче во владении предмета купли-продажи, указал разумный срок (но не менее 5 (пяти) рабочих дней), а Покупатель задерживает получение предмета купли-продажи более чем на 30 (тридцать) дней и/или не подписывает акт приема-передачи, риски повреждения, уничтожения или иные возможные риски предмета купли-продажи, а также любое налоговое бремя, понесенное Продавцом, переходят к Покупателю. Вместе с этим, такое нарушение будет считаться отказом Покупателя от Договора, и Продавец имеет право продать недвижимость в установленном порядке.

Статья 5. Действие Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами (аналогично дате заключения Договора) и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Договор может быть расторгнут:

5.2.1. По письменному соглашению сторон;
5.2.2. Полным исполнением обязательств сторонами;
5.2.3 В иных случаях, предусмотренных законом и/или Договором.

Статья 6. Ответственность сторон

6.1. Каждая сторона Договора вправе требовать от другой стороны добросовестного и надлежащего исполнения своих обязательств, вытекающих из Договора и действующего законодательства.

6.2. В случае отказа Покупателя от подписания Договора, удовлетворение его требований осуществляется соответственно рыночной стоимости согласованной площади, после продажи предмета купли-продажи другому лицу, согласно согласованному с последним

графику платежей. Покупатель подтверждает, что в случае отказа от Договора он не будет требовать немедленной уплаты цены купли-продажи и не имеет претензий по этому вопросу.

6.3. В случае неисполнения и/или ненадлежащего/неполного исполнения Покупателем любого обязательства, предусмотренного Договором (в том числе однозначно пункты 3.1, 4.10, 4.11, 10.6), что не связано с денежным обязательством, Продавец обязан определить Покупателю дополнительный 1-недельный срок, и в случае, если безрезультатно пройдёт этот срок, Продавец имеет право взыскать с Покупателя штраф в размере 0,1 процента от цены купли-продажи за каждый день нарушения обязательства, до момента выполнения обязательства. Объём данного штрафа не должен превышать 3% от общей стоимости предмета купли-продажи.

6.4. В случае нарушения любой из сторон обязательств по настоящему Договору она обязана возместить другой стороне причиненный этим ущерб.

6.5. Продавец вправе просрочить срок, указанный в пунктах 1 и 2 Договора передачи площади во владение Покупателю, не более чем на 6 (шесть) месяцев, что не будет считаться нарушением обязательств Продавца.

6.6. В случае отказа Покупателя от Договора, если к этому моменту в предмете купли-продажи будут возведены перегородки в соответствии с пожеланиями Покупателя, Продавец вправе дополнительно потребовать от Покупателя возмещения понесенных расходов и убытков (при их наличии).

6.7. Во избежание каких-либо сомнений, стороны соглашаются, что требование неустойки/штрафа, определённого в настоящем Договоре, является правом стороны, а не обязанностью, при этом стороны соглашаются, что ни одна из сторон не имеет права включать/удерживать и/или вычитать соответствующую сумму из уже исполненного обязательства при требовании неустойки/штрафа/санкции (в том числе вычитать из уже уплаченной Покупателем цены купли-продажи и т.п.).

Статья 7. Непреодолимая сила (форс-мажор)

7.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы на весь период их действия сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, освобождается от исполнения обязательств, предусмотренных Договором, и от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором. В таком случае сроки, предусмотренные Договором, продлеваются на срок действия непреодолимой силы.

7.2. Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, которые не существовали на момент заключения Договора и/или возникновение и влияние которых стороны не могли предотвратить и преодолеть, в том числе наводнения, землетрясения, обильные снегопады и другие климатические условия, делающие невозможным осуществление строительства, приостановление строительства здания не по вине Продавца (в том числе по решению государства), война и военные действия, приостановление строительства любым государственным органом по различным основаниям, действия правительственных и судебных органов, связанные с принятием и изменением законодательных актов или иные, ухудшающие правовой статус и режим сторон Договора.

7.3 Если какие-либо из вышеуказанных обстоятельств непосредственно влияют на сроки исполнения обязательств, принятых по Договору, то эти сроки отодвигаются соразмерно продолжительности действия этих обстоятельств.

7.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, обязана известить об этом другую сторону незамедлительно, но в любом случае не позднее десяти календарных дней с момента наступления и прекращения этих обстоятельств.

7.5. В случае неуведомления и/или несвоевременного уведомления сторона утрачивает право ссылаться на наличие форс-мажорных обстоятельств как на основание освобождения от ответственности. Уведомление от Продавца не требуется в случае общеизвестных форс-мажорных обстоятельств.

7.6. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены компетентным органом. Подтверждение не требуется, если факты, о которых идет речь, общеизвестны.

7.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 3 (трех) месяцев, стороны должны решить судьбу Договора. Если стороны не достигнут компромиссного соглашения, спор разрешается судом Грузии в порядке, установленном действующим законодательством Грузии.

Статья 8. Разрешение споров

8.1. Любой спор или разногласие, возникающие из Договора между Сторонами, подлежат разрешению путем переговоров между Сторонами, а в случае, если спор и/или разногласие не могут быть разрешены путем переговоров, они рассматриваются и разрешаются Судом Грузии в порядке, установленном действующим законодательством Грузии.

Статья 9. Конфиденциальность

9.1. Стороны обязаны в течение срока действия Договора сохранять конфиденциальность любой полученной от другой стороны информации, а также существенных условий, предусмотренных настоящим Договором (в том числе объем передаваемой площади, его стоимость и т.п.).

9.2. Вышеуказанное ограничение конфиденциальности не распространяется на информацию или раскрытие информации:

9.2.1. которая была известна получающей стороне без нарушения закона до предоставления соответствующей информации другой стороной;

9.2.2. если раскрытие информации осуществляется сторонами в соответствии и для соблюдения требований закона (в том числе любой из сторон для реализации своих прав в суде);

9.2.3. которые можно получить из других источников.

9.4. В случае нарушения одной из сторон требования о конфиденциальности, установленного настоящей статьей, другая сторона вправе потребовать от нарушившей стороны возмещения ущерба, причиненного нарушением конфиденциальности.

9.5. Предоставление Покупателем информации кругу лиц, которые в соответствии с Гражданским кодексом Грузии считаются наследниками первой очереди (супруг, родитель, ребенок), не считается нарушением обязательства по соблюдению конфиденциальности, однако требование о соблюдении конфиденциальности, предусмотренное настоящей статьей, распространяется на круг лиц, указанных выше, и в случае нарушения ими обязательства по соблюдению конфиденциальности Покупатель несет ответственность за ущерб в соответствии со статьей 9.4 Договора.

Статья 10. Дополнительные положения

10.1. При проведении ремонтных и/или иных работ Покупатель не должен причинять ущерб зданию (любой его части), не должен препятствовать Продавцу в исполнении его обязательств, а также не должен допускать несанкционированного посягательства и/или иного вмешательства/воздействия на имущество других Покупателей (собственников), в противном случае Покупатель обязан возместить причиненный ущерб. Продавец обеспечит Покупателю возможность въезда на земельный участок на строительной площадке в заранее согласованное время, с разумной периодичностью и только в присутствии представителя Продавца.

10.2. Покупатель обязуется в течение 2 лет с момента ввода здания в эксплуатацию не изменять без согласия Продавца: фасад, размеры проемов на фасадах, цвет, элементы фасада, балконы, жалюзи, лоджии, перила, решетки и т.п. Покупатель также не имеет права использовать проект здания без согласия Продавца, а также иным образом нарушать авторские права Продавца. В случае виновного нарушения Покупателем данного обязательства - если срок предупреждения в 1 неделю прошел безрезультатно, с него взимается ежедневная пеня в размере 0,1% от цены купли-продажи, которая будет продолжать взиматься до тех пор, пока Покупатель не устранит нарушения (до восстановления ситуации, существовавшей до нарушения, он будет обязан возместить подтвержденный ущерб в соответствии с законодательством).

10.3. Покупатель/каждый новый собственник предмета купли-продажи обязан при каждом переходе права собственности на предмет купли-продажи (в том числе при любой форме будущего владения и/или правопреемства) или перехода права пользования указывать в Договорах обязанность и ответственность, указанные в пункте 10.2 Договора, и соблюдение этой обязанности приобретателем (собственником/будущим собственником/правопреемником или пользователем приобретателя). В случае нарушения приобретателем пункта 10.2 Договора нарушитель несет ответственность, указанную в пункте 10.2 Договора. В случае, если в Договоре с каждым новым приобретателем не будет зафиксировано обязательство, указанное в пункте 10.2 Договора, и ответственность за его нарушение, Продавец вправе применить к приобретателю и/или каждому новому собственнику предмета купли-продажи штраф, предусмотренный пунктом 10.2 Договора, за допущенное нарушение, что не лишает Продавца права на предъявление Покупателю (собственнику/правопреемнику будущего собственника, выгодоприобретателю) соответствующих требований/претензий об устранении нарушения.

10.4. Подписанием Договора Покупатель соглашается с тем, что Продавец уполномочен без согласия, разрешения или одобрения Покупателя самостоятельно и по своему усмотрению исключительно в целях исполнения настоящего Договора осуществлять: раздел земельного участка, объединение, обременение сервитутом/узуфруктом, корректировку границ земельного участка, утверждение плана регулирования

застройки/условий застройки, (определение)/изменение детального плана/использования земельного участка для строительства, корректировку проекта здания (что подразумевает по усмотрению Продавца, также корректировку/изменение площади/этажа шахт(ы) и/или колонн(ы) предмета купли-продажи, как зарегистрированных, так и реальных, их изменение, изменение местоположения и/или габаритов здания, внешнего вида/фасада/облицовочного материала/жалюзи/решеток/иных элементов фасада, а также изменение территории общего пользования/отделки подъезда и т.п.), присоединение территории совместного пользования /находящегося в собственности территории (включая площади подъезда) с любой территорией/квартирой/коммерческой и/или офисной площадью, расположенным в здании, согласование скорректированного проекта и/или получение разрешения на строительство, осуществление любых необходимых для этого действий, получение необходимого разрешения уполномоченного административного органа в целях «пересадки/вырубки», расположенных на земельном участке деревьев-насаждений, пересадка/вырубка деревьев-насаждений, расположенных на земельном участке, и совершение любых необходимых для этого действий, регистрация развёртки размещённых/размещаемых площадей в здании и/или регистрация в Публичном реестре изменений в развёртке, в том числе регистрация развёртки и/или таких изменений развёртки, касающихся предмета купли-продажи, изменение нумерации/этажа/расположения/конфигурации/отметки квартир/торговых и/или офисных и/или иных площадей/парковок/открытых автостоянок, расположенных в здании, уменьшение/увеличение соответствующей доли Покупателя в земельном участке в результате действий, указанных в настоящем пункте. Покупатель также подтверждает, что не имеет никаких прав в отношении других строений, расположенных на земельном участке (если таковые имеются), а следовательно, и в отношении мест общего пользования, расположенных в этих строениях. Стороны также подтверждают, что перечень, указанный в настоящем пункте, не является исчерпывающим и Продавец вправе управлять и/или распоряжаться долей Покупателя в общем имуществе любым способом, однако при использовании указанных прав не должен изменить местонахождение и квадратуру недвижимого имущества, принадлежащего Покупателю. Продавец пользуется предоставленными настоящим пунктом полномочиями без ограничений в целях исполнения договорных обязательств и до того, пока он (Продавец) регистрирован в качестве сособственника земельного участка до ввода здания в эксплуатацию (что наступит позднее). Покупатель заявляет о своем согласии на то, что Продавец может построить на земельном участке и/или прилегающем к нему участке (участках) другое здание(я), в отношении которого Покупатель не имеет претензий. Вместе с этим, Продавец не несет ответственности за любые строительные работы, проводимые другим лицом (лицами) на земельном участке (участках), прилегающем к земельному участку, и/или за любые негативные последствия/ущерб, вызванные такими строительными работами. Стороны соглашаются, что Продавец должен осуществить изменения, предусмотренные настоящей статьей, таким образом, чтобы общая площадь предмета купли-продажи не уменьшилась в размере, превышающем размер погрешности, предусмотренной в соответствии со статьёй 4.8 Договора.

10.5. В случае, если Продавцу для целей/исполнения обязательств, предусмотренных Договором, требуется согласие Покупателя, Покупатель обязан по требованию Продавца, но не позднее 14 рабочих дней, выдать указанное согласие (разрешение) в форме, запрошенной Продавцом, в противном случае обязательство Продавца (для исполнения которого возникла необходимость в выдаче согласия Покупателя) соразмерно отодвигается до момента выдачи Покупателем согласия, а Покупатель обязан возместить Продавцу ущерб, причиненный невыдачей согласия/разрешения.

10.6. Расходы по заключению Договора, его регистрации в Публичном реестре и все иные расходы, связанные с возникновением у Покупателя права собственности на предмет купли-продажи, включая регистрацию любых изменений предмета купли-продажи, связанных со зданием, в котором находится предмет купли-продажи, несет Покупатель.

10.7. Каждая из сторон обязана уплатить налоги, подлежащие уплате в соответствии с Налоговым кодексом Грузии (если таковые имеются) в связи с заключением Договора.

10.8. Принимая во внимание, что Покупатель полностью покроет стоимость приобретаемой недвижимости, между сторонами будет подписан акт приема-передачи. В целях выполнения вышеуказанного обязательства по Договору Стороны соглашаются, что Продавец уведомит Покупателя о готовности передать недвижимое имущество, а Покупатель обязуется принять приобретенное недвижимое имущество в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения такого уведомления. В случае нарушения Покупателем установленного условия будет считаться, что Продавец передал Покупателю приобретенное недвижимое имущество и полностью исполнил принятые на себя по настоящему Договору обязательства.

10.9. Все Приложения к Договору являются неотъемлемой частью Договора и рассматриваются совместно с ним.

10.10. Отношения сторон, не предусмотренные Договором, регулируются в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Грузии.

10.11. Все права и обязанности, предусмотренные Договором, распространяются на правопреемников и наследников сторон. Кроме того, заключение настоящего Договора не исключает ответственности первоначального Продавца, и в случае неисполнения Продавцом своих обязательств по настоящему Договору применяется Договор, заключенный с первоначальным Продавцом.

10.12 Недействительность/потерявшим силу какой-либо статьи/пункта Договора не влечет за собой недействительность/потерявшим силу всего Договора или любой другой его статьи/пункта. Стороны примут все возможные меры для изменения такого недействительного/потерявшего силу положения или замены его положением аналогичного содержания, имеющим юридическую силу, в целях сохранения цели Договора.

10.13. Любое уведомление/документ, касающееся Договора между сторонами, должно быть отправлено по адресам/адресам электронной почты/номерам телефонов, указанным в Договоре между сторонами. Отправка уведомления/документа на адрес электронной почты, указанный в Договоре будет считаться официальным подтверждением доставки уведомления/документа соответствующей стороне. Сторона обязана незамедлительно уведомить другую сторону об изменении адреса(ов), указанного(ых) в Договоре, или любых своих реквизитов, в противном случае коммуникация, осуществленная стороной по указанному адресу (отправка сообщения и т.п.), будет считаться надлежащим образом завершенной. Вместе с этим, все уведомления Продавцу должны направляться только в письменной форме по адресу, указанному в Договоре. Сообщение, отправленное Продавцу по электронной почте, будет считаться доставленным и автентичным только после подтверждения его получения Продавцом.

10.14. Статьи Договора имеют заголовки для удобства использования текста Договора, и эти заголовки не должны приниматься во внимание при определении, изменении или толковании каких-либо положений Договора.

10.15. Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и будет передан сторонам. В случае, если Договор дополнительно составлен на английском или русском языке, во избежание сомнений Стороны заявляют, что в случае возникновения противоречий между грузинской и англо-русской версиями преимущественную силу имеет грузинская версия.

10.16. С момента вступления Договора в силу любое устное или письменное соглашение/договор/документ, заключенное между сторонами, теряют силу, а отношения между сторонами регулируются Договором.

10.17. На основании Договора сособственники (если Покупатели – 2 и более лиц) являются солидарными должниками, соответственно Продавец может исходя из Договора совершать действия, которые обязан совершать Покупатель, по своему усмотрению требовать от любого из них как полностью, так и в частично (в случае существования такового).

10.18. Изменения и дополнения к Договору допускаются в письменной форме по соглашению сторон. Изменения и дополнения к Договору являются приложением к Договору и его неотъемлемой частью.
Стороны соглашаемся, что для обеспечения письменной формы Договора/его изменений/дополнений и/или Приложений также достаточно подписания каждой Стороной копии документа(ов) того же содержания (Договора/Изменения/Дополнения/Приложения), предназначенной для другой Стороны, и обмена каждой Стороной по электронной почте отсканированной версии идентичной копии, таким образом (отдельно) подписанной каждой Стороной. А в случае, если Договор/его изменения и/или Приложения представляются в Публичный реестр, это должно быть сделано в соответствии с действующим законодательством Грузии.

10.19. Договор заключен надлежащим образом, в полном соответствии с требованиями законодательства и представляет собой действительное, обязательное соглашение сторон, исполнение вытекающих из него обязательств может быть беспрепятственно истребовано сторонами.

10.20. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что полностью понимают содержание положений Договора и согласны с ними, в подтверждение чего мы его подписываем.

Продавец: **ООО «Иксмшен Девелопмент» (и/н 405243482)**

Гигиадзе Роин л/н 53001010157

Покупатель: **Колбая Гурами номер паспорта: 55 1051059**

Колбая Гурами

Приложение:

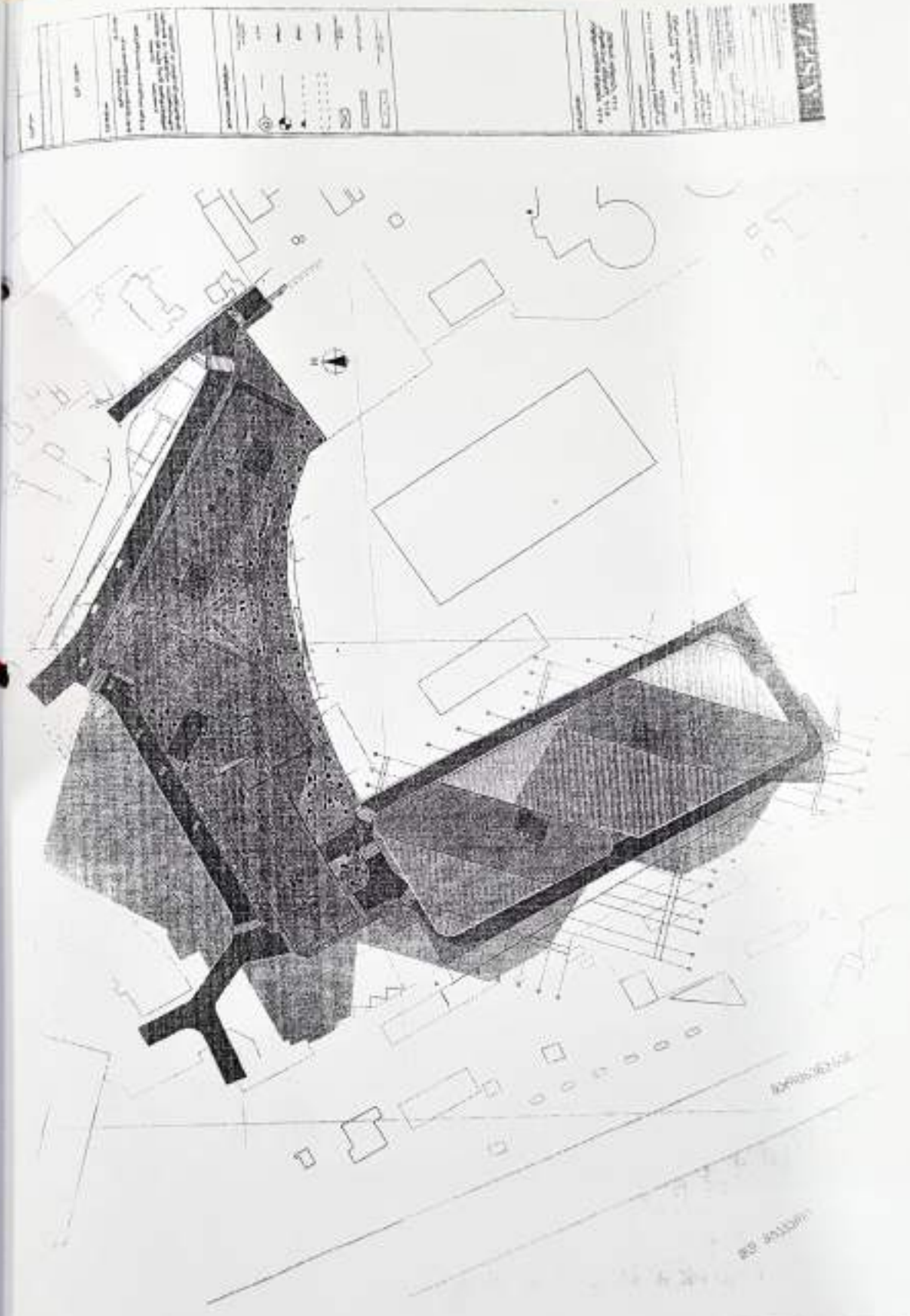
Характеристики недвижимости, передаваемой Покупателю

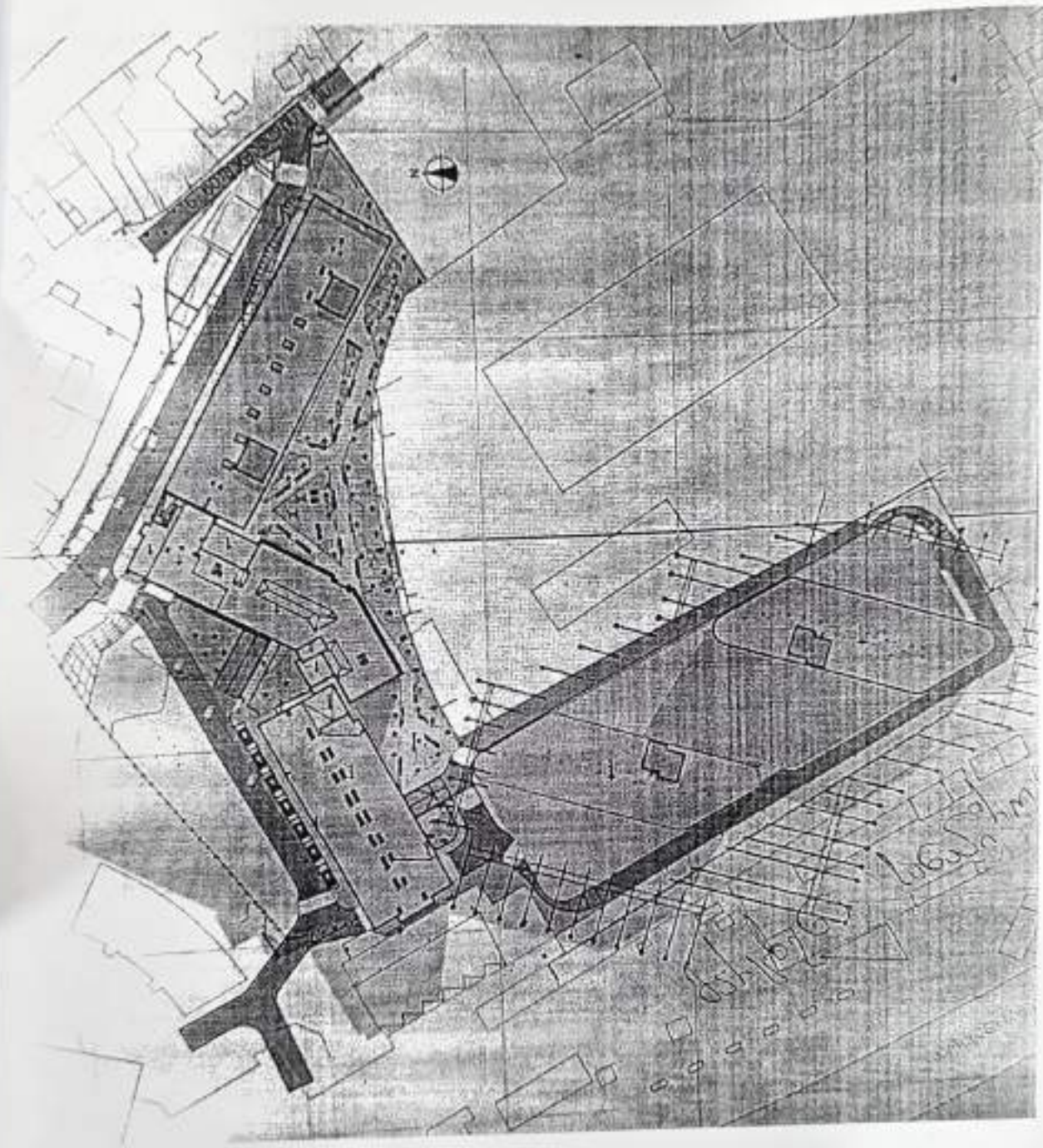
Продавец обязуется передать предмет купли-продажи в следующем состоянии (белый каркас):

1. На фасаде установлена дверь-окно;
2. Выполнена Облицовка внешнего фасада;
3. Выполнена затирка пол (за исключением сантехнических точек);
4. Перегородки;
5. Оштукатуренные стены (за исключением сантехнических точек);
6. Облицованный холл, подъезд и коридоры;
7. Балконы и лестничные перила - установлены;
8. Кровля - завершена;
9. Электричество, холодная вода, канализация и газ подведены к квартире (без счетчиков);
10. Организованы внешние коммуникации;
11. Лифт - установлен.

Продавец: **ООО «Иксмшен Девелопмент» (и/н 405243482) Гигиадзе Роин л/н 53001010157**

Покупатель: **Колбая Гурами номер паспорта: 55 1051059**





სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N250519411
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	02.05.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	შორენა ხაინდრავა
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი დ. გამრეკელის ქ. N18
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2725342
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	15260887074925

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

ორი ათას ოცდახუთი წლის ორ მაისს მე, **ნოტარიუს შორენა ხაინდრავას** ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ქ. თბილისი, დ. გამრეკელის ქ. №18,** გამოცხადნენ **გურამ ყოლბაიამ, როინ გოგიაძემ** და თარჯიმანი **შორენა შეყლაშვილი** (სერტიფიკატი №PY-4006, გაც. სასწავლო-საგანმანათლებლო ცენტრის მიერ 06.05.2022წ), რომლებმაც წარმოადგინეს **ქართულ და რუსულ ენაზე შედგენილი 02.05.2025 წლის შეთანხმება** და **მისი თანდართული დოკუმენტები (უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, დანართი და გენ. გეგმა).** მათ მოითხოვეს მასზე მათი ხელმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება. მე დაეადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ **გურამ ყოლბაიამ** (დაბ. 11.04.1959წ, მცხოვრები მის მიერ გაცხადებულ მისამართზე: თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №21ბ კორპ. 5 ბ.10, პასპორტის №55 1051059, გაც. 03.05.2023წ), **როინ გოგიაძემ** (დაბ. 12.02.1973წ, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი, თბილისი, კასპის ქ. №3ბ ბ.13ბ, პირადი №53001010157) და **შორენა შეყლაშვილმა** (დაბ. 21.05.1986წ, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი, ტაბახმელა, თაბარ მეურის ქ. №27, პირადი №12001035080) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში უჭირს შეტანის საფუძველი არ მქონდა, ასევე განვუმარტე, რომ წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ამოწმებს, რომ შესრულებული ხელმოწერები ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირებს ეკუთვნით. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს სამართლებრივ შედეგებზე. ამის შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე დოკუმენტს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური (წინამდებარე დოკუმენტის 4 ეგზემპლარზე შესრულებული 372 ხელმოწერის დამოწმებისათვის) 1116 ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის №507-ე დადგენილების მ.31 პ.3-ს თანახმად), დღგ - 200.88 ლარი (თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა) და რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი (ამავე დადგენილების მ.39 პ.1-ს თანახმად). სულ გადახდილია 1321.88 ლარი.

ნოტარიუსი ---------- /შორენა ხაინდრავა/

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **ავთანდილ მახარობლიძე** (დაბ. 09.10.1940წ. პ/ნ:01010001887, მის: ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა, N 4, ბინა 13)

ტელ: 599 75 46 26; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 599 91 00 46

იმის გათვალისწინებით, რომ

- ავთანდილ **მახარობლიძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხომარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** 24.2 კვ.მ. ფართის ს/კ: **01.13.05.004.139.01.01.185** მესაკუთრედ,

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ6405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის წებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი წებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ავთანდილ მახარობლიძე იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **ავთანდილ მახარობლიძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოუჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **ავთანდილ მახარობლიძე** თანახმაა, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ავთანდილ მახარობლიძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებში და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა მალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ავთანდილ მახარობლიძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს ერთ ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა აწ/და

დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ავთანდილ მახარობლიძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **ავთანდილ მახარობლიძე**.

8. თუ იქსმშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **ავთანდილ მახარობლიძე** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ობიექტის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: ს/კ: N **01.13.05.004.139.05.02.166; ქ. თბილისი, ქუჩა ხოშარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული N12, ბინა N166, 120.4 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 120.4 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 24.2 კვ.მ.-ზე ავთანდილ მახარობლიძის საკუთრების პროპორციულად. „იქსმშენის"** მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ, **ავთანდილ მახარობლიძე** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართის ს.კ **01.13.05.004.139.01.01.185** რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ავთანდილ მახარობლიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240869954
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	10.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	37767837408524

ორიათას ოცდაოთხი წლის ათ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გიგიაძემ და ავთანდილ მახარობლიძემ, რომლებმაც წარმოადგინეს შეთანხმება (შუამავლობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გიგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 3ბ, ბინა 13ბ)

ავთანდილ მახარობლიძემ (დაბადებული 09.10.1940წ. პირადობის მოწმობა #18ID86097, პირადი #01010001887, მის: ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა, N 4, ბინა 13)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნული დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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 ცხელ ხაზზე: +995(32) 2 66 19 18

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

17 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **ბადრი გეგეშიძე** (დაბ. 01.04.1957წ. პ/ნ: 01011022594), მის:თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის VII შეს. N 6 ბ. 86, ტელ: 557 69 42 71; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: +18623878239

ი-მეილი: ----------

იმის გათვალისწინებით, რომ

1. **ბადრი გეგეშიძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობებში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**): ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.109, 14.77 კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ,

2. ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

3. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

4. ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,
ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

ბადრი გეგეშიძე იქსმშენს აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

ბადრი გეგეშიძე თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, ნებისმიერი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოუნოს ან გააერთიანოს გრუ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, , **ბადრი გეგეშიძე მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

5. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, , **ბადრი გეგეშიძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

6. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ , **ბადრი გეგეშიძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს , **ბადრი გეგეშიძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **ბადრი გეგეშიძე**.

8. თუ იქსმშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **ბადრი გეგეშიძე** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, იქსმშენი იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: ს/კ: N01.13.05.004.139.05.02.172; ქ. თბილისი, ტუჩა ხოშარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული N12, ბინა N172, 67.7 კვ.მ ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 67.7 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 14.77 კვ.მ ზე ბადრი გეგეშიძის საკუთრების პროპორციულად.**

„იქსმშენის" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ, , **ბადრი გეგეშიძე** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართის ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.109 რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ბადრი გეგეშიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240905352
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	17.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	93101972784424

ორიათას ოცდაოთხი წლის ჩვიდმეტ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გიგიაძემ და ბადრი გეგეშიძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შეწობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გიგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 3ბ, ბინა 138)

ბადრი გეგეშიძემ (დაბადებული 01.04.1957წ. პირადობის მოწმობა #ZZIA97447, პირადი #01011022594, მის: თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის VII შეს. N 6 ბ. 86)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოყენების ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მიმსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ცნობისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონული რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

13.09.2024წ. ქ.თბილისი

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **ბელა ქარდავა** პ/ნ: 01024038478, მის: ქალაქი თბილისი, ავთანდილ იოსელიანის ქუჩა, N 18, ბინა 39, ტელ: 593 91 14 08, დამატებითი ტელეფონის ნომერი: ---

ი-მეილი: ----

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **ბელა ქარდავა** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ჭუჭა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.351, - **19.04** კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ: N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ

ბ. ქარდავა

გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ბელა ქარდავა **იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. ბელა ქარდავა თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, ბელა ქარდავა **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, ბელა ქარდავა ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ,

ბ. ქარდავა

წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ბელა ქარდავა** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ბელა ქარდავა**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი ვალდებულია, ამავე მიწის ნაკვეთზე უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, არა 19.04, არამედ 30 კვ.მ ფართს, მათ შორის იგივე სართულზე, გადასცეს ბელა ქარდავა.**

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ბელა ქარდავა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241222868
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	13.09.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	87492363240124

ორიათას ოცდაოთხი წლის ცამეტ სექტემბერს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და ზელა ქარდავამ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მთხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გოგიაძე, დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138
ზელა ქარდავა, დაბ. 17.12.1972წ. პირადი #01024038478, პ/მ #18IB78995, მის: ქალაქი თბილისი, ავთანდილ როხელიანის ქუჩა, N 18, ბინა 39
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ, მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის **2011** წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ორი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**), და

მეორეს მხრივ, **გალინა მაღრაძე** (პ/ნ:10001008477), მის: ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი 18, ბინა 30, ტელ: **599 16 43 90**; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: **551 11 11 49**; ი-მეილი: **goganaskidashvili11@gmail.com**

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **გალინა მაღრაძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.245, **15.8 კვ.მ** და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.208, **24.23** კვ.მ მესაკუთრედ,
- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;
- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების საწაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების საწაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,
- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

- **წინამდებარე შეთანხმების მე-7 და მე-8 პუნქტების შესაბამისად, იქსმშენის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების სანაცვლოდ, გალინა მაღრაძე იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;
- **გალინა მაღრაძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;
- აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, გალინა მაღრაძე **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის აწდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.
- წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **გალინა მაღრაძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტრურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო

რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების განხვისებისას.

- ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **გალინა მაღრაძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა საბის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.
- იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **გალინა მაღრაძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.
- **იქსმშენი** კისრულობს ვალდებულებას, წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, ზემოთ აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 (ოცდაოთხი) თვისა, უზრუნველყოს ამავე **მიწის ნაკვეთზე** ასამენებელი მრავალფუნქციური შენობის განშლის რეგისტრაცია და შენობის მე-2 სართულზე ჯამში არანაკლებს 40,00 კვ.მ. კომერციული ფართის საკუთრების უფლებით **გალინა მაღრაძეს სახელზე რეგისტრაცია. ხოლო არაუგვიანეს სამშენებლო დოკუმენტაციით, შეთანხმებული პროექტითა და მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული მშენებლობის ვადისა, დაასრულოს მშენებლობა და** უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო **ფარი**, მინიმუმ თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცეს გალინა მაღრაძეს. წინააღმდეგ შემთხვევაში აუზაღაუროს გალინა მაღრაძეს ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება თეთრი კარკასის მდგომარეობით, იმ დროისათვის ბაზარზე არსებული ფასების შესაბამისად.
- წინამდებარე შეთანხმების მე-7 და მე-8 პუხლების შესაბამისად, იქსმშენის მიერ აღებული ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად, იქსმშენი კისრულობს ვალდებულებას, ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, ზემოთ აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** ასაშენებელი მრავალფუნქციური შენობის განშლისა და გალინა მაღრაძის სახელზე, შენობის მე-2 სართულზე ჯამში არანაკლებს 40,00 კვ.მ. კომერციული ფართზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე და შენობის მინიმუმ 2 (ორი) სართულის აშენებამდე, მის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ჭუჩა ხოშარაული N29 (ნაკვეთი N4/139), სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული 4, ბინა 46, ფართობი - 97.12 კვ.მ, საკადასტრო კოდით: 01.13. 05.004.139.05.02.046, აღნიშნული უძრავი ქონების გაყიდვის ან/და უფლებრივად დატვირთვის შეზღუდვა/აკრძალვა დარეგისტრირდეს გალინა მაღრაძის სასარგებლოდ მის საკუთრებაში არსებული ფართების კვადრატულობის პროპორციულად ჯამში 40.03 კვ.მ.-ზე (15.8 კვ.მ და 24.23 კვ.მ-ებზე).
- **„იქსმშენის"** მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 და მე-8 პუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-8 პუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **გალინა მაღრაძე კისრულობს** ვალდებულებას არ მოახდინოს ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.245 და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.208 ფართების რეალიზაცია მესამე პირებზე. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.
- წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე

ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის დასრულებისა და ამასთან უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: 01.13.05.004.139.05.02.046, წინამდებარე შეთანხმების მე-8 მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვის, გალინა მაღრაძის სასარგებლოდ, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ.

- წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე და მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	გალინა მაღრაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N241032065**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**12.08.2024 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ბაჩანა შენგელია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქუჩა 13**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**551 70 88 11**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**48247361890724**

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, მეცველის 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**

2024 წლის 12 აგვისტოს, **საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას**, სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.#13, მომმართეს: **როინ გიგიაძემ** და **გალინა მაღრაძემ**, რომლებმაც წარმოადგინეს დოკუმენტი (შეთანხმება) სამ ეგზემპლარად და მოითხოვეს მასზე თავიანთი 24 ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართეს: **როინ გიგიაძემ** (დაბ.12.02.1973წ., პ/ნ 53001010157, რეგ. მის. საქართველო, ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 3ბ, ბინა 13ბ) და **გალინა მაღრაძემ** (დაბ.20.12.1973წ., პ/ნ 10001008477, რეგ. მის. საქართველო, ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, N 18, კორპუსი 1, ბინა 30). შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ხელმოწერებს განემარტათ, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე.

შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: **118.28** ლარი, აქედან: **96.00 ლარი**, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 34-ე მუხლისა, **დღგ: 23.04** ლარი; თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, **5.00** ლარი, სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუსი ბაჩანა შენგელია

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

12.09.2024წ. ქ. თბილისი

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, გელა კაპანაძე (პ/ნ:01008021165), მის: **ქალაქი თბილისი, ტიციან ტაბიძის ქუჩა, N 49,** ტელ: 599 56 36 1, დამატებითი ტელეფონის ნომერი: ი-მეილი:

იმის გათვალისწინებით, რომ გელა კაპანაძე არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობებში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: 01.13.05.004139.01.01.162, **6.4 კვ.მ.** ფართისა და ს/კ: 01.13.05.004139.01.01.192, **13.2 კვ.მ.** ფართის მესაკუთრედ.

ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა ამენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **გელა კაპანაძე იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **გელა კაპანაძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის გაწმენდა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **გელა კაპანაძე** თანახმაა, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **გელა კაპანაძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად

თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **გელა კაპანაძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **გელა კაპანაძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **გელა კაპანაძე, გარდა ამავე შეთანხმების მე-9 მუხლში გათვალისწინებული შემთხვევის დადგომისა.**

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა ვალდებულების შეუსრულებლობის დღეს არსებული ფართების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, ხოლო **გელა კაპანაძე** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე. აღნიშნული შემთხვევის დადგომისას საბაზრო ღირებულებაზე მხარეთა შორის შეთანხმების შემთხვევაში.

9. იქსმშენი იღებს ვალდებულებას, დემონტაჟისა და მშენებლობის ნებართვის თანხმობაზე ყველა რეგისტრირებული მესაკუთრის ხელმოწერის შემდეგ, **გელა კაპანაძეს საკუთრებაში გადასცეს შემდეგი უძრავი ქონება:** ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქუჩა N29, მე-3 ბლოკი, სართული N1, ნ:9, 24.2 კვ.მ (იქსმშენი ვალდებულია, აღნიშნულ ქონების ნებისმიერი მაიდენტიფიცირებელი მონაცემის შეცვლის შემთხვევაში, ამის შესახებ შეატყობინოს გელა კაპანაძე) **მას შემდეგ, რაც გელა კაპანაძე მის საკუთრებაში** არსებულ ფართებზე: ს/კ: 01.13.05.004139.01.01.162 და ს/კ: 01.13.05.004139.01.01.192

განაცხადებს უარს და გადასცემს იქსმშენს. იმ შემთხვევაში, **თუ გელა კაპანაძე არ აპირებს მის საკუთრებაში არსებული ფართების** ს/კ: 01.13.05.004139.01.01.162 და ს/კ: 01.13.05.004139.01.01.192 **იქსმშენზე გასხვისებას, მას ზევით აღნიშნული ფართის** (ქ. თბილისი, ხომარაულის ქუჩა N29, მე-3 ბლოკი, სართული N1, ნ:9, 24.2 კვ.მ) **საკუთრებაში მოთხოვნის უფლება არ ექნება**, იქსმშენი იღებს ვალდებულებას, დემონტაჟისა და მშენებლობის ნებართვის თანხმობაზე ყველა რეგისტრირებული მესაკუთრის ხელმოწერის შემდეგ, არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, განშლის რეგისტრაციის დაწყებისას გელა კაპანაძეს გაუგზავნოს წერილობითი შეტყობინება ამავე მუხლში გათვალისწინებული ოფციის გამოყენების შესახებ. გელა კაპანაძე ვალდებულია იქსმშენს წერილობითი პოზიციით უპასუხოს, შეტყობინებიდან არაუმეტეს 5 სამუშაო დღისა.

10. იქსმშენი იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს რეალიზება შემდეგი უძრავი ქონების ქ. თბილისი, ხომარაულის ქუჩა N29, მე-3 ბლოკი, სართული N1, ნ:9, 24.2 კვ.მ(მესამე ბლოკის პროექტი -AR11047352), ხოლო გელა კაპანაძე თავის მხრივ, ვალდებულია არ მოახდინოს ფართების ს/კ: 01.13.05.004139.01.01.162 და ს/კ: 01.13.05.004139.01.01.192 რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა. ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. იმ შემთვევაში თუ გელა კაპანაძე მოახდენს მათ რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის მათ შემძენზე. **„იქსმშენის"** მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 და მე-10 მუხლების საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/რეალიზაციის აკრძალვა.

11. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

12. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის გელა კაპანაძისთვის კუთვნილი ფართის საკუთრებაში რეგისტრაციის მომენტამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	გელა კაპანაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241213507
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	12.09.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**577921111**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**28850775820624**

ორიათას ოცდაოთხი წლის თერთმეტ სექტემბერს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს რიან გოგიაძემ და გელა კაპანაძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე წამდვილად

რიან გოგიაძემ, დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138

გელა კაპანაძემ, დაბ. 16.05.1959წ. პირადი #01008021165, პ/მ #24IB91985, მის: ქალაქი თბილისი, ტიციან ტაბიძის ქუჩა, N 49

მომმართეს.

მე მევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში, შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დაწესებული საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოსმახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 128.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 23.04 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

საბოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შეწყვეტის, შეჩვედის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 78

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი,

10 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **გიორგი გრიგოლია** (დაბ. 01.12.1987წ. პ/ნ:62007012674, მის: ქ. თბილისი, ვარკეთილი 3, 1 მ/რ 23 კორპუსი, ბინა 46).

ტელ:579 21 09 43; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 555 28 59 69

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **გიორგი გრიგოლია** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** **19.5** კვ.მ. ფართის ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.040 მესაკუთრედ,

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას.

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **გიორგი გრიგოლია** **იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **გიორგი გრიგოლია** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც გაწთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გაერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **გიორგი გრიგოლია** თანახმაა, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **გიორგი გრიგოლია** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **გიორგი გრიგოლია** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **გიორგი გრიგოლია**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **გიორგი გრიგოლია.**

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **გიორგი გრიგოლია** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ: N 01.13.05.004.139.05.02.172; ქ. თბილისი, ქუჩა ხოშარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული N12, ბინა N172, 67.7 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 67.7 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 5.4 კვ.მ.-ზე გიორგი გრიგოლიას საკუთრების პროპორციულად. „იქსმშენის"** მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **გიორგი გრიგოლია** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართის ს.კ **01.13.05.004.139.01.01.040** რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	გიორგი გრიგოლია

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240868831
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	10.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიურის მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიურის ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	73850364404724

ორიათას ოცდაოთხი წლის ათ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ ჯოჯაძემ და ირმა გრიგოლიამ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და საშშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე წამდვილად

როინ ჯოჯაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)

ირმა გრიგოლიამ (დაბადებული 22.04.1984წ. პირადობის მოწმობა #23IA66222, პირადი #62007009227, მის: გაგრა ლენინის ქ. N 65)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში, შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სიწამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოშსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი, 10 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **გიორგი გრიგოლია** (დაბ. 01.12.1987წ. პ/ნ:62007012674, მის: ქ. თბილისი, ვარკეთილი 3, I მ/რ 23 კორპუსი, ბინა 46).

ტელ:579 21 09 43; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 555 28 59 69

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **გიორგი გრიგოლია** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხომარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** 19.5 კვ.მ. ფართის ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.040 მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების საწაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების საწაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **გიორგი გრიგოლია იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **გიორგი გრიგოლია** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოყნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **გიორგი გრიგოლია** თანახმაა, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის აწდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **გიორგი გრიგოლია** აწიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **გიორგი გრიგოლია** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **გიორგი გრიგოლია**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **გიორგი გრიგოლია**.

8. თუ იქსმშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **გიორგი გრიგოლია** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ: N 01.13.05.004.139.05.02.172; ქ. თბილისი, ქუჩა ხოშარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული N12, ბინა N172, 67.7 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 67.7 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 5.4 კვ.მ.-ზე გიორგი გრიგოლიას საკუთრების პროპორციულად. „იქსმშენის"** მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა, თავის მხრივ **გიორგი გრიგოლია** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართის ს.კ **01.13.05.004.139.01.01.040** რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	გიორგი გრიგოლია
	გრიგოლია

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240868831
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	10.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	73850364404724

ორიათას ოცდაოთხი წლის ათი ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გუგუაძემ და ირმა გრიგოლიამ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შუნობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე წამდვილად

როინ გუგუაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)

ირმა გრიგოლიამ (დაბადებული 22.04.1984წ. პირადობის მოწმობა #23IA66222, პირადი #62007009227, მის: გაგრა ლენინის ქ. N 65)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს გავაფრთხილე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შეწყვეტის, 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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **გიორგი ყაჭეიშვილი** პ/ნ: 01008016549, მის: თბილისი კორნელი კეკელიძის ქ. N 21 ბ. 39-40, ტელ: +995597970250, დამატებითი ტელეფონის ნომერი: _____

ი-მეილი: gkatcheishvili@gmail.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **გიორგი ყაჭეიშვილი** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ჭუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში „მიწის ნაკვეთი") არსებულ ნაგებობაში (შემდგომში „ნაგებობა") ს/კ:01.13.05.004.139.01.01.229, 14.52 კვ.მ ფართის მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე")

როინ გიგიაძე

გიორგი ყაჭეიშვილი

საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **გიორგი ყაჭეიშვილი იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **გიორგი ყაჭეიშვილი** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **გიორგი ყაჭეიშვილი მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის

დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **გიორგი ყაჭეიშვილი** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **გიორგი ყაჭეიშვილი** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **გიორგი ყაჭეიშვილი** იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, **იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს, მათ შორის იგივე სართულზე (მეორე სართული) მიიღებს გიორგი ყაჭეიშვილი.**

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	გიორგი ყაჭეიშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N241032456**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**12.08.2024 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ბაჩანა შენგელია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქუჩა 13**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**551 70 88 11**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**38371121673024**

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

2024 წლის 12 აგვისტოს, **საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას,** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.#13, მომმართეს: **როინ გიგიაძემ** და **გიორგი ყაჭეიშვილმა,** რომლებმაც წარმოადგინეს დოკუმენტი (შეთანხმება) სამ ეგზემპლარად და მოითხოვეს მასზე თავიანთი 18 ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართეს: **როინ გიგიაძემ** (დაბ.12.02.1973წ., პ/ნ 53001010157, რეგ. მის. საქართველო, ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 3ბ, ბინა 13ბ) და **გიორგი ყაჭეიშვილმა,** (დაბ.09.10.1981წ., პ/ნ 01008016549, რეგ. მის. თბილისი კორნელი კეკელიძის ქ. N 21 ბ. 39-40). შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ხელმომწერებს გავაფრთხილე, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე.

შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: **89.96** ლარი, აქედან: **72.00** ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 34-ე მუხლისა, დღგ: **12.96** ლარი; თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, **5.00** ლარი, სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუსი

ბაჩანა შენგელია

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი 25 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **გურამ დოლიძე** პ/ნ:01006008157, მის: თბილისი ზაქარია ფალიაშვილის ქ. N 63 ბ. 3 ტელ: +995 588 88 99 დამატებითი ტელეფონის ნომერი: +995 577 777 559

ი-მეილი: Dolidzeguram1981@gmail.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- გურამ დოლიძე არის რეგისტრირებული თბილისში, ხომარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.150, - **11.9** კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება

მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. გურამ დოლიძე **იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. გურამ დოლიძე თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრუ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, გურამ დოლიძე **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისათვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, გურამ დოლიძე ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან

მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ გურამ დოლიძე გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს გურამ დოლიძე იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, **იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს, მათ შორის იგივე სართულზე მიიღებს** გურამ დოლიძე.

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	გურამ დოლიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240950545
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	25.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის წამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების იდენტიფიკაციური ნომერი	40628908408224

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდახუთი ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გიგიაძემ და გურამ დოლიძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გიგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)

გურამ დოლიძემ (დაბადებული 19.09.1981წ. პირადობის მოწმობა #20IC73451, პირადი #01006008157, მის: თბილისი ზაჭარია ფალიაშვილის ქ. N 63 ბ. 3)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში, შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი სავალდებულო ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარის ოდენობით, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა

სანოტარო მოქმედების/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

შეთანხმება

(ტუნიკა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის მიცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

2025 წლის 02 მაისი

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ“ (ს/კ 405243482), მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „იქსმშენი“),

და მეორეს მხრივ, **გურამ ყოლბაია, დაბადებული: 11.04.1959,** პასპორტის ნომერი: 551051059, მის: ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირის მე-2 ჩიხი, კორპუსი 5, ბინა 10. ტელ: +995577305040, +995577775591, +995 522222518

იმის გათვალისწინებით, **რომ გურამ ყოლბაია** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში „მიწის ნაკვეთი“) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა“**) უძრავი ქონების: **კომერციული ფართი N157.** საიდენტიფიკაციო კოდი: 01.13.05.004.139.01.01.157 – 89 კვ.მ, I (პირველი) სართული და **კომერციული ფართი N161,** საიდენტიფიკაციო კოდი: 01.13.05.004.139.01.01.161 – 125.11 კვ.მ, I (პირველი) სართული მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს“ (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა“ (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის“ (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“) და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N

01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **გურამ ყოლბაია იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **გურამ ყოლბაია** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოიწვიოს ან გააერთიანოს გრუ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **გურამ ყოლბაია** თანახმაა, მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **გურამ ყოლბაია** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **გურამ ყოლბაია** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არაეინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **გურამ ყოლბაია** , იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ ნაგებობაზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე მიწის ნაკვეთზე უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე - **იგივე მახასიათებლები და მოცულობა გულისხმობს ქ. თბილისში ნ. ხოშარაულის 29, ბლოკ 4-5 შორის (იხ. დანართი N2) კომერციული ფართი - 89 კვ.მ, I სართული და კომერციული ფართი – 125.11 კვ.მ, I სართული (ნიკოლოზ**

ბარათაშვილის საბელობის მტკვრის მარცხენა სანაპიროს მხარე) - ფართებს მიიღებს გურამ ყოლბაია.

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან მიწის ნაკვეთზე ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

10. ამავე შეთანხმებას თან ერთვის დანართები: 1. უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება - 11 ფურცლად 2. გენ.გეგმა - 2 ფურცლად, რომლებიც წარმოადგენს ამ შეთანხმების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „იქსმენ დეველოპმენტ"

როინ ვიგიაძე პ/ნ 53001010157

გურამ ყოლბაია

გურამ ყოლბაია, პასპორტის ნომერი: 551051059

უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის
ხელშეკრულება

წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში, 2025 წლის 2 მაისს, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, **შპს „იქსმენ დეველოპმენტ"** (ს/ნ405243482), წარმოდგენილი როინ გოგიაძეს, (პ/ნ 53001010157) (შემდგომში„გამყიდველი") მიერ, ტელ: 599841584

და

მეორე მხრივ, **გურამ ყოლბაია, დაბადებული: 11.04.1959, პასპორტის ნომერი: 551051059** მის: ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირის მე-2 ჩიხი, კორპუსი 5, ბინა 10

ტელ: +995577305040, +995577775591, +995 522222518

ხელშეკრულებაში, გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე როგორც "მხარე".

პრეამბულა

1. გამყიდველი, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით, გადასცემს მყიდველს ნასყიდობის საგანს საკუთრებაში, ქვემოთ მითითებული პირობების შესრულების/არსებობის შემთხვევაში:

1.1. უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო გასცემს კომპანიის სასარგებლოდ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვას;

1.2.გამყიდველი გააფორმებს ანალოგიურ ხელშეკრულებებს/წინარე ხელშეკრულებებს მიწის ნაკვეთზე პროკურატურის სიით განსაზღვრულ ყველა პირთან;

1.3. შესრულდება ამ ხელშეკრულების პირობები.

1.4. „პირვანდელი გამყიდველი" ამ ხელშეკრულებაში მოიაზრება შპს „ცენტრ პოინტ სიტი" (ს/ნ 202210044).

2. მყიდველი ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით აცხადებს თანხმობას, რომ მას გამყიდველთან მოთხოვნა გააჩნია, მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოცულობით და მხოლოდ მაშინ, თუ სახეზე იქნება პრეამბულის პირველ პუნქტში მითითებული პირობები და რომ გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი მყიდველსა და ნებისმიერ სხვა პირს შორის არსებულ ნებისმიერ სხვა მოთხოვნასა თუ ვალდებულებაზე.

3. გამყიდველი, ცალმხრივი გადაწყვეტილებით, უფლებამოსილია პრეამბულის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ყველა ან რომელიმე პირობის შეუსრულებლობის მიუხედავად, იკისროს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება, რა შემთხვევაშიც ჩაითვლება რომ მყიდველს გაცემული აქვს წინასწარი თანხმობა და ის ავტომატურად დაეთანხმა გამყიდველის აღნიშნულ გადაწყვეტილებას.

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მხარეები შეთანხმდით, რომ გამყიდველი გადასცემს მყიდველს ქ. თბილისში, **ხოშარაულის ქუჩა 29-ში (მიწის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139)** ასაშენებელ კორპუსში (შემდგომში„შენობა") შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავ ქონებას, კომერციულ ფართებს: N1: ქ. თბილისი, ნ. ხოშარაულის 29, ბლოკი 4-5, I (პირველი) სართული, **ფართი 89 კვ.მ** (წიკოლოზ ბარათაშვილის სახელობის მტკვრის მარცხენა სანაპიროს მხარე) და N2: ქ. თბილისი ნ. ხოშარაულის

გურამ ყოლბაია

29, I (პირველი) სართული, ბლოკი 4-5, ფართი 125.11 კვ.მ (ნიკოლოზ ბარათაშვილის სახელობის მეტჯრის მარცხენა სანაპიროს მხარე) შემდგომში "ნასყიდობის საგანი") საკუთრებაში.

1.2. მყიდველს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლება (მათ შორის, მომავალ მესაკუთრედ რეგისტრაცია) გადაეცემა ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული წესით, ხოლო მყიდველისთვის ნასყიდობის საგნის დასრულებულ, ამავე ხელშეკრულების დანართში განსაზღვრულ მდგომარეობაში საბოლოოდ საკუთრებაში და შესაბამისად მფლობელობაში გადაცემა განხორციელდება არაუგვიანეს გამყიდველის მიერ მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 48 §(ორმოცდარვა) თვის ვადაში, გამყიდველის ვალდებულების შეუსრულებლობა ჩაითვლება საპატიოდ თუ ასეთი რამ გაგრძელდება არაუმეტეს 6 თვე. ამასთან, განშლა უნდა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის აღებიდან არა უმეტეს 10 (ათი)თვეში, ხოლო მფლობელობაში გადაცემა **განხორციელდება არაუგვიანეს 2030 (ორი ათას ოცდაათი) კალენდარული წლის ხოლო თვეს**, ამ შემთხვევაშიც გამყიდველის ვალდებულების შეუსრულებლობა ჩაითვლება საპატიოდ თუ ასეთი რამ გაგრძელდება არაუმეტეს 6 თვე.

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი)

2.1. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები ადასტურებენ, რომ მყიდველს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისათვის პირვანდელი გამყიდველისათვის **579 715 (ხუთას სამოცდა ცხრამეტი ათას შვიდას თხუთმეტი) აშშ დოლარის ექვ. ლარში ლარი აქვს გადახდილი**, ნასყიდობის ფასი სრულად. შესაბამისად, გამყიდველსა და პირვანდელ გამყიდველს შორის დადებული შეთანხმებიდან გამომდინარე, მყიდველს ამ ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით გათვალისწინებული ნასყიდობის ფასი ეთვლება სრულად გადახდილად და გამყიდველს არ აქვს და არც მომავალში ექნება დამატებით რაიმე ფორმით თანხის მოთხოვნის უფლება მყიდველის მიმართ გარდა დარჩენილი გადასახდელი თანხისა. აგრეთვე, კომუნიკაციების თანხისა, რომლიც მონტაჟის დროს განისაზღვრება სემეკის მიერ. (თავდაპირველ გამყიდველში იგულისხმება შპს ცენტრ პოინტ სიტი ს/კ 202210044).

2.2. მყიდველს კომერციული ფართის მიღების შემდგომ არ აქვს და არც მომავალში ექნება რაიმე ფორმით თანხის აწ წებისმიერი მოთხოვნის უფლება გამყიდველის მიმართ და მის მიმართ ვალდებულება ჩაითვლება სრულად შესრულებულად.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

3.1. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულების პრეამბულაში მითითებული გარემოებების შესრულების შემთხვევაში და ასაშენებელი შენობის განშლის საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების შემდეგ. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების (მათ შორის პრეამბულაში მითითებული გარემოებები) შესრულების შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია, განშლის დოკუმენტში გაითვალისწინოს ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება, რაზედაც მყიდველი ამ ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით აცხადებს თანხმობას. განშლის კრების ოქმში, ფართები, რომლებიც გადაეცემათ მყიდველებს, განისაზღვრება იქსმშენი დეველოპმენტის სახელზე. განშლის კრების ოქმის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ, ინდივიდუალურად გადაეცემათ საკუთრებაში, ხოლო შენობა-ნაგებობის დასრულების შემდგომ მფლობელობაშიც. ამასთან, მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს ნასყიდობის საგნის რეგისტრაციისათვის აუცილებელი თანხმობის ან/და მისგან აუცილებელი დოკუმენტის/თანხმობის გაცემა.

3.2. გამყიდველის მიერ განშლის დოკუმენტში ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ მყიდველის გათვალისწინების, ნასყიდობის საგნის საჯარო რეესტრის ამონაწერში მყიდველის მესაკუთრედ რეგისტრაციისა და ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში ამავე ხელშეკრულებით დადგენილ

ვადებში გადაცემის შემდეგ, ჩაითვლება რომ გამყიდველმა სრულად შეასრულა მყიდველისათვის საკუთრების უფლების გადაცემის ვალდებულება.

3.3 საჯარო რეესტრის ამონაწერში მყიდველის მიერ შებენილი უძრავი ქონების მესაკუთრედ რეგისტრაციის შემდეგ ჩაითვლება, რომ „პირვანდელმა გამყიდველმა" სრულყოფილად შეასრულა თავისი წილი სახელშეკრულებო ვალდებულება მყიდველთან მიმართებაში და მყიდველს არანაირი პრეტენზია, არც ახლა და არც მომავალში და არც არანაირი მოთხოვნის უფლება „პირვანდელ გამყიდველთან" მიმართებაში აღარ ექნება.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა, გადაცემის დრო და ადგილი

4.1. ნასყიდობის საგანი მყიდველს უნდა გადაეცეს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

4.2. მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის მომენტისათვის ნასყიდობის საგანი უნდა იყოს ნივთობრივი ნაკლისაგან თავისუფალი, ხოლო საკუთრების უფლების გადაცემის დროისათვის კი - გამყიდველის ბრალით გამოწვეული უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი.

4.3. ნივთობრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ ნასყიდობის საგანს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

4.4. უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ იმას,რომ გამყიდველის ბრალიდან გამომდინარე მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მყიდველს ნასყიდობის საგნის გამო.

4.5. მხარეები ადასტურებენ, მესამე პირების მიერ დადებულ ყადაღაზე და/ან სხვა სახის სამართლებრივ შეზღუდვაზე ან/და სახელმწიფოს/ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და საგამოძიებო ორგანოს ან/და მიერ დაწესებულ შეზღუდვაზე ამგვარი შეზღუდვის შედეგებზე პასუხისმგებლობა არ ეკისრება გამყიდველს, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ყადაღა ან სხვა სახის სამართლებრივი შეზღუდვა დადებულია გამყიდველის ბრალით.

4.6.მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა განხორციელდება მხარეთა მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მიღება-ჩაბარების აქტზე მხარეთა ხელმოწერის მომენტამდე გამყიდველის ბრალეული ქმედებით ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკების მატარებელი იქნება გამყიდველი.

4.7. ნასყიდობის საგნის გადაცემის ადგილია ხელშეკრულების პირველ მუხლში მითითებული მისამართი.

4.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ დასაშვებია ფართის ცდომილება 2 კვ.მ-ის ფარგლებში. აღნიშნულის ფარგლებში ცდომილება არ ანაზღაურდება. იმ შემთხვევაში, თუ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისას განხორციელდება ნასყიდობის საგნის აზომვა და აღმოჩნდება, რომ ცდომილება ნაკლებია/აღემატება 2 კვ.მ-ს, განხორციელდება ღირებულების ანაზღაურება დაშვებულზე (2 კვ.მ) მეტი/ნაკლები ცდომილების ყოველი კვადრატული მეტრისათვის ნასყიდობის ფასის პროპორციულად (ასანაზღაურებელი თანხა თითოეული კვადრატული მეტრისათვის მიიღება ნასყიდობის ფასის გაყოფით ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ კვადრატულობაზე). აღნიშნული ანაზღაურების ვალდებულება ვრცელდება როგორც გამყიდველზე (ფართის ნაკლებობის შემთხვევაში), ასევე მყიდველზე (ფართის მეტობის დროს).

4.9. მხარეები შეთანხმდით, რომ ნასყიდობის საგნის ფართის დაანგარიშება ხდება შემდეგი პრინციპის დაცვით: ნასყიდობის საგნის ფართში შედის ნასყიდობის საგნის შიდა ტიხრები, კოლონები, შახტები, აივნები/ტერასები (არსებობის შემთხვევაში), შემომსაზღვრელი სამეზობლო კედელ(ებ)ის სისქის ნახევარი. იმის გათვალისწინებით, რომ მყიდველის მიერ პროკურატურის სიით მისაღები იყო გარკვეული ფართი, ხოლო ნასყიდობის საგნის შერჩევა განხორციელდა

ზემოაღნიშნული პრინციპის გათვალისწინებით, მხარეები შეთანხმდით სწორედ ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულების 1.1. მუხლით გათვალისწინებულ მოცულობაზე, რაც არის იმაზე მეტი ან იმის ტოლი, რაც იგი (მყიდველის მიერ მისაღები ფართი) იყო განსაზღვრული პროკურატურის სიით.

4.10. შენობის ექსპლუატაციაში შესვლიდან მომდევნო ორი წლის განმავლობაში, მყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგნის სარემონტო სამუშაოები (გარდა კოსმეტიკური სარემონტო სამუშაოებისა) განახორციელოს მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით. მხარეები აგრეთვე ვთანხმდებით, რომ თუ მყიდველი უარს განაცხადებს ხელშეკრულებაზე, ასეთ შემთხვევაში მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანზე განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები(გაუმჯობესება) არ ექვემდებარება ანაზღაურებას გამყიდველის მხრიდან და მყიდველისათვის სარემონტო სამუშაოების ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდის გარეშე დარჩება გამყიდველს, ამასთან, მყიდველის დაკმაყოფილება მოხდება ხელშეკრულების 6.2 პუნქტით დადგენილი წესით.

4.11. იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი აცნობებს მყიდველს ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე, მიუთითებს გონივრულ ვადას, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთ) სამუშაო დღეს, ამ ვადის გასვლის შემდეგ დამატებით, 30 (ოცდაათ) სამუშაო დღის გასვლის შემდეგ თუ მყიდველი კიდევ დააყოვნებს ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში მიღებას და/ან არ მოაწერს ხელს მიღება-ჩაბარების აქტს, ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკები, ასევე, ნებისმიერი საგადასახადო ტვირთი, რომელიც ეკისრება გამყიდველს, გადავა მყიდველზე. ამასთან, ამგვარი დარღვევა ჩაითვლება მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარად და გამყიდველს უფლება აქვს, გაყიდოს უბრავი ქონება, დადგენილი წესით.

მუხლი 5. ხელშეკრულების მოქმედება

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (იგივეა, რაც ხელშეკრულების დადების თარიღი) და მოქმედებს მხარეთა შორის ნაკისრი ვალდებულებების სრულ ამოწურვამდე.

5.2.ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს:

5.2.1. მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით;

5.2.2.მხარეთა მიერ ვალდებულებათა სრულად შესრულებით;

5.2.3. კანონითა ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

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

6.2. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოხდება შეთანხმებული ფართის საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, ნასყიდობის საგნის სხვა პირზე გაყიდვის შემდეგ, ამ უკანასკნელთან შეთანხმებული გადახდის გრაფიკის მიხედვით. მყიდველი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში არ მოითხოვს ნასყიდობის საგნის საფასურის დაუყოვნებლივ გადახდას და აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

6.3. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი იმ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად/არასრულად შესრულების შემთხვევაში (მათ შორის, ერთმნიშვნელოვნად, 3.1, 4.10, 4.11, 10.6 პუნქტები), რომელიც არ არის დაკავშირებული ფულად ვალდებულებასთან, გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს განუსაზღვროს დამატებითი 1 კვირიანი ვადა, რომლის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია

დააკისროს მყიდველს ჯარიმა ნასყიდობის ფასის 0.1 პროცენტის ოდენობით ვალდებულების დარღვევის ყოველ დღეზე, ვალდებულების შესრულებამდე. აღნიშნული ჯარიმის ოდენობა ჯამურად არ უნდა აღემატებოდეს ნასყიდობის საგნის სრული ღირებულების 3%-ს.

6.4. თითოეული მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ამით მიყენებული ზიანი.

6.5. გამყიდველი უფლებამოსილია გადააცილოს მყიდველისათვის ფართის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების 1.2 მუხლით განსაზღვრულ ვადას არაუმეტეს 6(ექვსი)თვით, რაც არ მიიჩნევა გამყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევად.

6.6. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, თუ ამ დროისათვის ნასყიდობის საგანში ამოყვანილი იქნება ტიხრები მყიდველის სურვილის შესაბამისად, გამყიდველი უფლებამოსილია დამატებით მოსთხოვოს მყიდველს გაწეული ხარჯებისა და ზიანის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ანაზღაურება.

6.7. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები თანხმდებიან, რომ ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს/ჯარიმის მოთხოვნა წარმოადგენს მხარის უფლებას და არა ვალდებულებას, ამავდროულად, მხარეები თანხმდებიან, რომ არცერთი მხარე არ არის უფლებამოსილი პირგასამტეხლოს/ჯარიმის/სანქციის მოთხოვნისას შესაბამისი ოდენობის ჩათვლა/დაკავება ან/და გამოქვითვა მოახდინონ უკვე შესრულებული ვალდებულებიდან (მათ შორის მყიდველის მიერ უკვე გადახდილი ნასყიდობის საფასურიდან დაქვითვა და სხვა).

მუხლი 7. დაუძლეველი ძალა (ფორს-მაჟორი)

7.1.დაუძლეველი ძალის დადგომისას, დაუძლეველი ძალის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მხარე, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, თავისუფლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისაგან დახელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე პასუხისმგებლობისაგან. ასეთ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები გადაიწევს დაუძლეველი ძალის მოქმედების ვადით.

7.2.დაუძლეველი ძალის ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულების გაფორმების დროს ან/და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, მათ შორის, წყალდიდობა, მიწისძვრა, დიდმთვლობა და სხვა ისეთი კლიმატური პირობების დადგომა, რაც შეუძლებელს ხდის მშენებლობის განხორციელებას, შენობისმშენებლობის შეჩერება გამყიდველის ბრალის გარეშე (მათ შორის, სახელმწიფოს გადაწყვეტილებით), ომი და საომარი მოქმედებები, რომელიმე სახელმწიფო ორგანოს მიერ სხვადასხვა საფუძვლით მშენებლობის შეჩერება, სამთავრობო და სასამართლო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა დაცვლილებებთან ან უამისოდ, რომლებიც აუარესებენ ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსს დარეგიმს.

7.3 თუ რომელიმე ზემოთხსენებულმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები გაიზრდება ამ გარემოებების მოქმედების დროის თანაბარზომიერად.

7.4 მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდავალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანეს ათი კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, აცნობოს მეორე მხარეს.

7.5.შეუტყობინებლობის ან/და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში, მხარე კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობის

მყიდველის შესვლას მიწის ნაკვეთზე - სამშენებლო უბანზე, წინასწარ შეთანხმებულ დროს, გონივრული პერიოდულობით და მხოლოდ გამყიდველის წარმომადგენლის თანდასწრებით.

10.2. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ შენობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან მომდევნო 2 წლის განმავლობაში გამყიდველის თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს ნასყიდობის საგანზე მისი (ნასყიდობის საგნის): ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ტალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები და სხვა.მყიდველს აგრეთვე უფლება არა აქვს, ისარგებლოს შენობის პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე, ან შელახოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. მყიდველის მიერ ამ ვალდებულების ბრალეულად დარღვევის შემთხვევაში, თუკი გაფრთხილების 1 კვირიანი ვადა უშედეგოდ გავიდა, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.1%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენამდე იგი ვალდებული იქნება ააანაზღაუროს დადასტურებული ზიანი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.3. მყიდველი/ნასყიდობის საგნის ყოველი ახალი მესაკუთრე ვალდებულია ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების ყოველი გადაცემისას (მათ შორის, მომავალი საკუთრების უფლებით ან/და უფლებამონაცვლეობის წებისმიერი ფორმის შემთხვევაში) ან სარგებლობის უფლების გადაცემისას ხელშეკრულებებში მიუთითოს ხელშეკრულების 10.2 მუხლში აღნიშნული ვალდებულებისა და პასუხისმგებლობის და შემძენის მიერ ამ ვალდებულების დაცვის შესახებ. შემძენის (მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრის/უფლებამონაცვლის ან მოსარგებლის მიერ) მიერ ხელშეკრულების 10.2 მუხლით განსაზღვრული დარღვევის ჩადენის შემთხვევაში დამრღვევს დაეკისრება ხელშეკრულების 10.2 მუხლით განსაზღერული პასუხისმგებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ ყოველ ახალ შემძენთან ხელშეკრულებაში არ იქნება ჩანაწერი ხელშეკრულების 10.2 მუხლში მითითებული ვალდებულებისა და დარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შესახებ, გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება, ხელშეკრულების 10.2 მუხლით გათვალისწინებული დარღვევისათვის ამავე 10.2 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო დააკისროს მყიდველს ან/და ნასყიდობის საგნის ყოველ ახალ მესაკუთრეს, რაც არ ართმევს გამყიდველს უფლებას, დარღვევის აღმოფხვრის შესახებ შესაბამისი მოთხოვნა/პრეტენზიები წაუყენოს შემძენს (მესაკუთრეს/მომავალ მესაკუთრეს /უფლებამონაცვლეს /მოსარგებლეს).

10.4. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ გამყიდველი უფლებამოსილია, მყიდველის თანხმობის, ნებართვისა თუ მოწონების გარეშე, დამოუკიდებლად და საკუთარი შეხედულებისამებრ, მხოლოდ ამ ხელშეკრულების შესრულების მიზნებისთვის განახორციელოს: მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანება, სერვიტუტით/უზუფრუქტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება (დადგენა)/ცვლილება, შენობის პროექტის კორექტირება (რაც გულისხმობს გამყიდველის შეხედულებისამებრ აგრეთვე ნასყიდობის საგნის როგორც რეგისტრირებული, ისე რეალური ფართის/სართულის დაკორექტირებას/ცვლილებას, მათ შორის მახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილებას, შენობის გარეგნული იერსახის/ფასადის/მოსაპირკეთებელი მასალის/ჟალუზების/გისოსების/ფასადის სხვა ელემენტების ცვლილებას, ასევე საერთო სარგებლობის ფართის/სადარბაზოს მოპირკეთების ცვლილებას და ა.შ.), საერთო სარგებლობაში/საკუთრებაში არსებული ფართის (მათ შორის სადარბაზოს ფართის) მიერთება შენობაში განთავსებულ ნებისმიერ ფართთან/ბინასთან/კომერციულ და/ან საოფისე ფართთან, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, საამისოდ საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება,მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ხე-წარგავების გადარგვის/მოჭრის მიზნით უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოდან საჭირო ნებართვის მოპოვება, მიწის ნაკვეთზე

განთავსებული ხე-ნარგავების გადარგვა/მოჭრა და ამისათვის საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება. შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის განშლის ან/და განშლის იმგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, შენობაში განთავსებული ბინების/კომერციული და/ან საოფისე და/ან სხვა ფართების/ავტოსადგომების/ღია ავტოსადგომების ნუმერაციის/სართულის/მდებარეობის/კონფიგურაციის/ნიშნულის შეცვლა, ამ პუნქტში აღნიშნული ქმედებების შედეგად, მიწის ნაკვეთზე მყიდველის შესაბამისი წილის შემცირება/გაზრდა. მყიდველი ადასტურებს აგრეთვე, რომ მას არავითარი უფლება არა აქვს მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ სხვა შენობებთან (არსებობის შემთხვევაში) დაკავშირებით და ამდენად, არც ამ შენობებში განთავსებულ საერთო სარგებლობის ფართებთან მიმართებაში. მხარეები ვადასტურებთ აგრეთვე, რომ ამ პუნქტში აღნიშნული ჩამოწათვალი არ არის ამომწურავი და გამყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს საერთო საკუთრებაში მყიდველის წილის ნებისმიერი სახით მართვა ან/და განკარგვა,თუმცა აღნიშნული უფლებების სარგებლობისას არ უნდა შეიცვალოს მყიდველის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მდებარეობა და კვადრატულობა. ამ პუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილებით გამყიდველი ისარგებლებს შეუზღუდავად სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების მიზნით და მანამ, სანამ იგი (გამყიდველი) რეგისტრირებული იქნება მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედან შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (რომელიც უფრო გვიან დადგება).მყიდველი აცხადებს თანხმობას, მასზედ რომ მიწის ნაკვეთზე და/ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე გამყიდველმა შესაძლოა განახორციელოს სხვა შენობ(ებ)ის მშენებლობა, რასთან დაკავშირებით მყიდველს არ აქვს პრეტენზია. ამასთან, გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე სხვა პირ(ებ)ის მიერ წარმოებული მშენებლობების და/ან ამ მშენებლობებით გამოწვეულ უარყოფით შედეგზე/ზიანზე. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ მუხლით გათვალისწინებული ცვლილებები გამყიდველმა უნდა განახორციელოს იმდაგვარად, რომ არ შემცირდეს ნასყიდობის საგნის საერთო ფართი ხელშეკრულების 4.8. მუხლით გათვალისწინებულ ცდომილებაზე მეტი ოდენობით.

10.5. იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისთვის/ვალდებულებების შესასრულებლად დასჭირდება მყიდველის მხრიდან გაცემული თანხმობა, მყიდველი ვალდებულია გამყიდველის მოთხოვნის შესაბამისად, მაგრამ არაუგვიანეს 14 სამუშაო დღის ვადაში გასცეს აღნიშნული თანხმობა (ნებართვა) გამყიდველის მიერ მოთხოვნილი ფორმით, წინააღმდეგ შემთხვევაშიმყიდველის მიერ თანხმობის გაცემამდეპროპორციულად გადაიწევს გამყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულება (რის შესასრულებლად აუცილებელი გახდა მყიდველის მხრიდან თანხმობის გაცემა), ამასთან მყიდველი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველს თანხმობის/ნებართვის გაუცემლობით მიყენებული ზიანი.

10.6.ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, მათ შორის, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაციასთან (გამომდინარე იმ შენობის, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

10.7.თითოეული მხარე ვალდებულია, გადაიხადოს ხელშეკრულების დადების გამო საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული კუთვნილი გადასახადები (არსებობის შემთხვევაში).

10.8. იმის გათვალისწინებით , რომ მყიდველს სრულად ექნება დაფარული შეძენილი უძრავი ქონების ღირებულება, რა დროსაც მხარეებს შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი, ხელშეკრულების აღნიშნული ვალდებულების შესასრულებლად მხარეები თანხმდებიან , რომ გამყიდველი უძრავი ქონების გადაცემის მზადყოფნის თაობაზე შეატყობინებს მყიდველს , ხოლო

მყიდველი ამგვარი შეტყობინების მიღებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში ვალდებულია ჩაიბაროს შეძენილი უძრავი ქონება. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი დაარღვევს დადგენილ პირობას, ჩაითვლება, რომ გამყიდველმა ჩააბარა მყიდველს შეძენილი უძრავი ქონება და სრულად შეასრულა ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება.

10.9.ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.

10.10.ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი ურთიერთობანი მხარეთა შორის რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

10.11.ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე/ სამართალმემკვიდრეებზე. ამასთან, წინამდებარე ხელშეკრულების დადება არ გამორიცხავს თავდაპირველი გამყიდველის პასუხისმგებლობას და გამყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იმოქმედებს თავდაპირველ გამყიდველთან დადებული ხელშეკრულება.

10.12.ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის/პუნქტის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ბათილ/ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით,რათაშესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

10.13. მხარეებს შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ნებისმიერი სახის შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა უნდა მოხდეს მხარეთა ხელშეკრულებაში მითითებულმისამართებზე/ელ.ფოსტის მისამართზე/ტელეფონზე. შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მისამართზე/ელ. ფოსტის მისამართზე/ტელეფონის ნომერზე ჩაითვლება შესაბამისი მხარისთვის შეტყობინების/დოკუმენტის ოფიციალურად გაგზავნად. მხარე ვალდებულია ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მოწაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად. ამასთან, გამყიდველის მიმართ ყველა შეტყობინება უნდა განხორციელდეს მხოლოდ წერილობითი ფორმით, ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე. გამყიდველისთვის ელექტრონული ფოსტის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად და ავთენტურად, მხოლოდ გამყიდველის მიერ მიღების დადასტურების შემთხვევაში.

10.14.ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცველად ან განსამარტავად.

10.15. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად და გადაეცემათ მხარეებს. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დამატებით შესრულებულია ინგლისურ ან რუსულ ენაზე, ყოველგვარი გაუგებრობის გამოსარიცხად მხარეები აცხადებენ, რომ ქართულ და ინგლისურ/რუსულ ვერსიებს შორის შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში, ქართულ ვერსიას ენიჭება უპირატესი იურიდიული ძალა.

10.16. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან ძალას კარგავს მხარეთა შორის გაფორმებული ნებისმიერი ზეპირი თუ წერილობითი შეთანხმება/ხელშეკრულება/დოკუმენტი და მხარეთა შორის ურთიერთობა რეგულირდება ხელშეკრულებით.

10.17. ხელშეკრულების საფუძველზე, თანამესაკუთრეები (თუ მყიდველი 2 ან მეტი პირია) წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს, შესაბამისად გამყიდველს შეუძლია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იმ ქმედების განხორციელება, რომელიც მყიდველს ეკალება, თავისი

სურვილისამებრ მოსთხოვოს ნებისმიერ მათგანს როგორც მთლიანად, ისე ნაწილობრივ. (ასეთი არსებობის შემთხვევაში).

10.18. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით, მხარეთა შეთანხმების გზით. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დაწართს და მის განუყოფელ ნაწილს.

მხარეები ვთანხმდებით, რომ ხელშეკრულების/მისი ცვლილებ(ებ)ის/დამატებების ან/და დანართ(ებ)ის წერილობითი ფორმის უზრუნველსაყოფად ასევე საკმარისია თითოეული მხარის მიერ ერთი და იმავე შინაარსის დოკუმენტ(ებ)ის (ხელშეკრულება/ცვლილება/დამატება/დანართი) იმ ეგზემპლარის ხელმოწერა, რომელიც გაგზავნილია მეორე მხარისთვის და თითოეული მხარის მიერ ამგვარად (ცალ-ცალკე) ხელმოწერილი იდენტური ეგზემპლარის დასკანერებული ვერსიის ურთიერთგაცვლა ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით. ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების/მისი ცვლილებ(ებ)ის ან/და დანართ(ებ)ის წარდგენა მოხდება საჯარო რეესტრში, აღნიშნული უნდა განხორციელდეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.19.ხელშეკრულება დადებულია სათანადო წესით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და წარმოადგენს ნამდვილ, მხარეთა მავალდებულებელ ხელშეკრულებას, რომლიდანაც გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება დაუბრკოლებლივ შეიძლება იქნას მოთხოვნილი მხარეების მიერ.

10.20.მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ სრულად გვესმის ხელშეკრულების დებულებათა შინაარსი და ვეთანხმებით მათ, რის დასტურადაც ხელს ვაწერთ მას.

გამყიდველი: შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ" (ს/ნ 405243482) როინ გიგიაძე ა/ნ 53001010157

მყიდველი: გურამ ყოლბაია პასპორტის ნომერი: 551051059

დანართი:

მყიდველისთვის გადასაცემი უძრავი ქონების მახასიათებლები

მყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნასყიდობის საგანი შემდეგ მდგომარეობაში (თეთრი კარკასი):

1. ფასადზე კარფ-ფანჯარა დამონტაჟებულო;
2. მოპირკეთებული გარე ფასადი;
3. იატაკი მოჭიმული (გარდა სველი წერტილებისა);
4. ტიხრები;
5. გალესილი კედლები (გარდა სველი წერტილებისა);
6. მოპირკეთებული ჰოლი, სადარბაზო და კორიდორები;
7. აივნები და კიბის უჯრედების მოაჯირები - დამონტაჟებული;
8. გადახურვა - დასრულებული;
9. ელექტრობის, ცივი წყლის, კანალიზაციისა და გაზის დგარები მიყვანილი ბინამდე (მრიცხველების გარეშე);
10. გარე კომუნიკაციები მოწყობილი;
11. ლიფტი - დამონტაჟებული.

გამყიდველი: შპს „იჭიმშენ დეველოპმენტ“ (ს/ნ 405243482) როინ გიგიაძე პ/ნ 53001010157

მყიდველი: გურამ ყოლბაია პასპორტის ნომერი: 551051059

СОГЛАШЕНИЕ

(о даче согласия на демонтаж зданий и сооружений и мероприятиях, необходимых для осуществления строительной деятельности)

г. Тбилиси

2025. 02 мая

С одной стороны, **ООО «Иксмшен Девелопмент» (и/к 405243482)**, адрес: Грузия, Тбилиси, район Сабуртало, ул. Акакия Бакрадзе, № 16, кв. № 72), представленный в лице директора Гигиадзе Роина (л/н 53001010157) (далее именуемый как «Иксмшен»),

и с другой стороны, **Колбая Гурами**, дата рождения: 11.04.1959, номер паспорта: 55 1051059, адрес: г. Тбилиси, проспект И. Чавчавадзе, 2-й переулок, корпус 5, квартира 10. Тел: +995577305040, +995577775591, +995 522222518

Учитывая, что **Колбая Гурами** зарегистрирован собственником в г. Тбилиси, ул. Хошараули N29, кадастровый код земельного участка: 01.13.05.004.139 (далее именуемый «Земельный участок») в существующем здании (далее именуемом «Здание») недвижимых имуществ: коммерческая коммерческая площадь N157, идентификационный код: 01.13.05.004.139.01.01.157 – 89 кв.м., I (первый) этаж и коммерческая площадь N161, идентификационный код: 01.13.05.004.139.01.01.161 – 125,11 кв.м., I (первый) этаж.

- В виду того, что 9 октября 2020 года был заключен договор между **ООО «Иксмшен Девелопмент» (и/к 405243482)**, **ООО «Гейтвэй Холдингс» (и/к: 204531499)**, **ООО «Кавказский Поинт Груп» (и/к: 202446246)** и **ООО «Центр Поинт Сити» (и/к: 202210044)**, в соответствии с которым площади должны быть переданы в собственность лицам/потерпевшим, определённым в списке прокуратуры;

- Распоряжение Сакребуло Муниципалитета Тбилиси № 325 от 23 июля 2021 года («В Тбилиси, ул. Хошараули № 29 (к/к № 01.13.05.004.139), ул. Космонавтов № 49 (к/к № 01.13.05.004.142), ул. Космонавтов № 47 (к/к № 01.13.05.004.059), набережная Космонавтов № 45 (к/к № 01.13.05.004.173), набережная Космонавтов № 51г (к/к № 01.13.05.004.058), с целью завершения существующего незавершенного строительства, ООО «Гейтвэй Холдинг» (и/н № 204531499), ООО «Центр Пойнт Груп» (и/н 204460957), ООО «Кавказский Поинт Груп» (и/н 202446246) и ООО «Иксмшен Девелопмент» (и/н 405243482) по вопросу согласования использования дополнительных/уточненных мер поддержки»), а также Распоряжение Сакребуло Муниципалитета Тбилиси № 310 от 20 октября 2020 года («В Тбилиси, ул. Хошараули N29 (к\к 01.13.05.004.139), ул. Космонавтов N49 (к/к 01.13.05.004.142), ул. Космонавтов N47 (к/к 01.13.05.004.059), набережная Космонавтов N45 (к/к 01.13.05.004.173), Набережная Космонавтов N51г (к/к № 01.13.05.004.058) с целью завершения существующего незавершенного строительства, на основании соглашения по вопросу применения мер содействия к ООО «Гейтвэй Холдинг» (и/н № 204531499), ООО «Центр Пойнт Групп» (и/н № 204460957), ООО «Кавказский Пойнт Групп» (и/н № 202446246) и ООО «Иксмшен Девелопмент» (и/н № 405243482) в целях завершения существующего незавершенного строительства) выдано согласие на скорректированный план регулируемой застройки, установлены скорректированные коэффициенты, преференции и определены дополнительные условия;
- В виду того, что выполнение вышеуказанных договоров и нормативных актов требует демонтажа существующего строения на вышеуказанном земельном участке, получения нового разрешения на строительство, а также получения всех соответствующих разрешений и согласий и документов, предусмотренных этим Договором,
- В виду того, что на земельном участке планируется строительство нового многофункционального комплекса,

Стороны на основании свободного волеизъявления соглашаемся о нижеследующем:

1. **Колбая Гурами** дает **Иксмшен**-у безотзывное, недвусмысленное, безусловное согласие и предоставляет все полномочия на осуществление демонтажа постройки;

2. **Колбая Гурами** соглашается с тем, что **Иксмшен** в целях выполнения условий, перечисленных в вышеуказанных нормативно-административных актах, будет осуществлять все необходимые юридические процедуры и действия, по мере необходимости, в связи со строительством и вводом в эксплуатацию всех этапов многофункционального комплекса на земельном участке (в том числе: по своему усмотрению и по мере необходимости осуществлять любые изменения (корректировки) в любой проект и/или в границы земельного участка, в красные линии, в задании на планировку многофункционального комплекса плана регулирования застройки на земельном участке, в план регулирования застройки, в согласованные проекты и разрешения на строительство (строительную/проектную документацию), согласовывать архитектурный проект и получать разрешение на строительство, при необходимости вносить коррективы в согласованный проект, быть заказчиком проекта, подрядчиком по строительству, разделять или объединять земельные участки, входящие в состав участков по плану регулирования застройки (грг), осуществлять развёртку существующих жилых квартир, нежилых коммерческих площадей, парковок, подвалов и любых других площадей на земельном участке (где расположено здание и где будет расположен многофункциональный комплекс), осуществлять распределение строительных площадей и регистрировать их в Публичном реестре, разделять и объединять площади в скорректированном проекте;

3. Вышеизложенное также подразумевает, что **Колбая Гурами** согласен на получение нового разрешения и проведение всех юридических и технических процедур, необходимых для демонтажа постройки, осуществления, завершения и ввода в эксплуатацию строительства многофункционального комплекса на земельном участке в связи с истечением срока действия разрешения на строительство многофункционального комплекса на земельном участке. В случае, если для вышеуказанных целей необходима дополнительная подпись или согласие, он обязан подтвердить согласие путем подписания в течение 5 рабочих дней с момента уведомления - у нотариуса, в Мэрии или ином соответствующем учреждении.

4. Подписывая настоящее Соглашение, принимая во внимание цели пункта 2 Соглашения, **Колбая Гурами** предоставляет **Иксмшен**-у безусловное и безотзывное согласие на осуществление **Иксмшен**-ом своих полномочий, а именно, на представление его в ЮЛПП г. Тбилиси и в структурных единицах муниципалитета г. Тбилиси (несмотря на то, что наименования всех ЮЛПП и структурных подразделений не перечислены, полномочия представительства подразумеваются во всех них) осуществляет представительство в ЮЛПП Национальном агентстве Публичного реестра. Настоящее согласие действительно для любого правопреемника **Иксмшен**-а при отчуждении собственности или права требования.

5. Во избежание каких-либо сомнений, пункты 2 и 3 настоящего Соглашения должны толковаться как означающие, что **Колбая Гурами** выражает полное и достаточное согласие с действиями, предусмотренными этими пунктами, и никто не может подвергать это сомнению или дополнительно требовать от **Иксмшен** предоставления какого-либо иного вида согласия и/или дополнительного документа на любой стадии осуществления любого действия, предусмотренного настоящим пунктом.

6. Если в силу каких-либо обстоятельств для выполнения условий настоящего Соглашения требуется согласие и/или документ и/или действие, исполнителем/эмитентом которых должен быть **Колбая Гурам**, он обязан выдать такое согласие/документ и/или совершить требуемое действие.

7. На основании настоящего Соглашения **Иксмшен** обязан не позднее 24 месяцев после подписания идентичного Соглашения всеми лицами, имеющими зарегистрированные

права собственности на существующее строение на земельном участке, обеспечить регистрацию развёртки на том же земельном участке, где площади с тем же объемом и характеристиками – те же характеристики и объем, подразумевает в г. Тбилиси, Н. Хошараули 29, между блоками 4-5 (см. Приложение N2) коммерческая площадь - 89 кв.м., 1 этаж и коммерческая площадь - 125,11 кв.м., 1 этаж (левая сторона реки Мтквари им. Николоза Бараташвили) - получит **Колбая Гурам.**

8. Настоящее Соглашение вступает в силу после подписания всеми лицами, имеющими зарегистрированное право собственности на вышеуказанную постройку, признанными прокуратурой Грузии пострадавшими и процедуры нотариального удостоверения.

9. Настоящее Соглашение действует с момента его подписания до ввода в эксплуатацию нового здания-постройки на земельном участке.

10. К настоящему Соглашению прилагаются следующие приложения: 1. Предварительный Договор купли-продажи недвижимости - 11 страниц 2. Генеральный план - 2 страницы, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

ООО «Иксмшен Девелопмент»

Гигиадзе Роин л/н 53001010157

Колбая Гурами

Колбая Гурами номер паспорта: 55 1051059

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Настоящий Договор (далее «Договор») заключен в городе Тбилиси, 02 мая 2025 года, между следующими сторонами:

с одной стороны, **ООО «Иксмшен Девелопмент»** (и/н 405243482), представленный в лице Гигиадзе Роина (л/н 53001010157) (далее «Продавец»). тел. 599841584

и

с другой стороны, **Колбая Гурами**, дата рождения: 11.04.1959, номер паспорта: 55 1051059, адрес: ул. Тбилиси, проспект И. Чавчавадзе, 2-й переулок, корпус 5, квартира 10 тел: +995577305040, +995577775591, +995 522222518

В Договоре Продавец и Покупатель совместно именуются как «Стороны», а по отдельности – как «Сторона».

ПРЕАМБУЛА

1. Продавец в порядке, предусмотренном настоящим Договором, передает в собственность предмет купли-продажи Покупателю при наличии/выполнении следующих условий:

1.1. Уполномоченный административный орган выдает в пользу Компании разрешение на строительство на земельном участке;

1.2. Продавец оформляет аналогичные договоры/предварительные договоры на земельный участок со всеми лицами, указанными в списке прокуратуры;

1.3. Условия настоящего Договора будут выполнены.

1.4. «Первоначальный Продавец» в настоящем Договоре означает ООО «Центр Поинт Сити» (и/н 202210044).

2. Подписывая Договор, Покупатель соглашается с тем, что он имеет право требования к Продавцу только в объеме, предусмотренном настоящим Договором, и только при соблюдении условий, указанных в первом абзаце Преамбулы, и что Продавец не несет ответственности по любым другим требованиям или обязательствам, существующим между Покупателем и любым другим лицом.

3. Продавец в одностороннем порядке уполномочен принять на себя обязательства по настоящему Соглашению, несмотря на невыполнение всех или любого из условий, изложенных в первом абзаце Преамбулы, в этом случае считается, что Покупатель дал предварительное согласие и автоматически согласился с решением Продавца.

Статья 1. Предмет Договора

1.1 Стороны договорились, что Продавец передаст в собственность Покупателю в г. Тбилиси, по адресу ул. Хошараули, д. 29 (кадастровый код земли: 01.13.05.004.139), в строящемся корпусе (далее «Здание»), недвижимое имущество, коммерческое помещение со следующими характеристиками: N1: г. Тбилиси, ул. Н. Хошараули 29, блок 4-5, 1 (первый) этаж, площадь 89 кв.м. (левый берег реки Мтквари имени Николоза Бараташвили) и N2: г. Тбилиси, ул. Н. Хошараули 29, I (первый) этаж, блок 4-5, площадь

Колбая Гурами

125,11 кв.м. (левый берег реки Мтквари имени Николоза Бараташвили) далее «предмет купли-продажи»).

1.2 Право собственности на предмет купли-продажи (включая регистрацию в качестве будущего собственника) передается Покупателю в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего Договора, а окончательная передача права собственности и владения объектом купли-продажи Покупателю в завершённом состоянии, указанном в Приложении к этому же Договору, будет осуществлена не позднее, чем через 48 (сорок восемь) месяцев с момента получения Продавцом разрешения на строительство. Неисполнение Продавцом своих обязательств будет считаться уважительной, если такое неисполнение продолжается не более 6 месяцев. При этом развёртка должна быть осуществлена не позднее 10 (десяти) месяцев с момента получения разрешения на строительство, а передача права собственности будет осуществлена не позднее последнего месяца 2030 (две тысячи тридцатого) календарного года. И в этом случае неисполнение Продавцом своих обязательств будет считаться уважительной, если таковое продолжается не более 6 месяцев.

Статья 2. Стоимость предмета купли-продажи (цена купли-продажи)

2.1. Во избежание каких-либо сомнений стороны подтверждают, что Покупатель полностью оплатил первоначальному Продавцу цену купли-продажи, эквивалентную 579 715 (пятьсот семьдесят девять тысяч семьсот пятнадцать) долларов США в лари на момент подписания Договора. Соответственно, исходя из заключённого соглашения между Продавцом и первоначальным Продавцом, стоимость купли-продажи, предусмотренная пунктом 2.1 настоящего Договора считается полностью уплаченной Покупателем, и Продавец не имеет и не будет иметь в будущем в какой-либо форме дополнительного права требования уплаты от Покупателя, за исключением оставшейся суммы оплаты. А также суммы коммуникаций, который определяется Комиссией по регулированию энергетики и водоснабжения при монтаже. (первоначальным Продавцом считается ООО «Центр Поинт Сити», и/н 202210044).

2.3 После получения коммерческой площади Покупатель не имеет и не будет иметь в будущем в какой либо форме права требования на какую-либо сумму или какие-либо требования к Продавцу, и обязательства по отношению к нему будут считаться полностью выполненными.

Статья 3. Регистрация права собственности на предмет купли-продажи

3.1. Регистрация права собственности Покупателя на предмет купли-продажи должна быть осуществлена после наступления обстоятельств, указанных в Преамбуле к Договору, и после регистрации развёртки возводимого здания в Публичном реестре. При соблюдении условий, предусмотренных в Договоре (включая обстоятельства, указанные в Преамбуле), Продавец обязан учесть в документе развёртки право собственности Покупателя на предмет купли-продажи, на что Покупатель выражает свое согласие подписанием настоящего Договора. В протоколе собрания развёртки на имя Иксмшен Девелопмент определяются площади, которые будут переданы Покупателям. После регистрации протокола собрания развёртки в Публичном реестре они будут переданы в индивидуальную собственность, а после завершения строительства здания-постройки они также будут переданы во владение. Вместе с этим, Покупатель обязан обеспечить получение необходимого согласия и/или выдачу необходимого документа/согласия на регистрацию предмета купли-продажи.

3.2. После того как Продавец внес Покупателя в документ развёртки в качестве собственника предмета купли-продажи, зарегистрировал Покупателя собственником предмета купли-продажи в выписке из Публичного реестра и передал предмет купли-продажи во владение в сроки, установленные этем же Договором, будет считается, что Продавец полностью исполнил обязательство по передаче права собственности Покупателю.

3.3 После регистрации в выписке из Публичного реестра собственником купленной Покупателем недвижимости, будет считаться, что «первоначальный Продавец» полностью выполнил свою долю договорных обязательств по отношению к Покупателю, и у Покупателя не будет никаких претензий ни сейчас, ни в будущем, а также он не будет иметь никакого права предъявлять требования к «первоначальному Продавцу».

Статья 4. Состояние предмета купли-продажи, время и место передачи

4.1. Предмет купли-продажи должен быть передан Покупателю в состоянии, определённом в Приложении к Договору.

4.2. На момент передачи во владение предмета купли-продажи Покупателю предмет купли-продажи должен быть свободен от предметного изъяна, а на момент перехода права собственности – без правового изъяна права собственности, возникших по вине Продавца.

4.3. Под термином «без предметного изъяна» Покупатель и Продавец подразумевают предмет купли-продажи в состоянии, указанном в Приложении к Договору

4.4. Предмет купли-продажи под термином «без правового изъяна» Покупатель и Продавец подразумевают, что никакая третья сторона не может предъявить Покупателю претензии в отношении предмета купли-продажи по вине Продавца.

4.5. Стороны подтверждают, что Продавец не несет ответственности за любые аресты и/или иные правовые ограничения, наложенные третьими лицами и/или ограничения, наложенные государственным/административным органом и/или следственным органом, и/или последствия таких ограничений, за исключением случаев, когда арест или иные правовые ограничения наложены по вине Продавца.

4.6. Передача во владение предмета купли-продажи Покупателю осуществляется на основании акта приема-передачи, подписанного сторонами. До момента подписания сторонами акта приема-передачи Продавец несет риск повреждения, уничтожения или иных возможных рисков предмета купли-продажи по вине Продавца.

4.7. Местом передачи предмета купли-продажи является адрес, указанный в первой статье Договора.

4.8. Стороны соглашаются, что допускается погрешность площади в пределах 2 кв. м. Погрешности в пределах вышеизложенного не компенсируются. В случае, если при оформлении акта приема-передачи будет произведен обмер предмета купли-продажи и выяснится, что погрешность меньше/больше 2 кв. м, то за каждый квадратный метр погрешности больше/меньше допустимой (2 кв. м) производится компенсация пропорционально покупной цене. Сумма, подлежащая компенсации за каждый квадратный метр, получается путем деления цены купли-продажи на площадь предмета купли-продажи, указанную в Договоре. Вышеуказанное обязательство по компенсации

распространяется как на Продавца (в случае нехватки площади), так и на Покупателя (в случае избытка площади).

4.9. Стороны договорились, что расчёт площади предмета купли-продажи определяется по следующему принципу: в площадь предмета купли-продажи входят внутренние перегородки предмета купли-продажи, колонны, шахты, балконы/террасы (при наличии), а также половина толщины ограждающей стен(ы). Учитывая, что Покупатель имел возможность принять определенную площадь согласно перечню Прокуратуры, а выбор предмета купли-продажи осуществлялся с учетом вышеуказанного принципа, стороны пришли к соглашению об объёме предмете купли-продажи, указанном в пункте 1.1 Договора, что является больше или равен тому, какой именно (площадь получаемая Покупателем) была определена перечнем Прокуратуры.

4.10. В течение последующих двух лет после ввода здания в эксплуатацию Покупатель обязан проводить ремонтные работы в предмете купли-продажи (за исключением косметического ремонта) только по предварительному согласованию с Продавцом. Стороны также соглашаемся, что в случае отказа Покупателя от Договора, в таком случае ремонтные работы (улучшение), произведенные Покупателем на предмете купли-продажи, не подлежат возмещению со стороны Продавца и ремонтные работы остаются у Продавца без какой-либо компенсации Покупателю, при этом, удовлетворение Покупателя производится в порядке, установленном в пункте 6.2 Договора.

4.11. В случае, если Продавец уведомил Покупателя о передаче во владении предмета купли-продажи, указал разумный срок (но не менее 5 (пяти) рабочих дней), а Покупатель задерживает получение предмета купли-продажи более чем на 30 (тридцать) дней и/или не подписывает акт приема-передачи, риски повреждения, уничтожения или иные возможные риски предмета купли-продажи, а также любое налоговое бремя, понесенное Продавцом, переходят к Покупателю. Вместе с этим, такое нарушение будет считаться отказом Покупателя от Договора, и Продавец имеет право продать недвижимость в установленном порядке.

Статья 5. Действие Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами (аналогично дате заключения Договора) и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Договор может быть расторгнут:

5.2.1. По письменному соглашению сторон;
5.2.2. Полным исполнением обязательств сторонами;
5.2.3 В иных случаях, предусмотренных законом и/или Договором.

Статья 6. Ответственность сторон

6.1. Каждая сторона Договора вправе требовать от другой стороны добросовестного и надлежащего исполнения своих обязательств, вытекающих из Договора и действующего законодательства.

6.2. В случае отказа Покупателя от подписания Договора, удовлетворение его требований осуществляется соответственно рыночной стоимости согласованной площади, после продажи предмета купли-продажи другому лицу, согласно согласованному с последним

графику платежей. Покупатель подтверждает, что в случае отказа от Договора он не будет требовать немедленной уплаты цены купли-продажи и не имеет претензий по этому вопросу.

6.3. В случае неисполнения и/или ненадлежащего/неполного исполнения Покупателем любого обязательства, предусмотренного Договором (в том числе однозначно пункты 3.1, 4.10, 4.11, 10.6), что не связано с денежным обязательством, Продавец обязан определить Покупателю дополнительный 1-недельный срок, и в случае, если безрезультатно пройдёт этот срок, Продавец имеет право взыскать с Покупателя штраф в размере 0,1 процента от цены купли-продажи за каждый день нарушения обязательства, до момента выполнения обязательства. Объём данного штрафа не должен превышать 3% от общей стоимости предмета купли-продажи.

6.4. В случае нарушения любой из сторон обязательств по настоящему Договору она обязана возместить другой стороне причиненный этим ущерб.

6.5. Продавец вправе просрочить срок, указанный в пунктах 1 и 2 Договора передачи площади во владение Покупателю, не более чем на 6 (шесть) месяцев, что не будет считаться нарушением обязательств Продавца.

6.6. В случае отказа Покупателя от Договора, если к этому моменту в предмете купли-продажи будут возведены перегородки в соответствии с пожеланиями Покупателя, Продавец вправе дополнительно потребовать от Покупателя возмещения понесенных расходов и убытков (при их наличии).

6.7. Во избежание каких-либо сомнений, стороны соглашаются, что требование неустойки/штрафа, определённого в настоящем Договоре, является правом стороны, а не обязанностью, при этом стороны соглашаются, что ни одна из сторон не имеет права включать/удерживать и/или вычитать соответствующую сумму из уже исполненного обязательства при требовании неустойки/штрафа/санкции (в том числе вычитать из уже уплаченной Покупателем цены купли-продажи и т.п.).

Статья 7. Непреодолимая сила (форс-мажор)

7.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы на весь период их действия сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, освобождается от исполнения обязательств, предусмотренных Договором, и от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором. В таком случае сроки, предусмотренные Договором, продлеваются на срок действия непреодолимой силы.

7.2. Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, которые не существовали на момент заключения Договора и/или возникновение и влияние которых стороны не могли предотвратить и преодолеть, в том числе наводнения, землетрясения, обильные снегопады и другие климатические условия, делающие невозможным осуществление строительства, приостановление строительства здания не по вине Продавца (в том числе по решению государства), война и военные действия, приостановление строительства любым государственным органом по различным основаниям, действия правительственных и судебных органов, связанные с принятием и изменением законодательных актов или иные, ухудшающие правовой статус и режим сторон Договора.

7.3 Если какие-либо из вышеуказанных обстоятельств непосредственно влияют на сроки исполнения обязательств, принятых по Договору, то эти сроки отодвигаются соразмерно продолжительности действия этих обстоятельств.

7.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, обязана известить об этом другую сторону незамедлительно, но в любом случае не позднее десяти календарных дней с момента наступления и прекращения этих обстоятельств.

7.5. В случае неуведомления и/или несвоевременного уведомления сторона утрачивает право ссылаться на наличие форс-мажорных обстоятельств как на основание освобождения от ответственности. Уведомление от Продавца не требуется в случае общеизвестных форс-мажорных обстоятельств.

7.6. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены компетентным органом. Подтверждение не требуется, если факты, о которых идет речь, общеизвестны.

7.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 3 (трех) месяцев, стороны должны решить судьбу Договора. Если стороны не достигнут компромиссного соглашения, спор разрешается судом Грузии в порядке, установленном действующим законодательством Грузии.

Статья 8. Разрешение споров

8.1. Любой спор или разногласие, возникающие из Договора между Сторонами, подлежат разрешению путем переговоров между Сторонами, а в случае, если спор и/или разногласие не могут быть разрешены путем переговоров, они рассматриваются и разрешаются Судом Грузии в порядке, установленном действующим законодательством Грузии.

Статья 9. Конфиденциальность

9.1. Стороны обязаны в течение срока действия Договора сохранять конфиденциальность любой полученной от другой стороны информации, а также существенных условий, предусмотренных настоящим Договором (в том числе объем передаваемой площади, его стоимость и т.п.).

9.2. Вышеуказанное ограничение конфиденциальности не распространяется на информацию или раскрытие информации:

9.2.1. которая была известна получающей стороне без нарушения закона до предоставления соответствующей информации другой стороной;

9.2.2. если раскрытие информации осуществляется сторонами в соответствии и для соблюдения требований закона (в том числе любой из сторон для реализации своих прав в суде);

9.2.3. которые можно получить из других источников.

9.4. В случае нарушения одной из сторон требования о конфиденциальности, установленного настоящей статьей, другая сторона вправе потребовать от нарушившей стороны возмещения ущерба, причиненного нарушением конфиденциальности.

9.5. Предоставление Покупателем информации кругу лиц, которые в соответствии с Гражданским кодексом Грузии считаются наследниками первой очереди (супруг, родитель, ребенок), не считается нарушением обязательства по соблюдению конфиденциальности, однако требование о соблюдении конфиденциальности, предусмотренное настоящей статьей, распространяется на круг лиц, указанных выше, и в случае нарушения ими обязательства по соблюдению конфиденциальности Покупатель несет ответственность за ущерб в соответствии со статьей 9.4 Договора.

Статья 10. Дополнительные положения

10.1. При проведении ремонтных и/или иных работ Покупатель не должен причинять ущерб зданию (любой его части), не должен препятствовать Продавцу в исполнении его обязательств, а также не должен допускать несанкционированного посягательства и/или иного вмешательства/воздействия на имущество других Покупателей (собственников), в противном случае Покупатель обязан возместить причиненный ущерб. Продавец обеспечит Покупателю возможность въезда на земельный участок на строительной площадке в заранее согласованное время, с разумной периодичностью и только в присутствии представителя Продавца.

10.2. Покупатель обязуется в течение 2 лет с момента ввода здания в эксплуатацию не изменять без согласия Продавца: фасад, размеры проемов на фасадах, цвет, элементы фасада, балконы, жалюзи, лоджии, перила, решетки и т.п. Покупатель также не имеет права использовать проект здания без согласия Продавца, а также иным образом нарушать авторские права Продавца. В случае виновного нарушения Покупателем данного обязательства - если срок предупреждения в 1 неделю прошел безрезультатно, с него взимается ежедневная пеня в размере 0,1% от цены купли-продажи, которая будет продолжать взиматься до тех пор, пока Покупатель не устранит нарушения (до восстановления ситуации, существовавшей до нарушения, он будет обязан возместить подтвержденный ущерб в соответствии с законодательством).

10.3. Покупатель/каждый новый собственник предмета купли-продажи обязан при каждом переходе права собственности на предмет купли-продажи (в том числе при любой форме будущего владения и/или правопреемства) или перехода права пользования указывать в Договорах обязанность и ответственность, указанные в пункте 10.2 Договора, и соблюдение этой обязанности приобретателем (собственником/будущим собственником/правопреемником или пользователем приобретателя). В случае нарушения приобретателем пункта 10.2 Договора нарушитель несет ответственность, указанную в пункте 10.2 Договора. В случае, если в Договоре с каждым новым приобретателем не будет зафиксировано обязательство, указанное в пункте 10.2 Договора, и ответственность за его нарушение, Продавец вправе применить к приобретателю и/или каждому новому собственнику предмета купли-продажи штраф, предусмотренный пунктом 10.2 Договора, за допущенное нарушение, что не лишает Продавца права на предъявление Покупателю (собственнику/правопреемнику будущего собственника, выгодоприобретателю) соответствующих требований/претензий об устранении нарушения.

10.4. Подписанием Договора Покупатель соглашается с тем, что Продавец уполномочен без согласия, разрешения или одобрения Покупателя самостоятельно и по своему усмотрению исключительно в целях исполнения настоящего Договора осуществлять: раздел земельного участка, объединение, обременение сервитутом/узуфруктом, корректировку границ земельного участка, утверждение плана регулирования

застройки/условий застройки, (определение)/изменение детального плана/использования земельного участка для строительства, корректировку проекта здания (что подразумевает по усмотрению Продавца, также корректировку/изменение площади/этажа шахт(ы) и/или колонн(ы) предмета купли-продажи, как зарегистрированных, так и реальных, их изменение, изменение местоположения и/или габаритов здания, внешнего вида/фасада/облицовочного материала/жалюзи/решеток/иных элементов фасада, а также изменение территории общего пользования/отделки подъезда и т.п.), присоединение территории совместного пользования /находящегося в собственности территории (включая площади подъезда) с любой территорией/квартирой/коммерческой и/или офисной площадью, расположенным в здании, согласование скорректированного проекта и/или получение разрешения на строительство, осуществление любых необходимых для этого действий, получение необходимого разрешения уполномоченного административного органа в целях «пересадки/вырубки», расположенных на земельном участке деревьев-насаждений, пересадка/вырубка деревьев-насаждений, расположенных на земельном участке, и совершение любых необходимых для этого действий, регистрация развёртки размещённых/размещаемых площадей в здании и/или регистрация в Публичном реестре изменений в развёртке, в том числе регистрация развёртки и/или таких изменений развёртки, касающихся предмета купли-продажи, изменение нумерации/этажа/расположения/конфигурации/отметки квартир/торговых и/или офисных и/или иных площадей/парковок/открытых автостоянок, расположенных в здании, уменьшение/увеличение соответствующей доли Покупателя в земельном участке в результате действий, указанных в настоящем пункте. Покупатель также подтверждает, что не имеет никаких прав в отношении других строений, расположенных на земельном участке (если таковые имеются), а следовательно, и в отношении мест общего пользования, расположенных в этих строениях. Стороны также подтверждают, что перечень, указанный в настоящем пункте, не является исчерпывающим и Продавец вправе управлять и/или распоряжаться долей Покупателя в общем имуществе любым способом, однако при использовании указанных прав не должен изменить местонахождение и квадратуру недвижимого имущества, принадлежащего Покупателю. Продавец пользуется предоставленными настоящим пунктом полномочиями без ограничений в целях исполнения договорных обязательств и до того, пока он (Продавец) регистрирован в качестве сособственника земельного участка до ввода здания в эксплуатацию (что наступит позднее). Покупатель заявляет о своем согласии на то, что Продавец может построить на земельном участке и/или прилегающем к нему участке (участках) другое здание(я), в отношении которого Покупатель не имеет претензий. Вместе с этим, Продавец не несет ответственности за любые строительные работы, проводимые другим лицом (лицами) на земельном участке (участках), прилегающем к земельному участку, и/или за любые негативные последствия/ущерб, вызванные такими строительными работами. Стороны соглашаются, что Продавец должен осуществить изменения, предусмотренные настоящей статьей, таким образом, чтобы общая площадь предмета купли-продажи не уменьшилась в размере, превышающем размер погрешности, предусмотренной в соответствии со статьёй 4.8 Договора.

10.5. В случае, если Продавцу для целей/исполнения обязательств, предусмотренных Договором, требуется согласие Покупателя, Покупатель обязан по требованию Продавца, но не позднее 14 рабочих дней, выдать указанное согласие (разрешение) в форме, запрошенной Продавцом, в противном случае обязательство Продавца (для исполнения которого возникла необходимость в выдаче согласия Покупателя) соразмерно отодвигается до момента выдачи Покупателем согласия, а Покупатель обязан возместить Продавцу ущерб, причиненный невыдачей согласия/разрешения.

10.6. Расходы по заключению Договора, его регистрации в Публичном реестре и все иные расходы, связанные с возникновением у Покупателя права собственности на предмет купли-продажи, включая регистрацию любых изменений предмета купли-продажи, связанных со зданием, в котором находится предмет купли-продажи, несет Покупатель.

10.7. Каждая из сторон обязана уплатить налоги, подлежащие уплате в соответствии с Налоговым кодексом Грузии (если таковые имеются) в связи с заключением Договора.

10.8. Принимая во внимание, что Покупатель полностью покроет стоимость приобретаемой недвижимости, между сторонами будет подписан акт приема-передачи. В целях выполнения вышеуказанного обязательства по Договору Стороны соглашаются, что Продавец уведомит Покупателя о готовности передать недвижимое имущество, а Покупатель обязуется принять приобретенное недвижимое имущество в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения такого уведомления. В случае нарушения Покупателем установленного условия будет считаться, что Продавец передал Покупателю приобретенное недвижимое имущество и полностью исполнил принятые на себя по настоящему Договору обязательства.

10.9. Все Приложения к Договору являются неотъемлемой частью Договора и рассматриваются совместно с ним.

10.10. Отношения сторон, не предусмотренные Договором, регулируются в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Грузии.

10.11. Все права и обязанности, предусмотренные Договором, распространяются на правопреемников и наследников сторон. Кроме того, заключение настоящего Договора не исключает ответственности первоначального Продавца, и в случае неисполнения Продавцом своих обязательств по настоящему Договору применяется Договор, заключенный с первоначальным Продавцом.

10.12 Недействительность/потерявшим силу какой-либо статьи/пункта Договора не влечет за собой недействительность/потерявшим силу всего Договора или любой другой его статьи/пункта. Стороны примут все возможные меры для изменения такого недействительного/потерявшего силу положения или замены его положением аналогичного содержания, имеющим юридическую силу, в целях сохранения цели Договора.

10.13. Любое уведомление/документ, касающееся Договора между сторонами, должно быть отправлено по адресам/адресам электронной почты/номерам телефонов, указанным в Договоре между сторонами. Отправка уведомления/документа на адрес электронной почты, указанный в Договоре будет считаться официальным подтверждением доставки уведомления/документа соответствующей стороне. Сторона обязана незамедлительно уведомить другую сторону об изменении адреса(ов), указанного(ых) в Договоре, или любых своих реквизитов, в противном случае коммуникация, осуществленная стороной по указанному адресу (отправка сообщения и т.п.), будет считаться надлежащим образом завершенной. Вместе с этим, все уведомления Продавцу должны направляться только в письменной форме по адресу, указанному в Договоре. Сообщение, отправленное Продавцу по электронной почте, будет считаться доставленным и автентичным только после подтверждения его получения Продавцом.

10.14. Статьи Договора имеют заголовки для удобства использования текста Договора, и эти заголовки не должны приниматься во внимание при определении, изменении или толковании каких-либо положений Договора.

10.15. Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и будет передан сторонам. В случае, если Договор дополнительно составлен на английском или русском языке, во избежание сомнений Стороны заявляют, что в случае возникновения противоречий между грузинской и англо-русской версиями преимущественную силу имеет грузинская версия.

10.16. С момента вступления Договора в силу любое устное или письменное соглашение/договор/документ, заключенное между сторонами, теряют силу, а отношения между сторонами регулируются Договором.

10.17. На основании Договора сособственники (если Покупатели – 2 и более лиц) являются солидарными должниками, соответственно Продавец может исходя из Договора совершать действия, которые обязан совершать Покупатель, по своему усмотрению требовать от любого из них как полностью, так и в частично (в случае существования такового).

10.18. Изменения и дополнения к Договору допускаются в письменной форме по соглашению сторон. Изменения и дополнения к Договору являются приложением к Договору и его неотъемлемой частью.
Стороны соглашаемся, что для обеспечения письменной формы Договора/его изменений/дополнений и/или Приложений также достаточно подписания каждой Стороной копии документа(ов) того же содержания (Договора/Изменения/Дополнения/Приложения), предназначенной для другой Стороны, и обмена каждой Стороной по электронной почте отсканированной версии идентичной копии, таким образом (отдельно) подписанной каждой Стороной. А в случае, если Договор/его изменения и/или Приложения представляются в Публичный реестр, это должно быть сделано в соответствии с действующим законодательством Грузии.

10.19. Договор заключен надлежащим образом, в полном соответствии с требованиями законодательства и представляет собой действительное, обязательное соглашение сторон, исполнение вытекающих из него обязательств может быть беспрепятственно истребовано сторонами.

10.20. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что полностью понимают содержание положений Договора и согласны с ними, в подтверждение чего мы его подписываем.

Продавец: **ООО «Иксмшен Девелопмент» (и/н 405243482)**

Гигиадзе Роин л/н 53001010157

Покупатель: **Колбая Гурами номер паспорта: 55 1051059**

Колбая Гурами

Приложение:

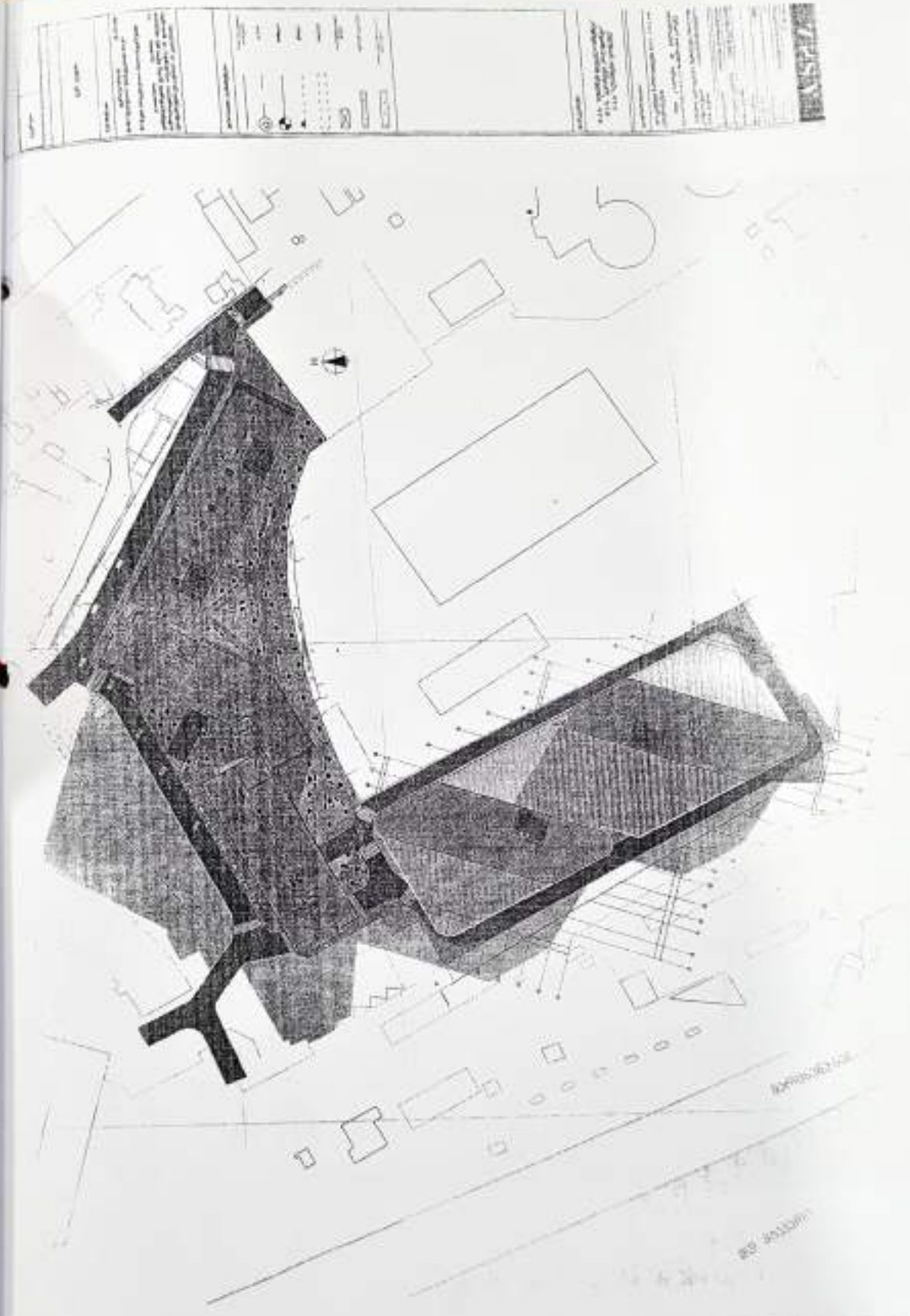
Характеристики недвижимости, передаваемой Покупателю

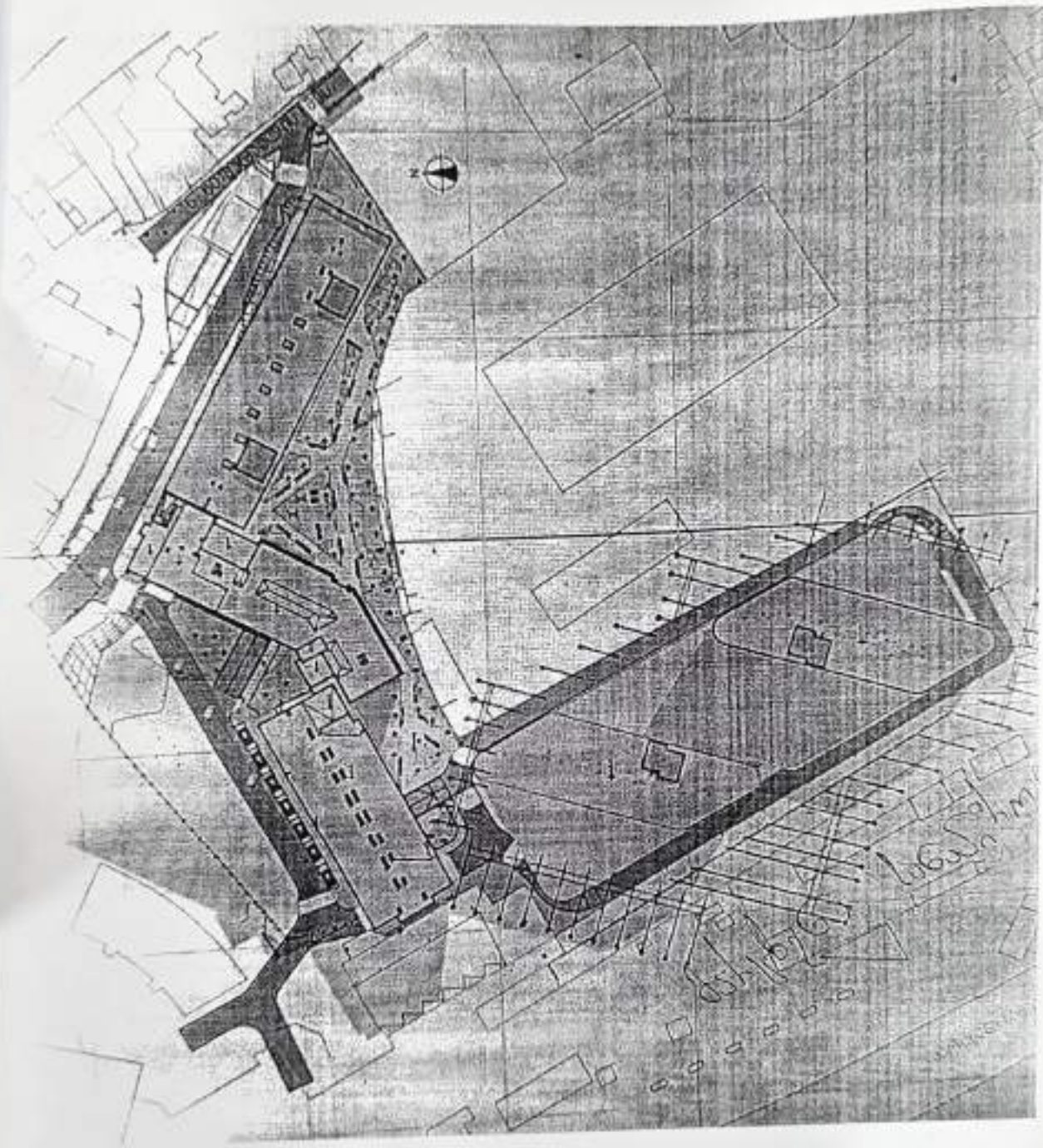
Продавец обязуется передать предмет купли-продажи в следующем состоянии (белый каркас):

1. На фасаде установлена дверь-окно;
2. Выполнена Облицовка внешнего фасада;
3. Выполнена затирка пол (за исключением сантехнических точек);
4. Перегородки;
5. Оштукатуренные стены (за исключением сантехнических точек);
6. Облицованный холл, подъезд и коридоры;
7. Балконы и лестничные перила - установлены;
8. Кровля - завершена;
9. Электричество, холодная вода, канализация и газ подведены к квартире (без счетчиков);
10. Организованы внешние коммуникации;
11. Лифт - установлен.

Продавец: **ООО «Иксмшен Девелопмент» (и/н 405243482) Гигиадзе Роин л/н 53001010157**

Покупатель: **Колбая Гурами номер паспорта: 55 1051059**





სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N250519411
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	02.05.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	შორენა ხაინდრავა
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი დ. გამრეკელის ქ. N18
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2725342
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	15260887074925

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

ორი ათას ოცდახუთი წლის ორ მაისს მე, **ნოტარიუს შორენა ხაინდრავას** ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ქ. თბილისი, დ. გამრეკელის ქ. №18,** გამოცხადნენ **გურამ ყოლბაიამ, როინ გოგიაძემ** და თარჯიმანი **შორენა შეყლაშვილი** (სერტიფიკატი №PY-4006, გაც. სასწავლო-საგანმანათლებლო ცენტრის მიერ 06.05.2022წ), რომლებმაც წარმოადგინეს **ქართულ და რუსულ ენაზე შედგენილი 02.05.2025 წლის შეთანხმება** და **მისი თანდართული დოკუმენტები (უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, დანართი და გენ. გეგმა).** მათ მოითხოვეს მასზე მათი ხელმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება. მე დაეადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ **გურამ ყოლბაიამ** (დაბ. 11.04.1959წ, მცხოვრები მის მიერ გაცხადებულ მისამართზე: თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №21ბ კორპ. 5 ბ.10, პასპორტის №55 1051059, გაც. 03.05.2023წ), **როინ გოგიაძემ** (დაბ. 12.02.1973წ, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი, თბილისი, კასპის ქ. №3ბ ბ.13ბ, პირადი №53001010157) და **შორენა შეყლაშვილმა** (დაბ. 21.05.1986წ, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი, ტაბახმელა, თაბარ მეურის ქ. №27, პირადი №12001035080) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში უჭირს შეტანის საფუძველი არ მქონდა, ასევე განვუმარტე, რომ წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ამოწმებს, რომ შესრულებული ხელმოწერები ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირებს ეკუთვნით. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს სამართლებრივ შედეგებზე. ამის შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე დოკუმენტს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური (წინამდებარე დოკუმენტის 4 ეგზემპლარზე შესრულებული 372 ხელმოწერის დამოწმებისათვის) 1116 ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის №507-ე დადგენილების მ.31 პ.3-ს თანახმად), დღგ - 200.88 ლარი (თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა) და რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი (ამავე დადგენილების მ.39 პ.1-ს თანახმად). სულ გადახდილია 1321.88 ლარი.

ნოტარიუსი ---------- /შორენა ხაინდრავა/

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

03 სექტემბერი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **დავით ალექსიძე** (დაბ. 10.03.1966წ. პ/ნ: 01015010090), მის: თბილისი აბანოს ქ. N 23 ფ. 3, ტელ: 551 42 00 04 დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 599 10 58 46.

ე-მეილი: dalexsidze@gmail.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **დავით ალექსიძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** 10 კვ.მ. ფართის ს/კ:01.13.05.004.139.01.01.261 მესაკუთრედ,

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **დავით ალექსიძე იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **დავით ალექსიძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა, საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოიყენოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **დავით ალექსიძე** თანახმაა, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად, ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **დავით ალექსიძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **დავით ალექსიძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **დავით ალექსიძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **დავით ალექსიძე**.

8. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ობიექტის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, იქსმშენი იღებს ვალდებულებას, **არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია**: : ს/კ: 01 13 05 004/139 05/02/046; ქ. თბილისი, ჭუჭა ხომარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული 4, ბინა 46. ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. ბინის სრული კვადრატულობაა 97.12 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 10 კვ.მ-ზე დავით ალექსიძის საკუთრების პროპორციულად.

9. **„იქსმშენის"** მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ, **დავით ალექსიძე** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართის ს.კ: 01.13.05.004.139.01.01.261 რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა. იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	დავით ალექსიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241142429
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	03.09.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	14577546645424

ორიათას ოცდაოთხი წლის სამ სექტემბერს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გიგიაძემ და დავით ალექსიძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე წამდვილად

როინ გიგიაძემ, დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138

დავით ალექსიძემ, დაბ. 10.03.1966წ, პირადი #01015010090, პ/მ #18ID81744, მის: თბილისი აზიანის ქ. N 23 ფ. 3

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

21 აგვისტო 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „იქსმშენი")

და მეორეს მხრივ, დავით ასლამაზიშვილი პ/ნ 01009001201, მის: ქ. თბილისი, ზ.ნანეიშვილის ქ. #2, ტელ: 598 71 45 45 დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 598483040

ე-მეილი: davitcolor@gmail.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- დავით ასლამაზიშვილი არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ჭუჩა N29, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში „მიწის ნაკვეთი") არსებულ ნაგებობაში (შემდგომში „ნაგებობა") ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.220, - 10,37 კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ნაგებობის დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. დავით ასლამაზიშვილი იქსმშენს აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს ნაგებობის დემონტაჟი;

2. დავით ასლამაზიშვილი თანახმაა, იქსმშენმა ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება მიწის ნაკვეთზე მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, წითელი ხაზებში, მიწის ნაკვეთზე მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოიყენოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი მიწის ნაკვეთები, განახორციელოს მიწის ნაკვეთზე (სადაც მდებარეობს ნაგებობა და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, დავით ასლამაზიშვილი მიწის ნაკვეთზე მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია ნაგებობის დემონტაჟისათვის, მიწის ნაკვეთზე მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, დავით ასლამაზიშვილი ანიჭებს იქსმშენს უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ იქსმშენმა განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული

ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის საბელწიდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია იქსმშენის ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ დავით ასლამაზიშვილი გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს იქსმშენს სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების მესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს დავით ასლამაზიშვილი იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. იქსმშენ დეველოპმენტი იღებს ვალდებულებას მე2 ბლოკში მესამე სართულზე ბინა #27კვადრატულობა 61.6კვ გადასცეს საკუთრებაში ჩაუთვალოს 10.37 კვადრატული გადახდილად და დარჩენილი კვადრატულობის საფასურის გადახდა დავით ასლამაზიშვილის პ/ნ 01010000727 მხრიდან მოხდება პირველი სართულის დასრულების შემდგომ, მეორე სართულის იატაკის დასხმის შემდგომ ერთიანად, საფასური განისაზღვრება დარჩენილი კვადრატულობის 1კვ.მ=650აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში. დარჩენილი 51 კვადრატულის საფასური შეადგენს 33 150 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული კურსით.
8. მშენებლობის არქიტექტურული პროექტის ნომერი #AR11047352. ზემოაღნიშნულ ბინაზე საჯარო რეესტრში საკუთრებასთან ერთად დარეგისტრირდება შეზღუდვა. თავის მხრივ დავით ასლამაზიშვილმა პ/ნ 01009001201 ფართი 01.13.05.004.139.01.01.220, ბინის კვადრატულობაში გადაცვლის შემდგომ უნდა გადასცეს იქსმშენ დეველოპმენტს საკუთრებაში.
9. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

10. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან მიწის ნაკვეთზე ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	დავით ასლამაზიშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241083166
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.08.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	27795109474424

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაერთ აგვისტოს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და დავით ასლამაზიშვილმა, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ დოკუმენტებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პიროვნება მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პ/ნ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 3ბ, ბინა 13ბ)
დავით ასლამაზიშვილმა, დაბ. 24.04.1954წ. პირადი #01009001201, პ/მ #23ID56695, მის: თბილისი ზინობა ნანეიშვილის ქ. N 2 ბ. 19ა
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში, შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი სამსახურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ორი ხელმომწერისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შესაძლებელია საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ცხელ ხაზზე: (+995(32)) 266 77 18

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი 09 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ. № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **დავით სარალიძე** (დაბ. 02.01.1954წ. პ/ნ: 01019030406, პ/მ #23ID23838, მის: თბილისი წეროწისის ქ. N 62, ტელ: 599 94 48 80, დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 595 35 35 40);

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **დავით სარალიძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) 19.5 კვ.მ. ფართის ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.076 მესაკუთრედ,

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **დავით სარალიძე** **იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **დავით სარალიძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა, საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **დავით სარალიძე** თანახმაა, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **დავით სარალიძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **დავით სარალიძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **დავით სარალიძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **დავით სარალიძე**.

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **დავით სარალიძე** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ობიექტის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ: N 01.13.05.004.139.05.02.166; ქ. თბილისი, ქუჩა ხომარული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული N12, ბინა N166, 120.4 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 120.4 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 19.5 კვ.მ.-ზე დავით სარალიძის საკუთრების პროპორციულად.** „იქსმშენის" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **დავით სარალიძე** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართის ს.კ **01.13.05.004.139.01.01.076** რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	დავით სარალიძე
	დავით სარალიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240864535
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	09.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიურის მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიურის ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	13233640386024

ორიათას ოცდაოთხი წლის ცხრა ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და დავით სარალიძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)

დავით სარალიძემ (დაბადებული 02.01.1954წ. პირადობის მოწმობა #23ID23838, პირადი #01019030406, მის: თბილისი წერონისის ქ. N 62)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სიწამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონული რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

17 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **დონარა ყურაშვილი** (დაბ. 12.01.1958წ. პ/ნ: 01013007983), მის: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, IIIა მიკრო/რაიონი, კორპუსი 328, ბინა 11; ტელ: 577 40 40 56) და **ელენე ყურაშვილი** (დაბ. 14.02.1997წ. პ/ნ: 01027063379), მის: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, IIIა მიკრო/რაიონი, კორპუსი 328, ბინა 11; ტელ: 599 88 00 54)

ე.მეილი: kurashvilielene14@gmail.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **დონარა ყურაშვილი და ელენე ყურაშვილი** არიან რეგისტრირებულები თბილისში, ხოშარაულის ჭუჭა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) **20 კვ.მ.** ფართის ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.403-სა (მესაკუთრე დონარა ყურაშვილი) და **15 კვ.მ** ფართის ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.269 (მესაკუთრე ელენე ყურაშვილი) **მესაკუთრეებად.**

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **დონარა ყურაშვილი და ელენე ყურაშვილი იქსმშენს** აძლევენ გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებენ, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **დონარა ყურაშვილი და ელენე ყურაშვილი** თანახმა არიან, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **დონარა ყურაშვილი და ელენე ყურაშვილი** თანახმა არიან, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **დონარა ყურაშვილი და ელენე ყურაშვილი** ანიჭებენ **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს ისინი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების განსხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **დონარა ყურაშვილი და ელენე ყურაშვილი** გამოთქვამენ სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვონ **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყვნენ **დონარა ყურაშვილი და ელენე ყურაშვილი**, ისინი ვალდებულები არიან გასცენ ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელონ მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებენ **დონარა ყურაშვილი და ელენე ყურაშვილი**.

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **დონარა ყურაშვილი და ელენე ყურაშვილი** ვალდებულები არიან, გადასცენ საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ობიექტის არარეგისტრაციიდან წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: ს/კ: N **01.13.05.004.139.05.02.093; ქ. თბილისი, ნადირა ხოშარაულის ქუჩა N29, ბლოკი N2, სართული N7 , ბინა N93, 75.26 კვ.მ.**

„**იქსმშენის**" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ, **დონარა ყურაშვილი და ელენე ყურაშვილი** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართების: ს/კ 01.13.05.004.139.01.01.403-სა და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.269 ფართის რეალიზაცია. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	დონარა ყურაშვილი ელენე ყურაშვილი
	დონარა ყურაშვილი

ელენე ყურაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240905677
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	17.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	01936841712324

ორიათას ოცდაოთხი წლის ჩვიდმეტ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს ელენე ყურაშვილმა, დონარა ყურაშვილმა და როინ გუგიაძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გუგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)
ელენე ყურაშვილმა (დაბადებული 14.02.1997წ. პირადობის მოწმობა #17IA14868, პირადი #01027063379, მის: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, IIIა მიკრო/რაიონი, კორპუსი 328, ბინა 11) და
დონარა ყურაშვილმა (დაბადებული 12.01.1958წ. პირადობის მოწმობა #18ID02183, პირადი #01013007983, მის: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, IIIა მიკრო/რაიონი, კორპუსი 328, ბინა 11)
მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის ნამდვილობას და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 144.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 25.92 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი
85075409819724

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

ფიზიკური პირის მიერ პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებებით მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N240954274

რეგისტრაციის თარიღი

26.07.2024 წ

ნოტარიუსი: სალომე სალუქვაძე
მისამართი: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
ტელეფონი: 577921111

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

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაექვს ივლისს, მე - ხალომე ხალუქაძემ, ნოტარიუსმა საქართველოში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით დამიკავშირდა საქართველოს მოქალაქე ქალბატონი **ეთერ თანიაშვილმა**, დაბ. 04.04.1978წ. პ.ნ. #01004000598, პ/მ #23ID21566, მის: ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი, VIII მიკრორაიონი, კორპუსი 27, ბინა 26, გაც. იუსტიციის სამინისტროს მიერ 19.05.2024წ. მოქმედების ვადა 19.05.2034წ. განაცხადა, რომ იმყოფება დიდ ბრიტანეთში, ქალაქ ალთონ თაუნში და სურს ნოტარიუსის წინაშე ონლაინ რეჟიმის წესით დაადასტუროს მინდობილობა სანოტარო წესით.

დავადგინე სანოტარო მოქმედების მონაწილის პირადობა სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზის და თვალსაჩინოდ წარმოდგენილი საქართველოს მოქალაქის პ/მ #23ID21566 და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად **ეთერ თანიაშვილმა** მომმართა.

სანოტარო მოქმედების შესრულებას ესწრებოდნენ:

ბატონი - **დავით ოტიაშვილი**, დაბ. 09.01.1978წ. პ/მ #13IF48040, პ/ნ #01026002846, მის: ქალაქი თბილისი, ზაზა ბურდულაძის ქუჩა, კორპუსი 3, ბინა 23;

ქალბატონი - **ევგენია თანიაშვილი**, დაბ. 11.08.1984წ. პ/მ #18IA90798, პ/ნ #01004007553, მის: თბილისი ლიბანის I ჩიხი N 5 კორ. 2 ფ. 37;

მე შევამოწმე მათი პირადობა. ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს.

მარწმუნებლის პიროვნების იდენტურობა დადგენილია სსიპ სამოქალაქო რეესტრის მონაცემთა ბაზის მეშვეობით.

მარწმუნებელმა მინდობილობის ტექსტი მიკარნახა ხელისმომწერისა და მოწმის თანდასწრებით. შევადგინე მინდობილობის პროექტი, რომელიც პირდაპირი კომუნიკაციის რეჟიმში წავუკითხე მარწმუნებელს. მან დამიდასტურა, რომ მინდობილობაში ასახული დავალების არსი, სრულად შეესაბამება მის სურვილს, მინდობილობის ტექსტის კარნახისას, იგი არ იმყოფება რაიმე სახის ფიზიკური ან ფსიქიკური ზემოქმედების ქვეშ. მინდობილობაზე ხელმოწერას ანდობს ქალბატონ **ევგენია თანიაშვილს**, რის შემდეგ მინდობილობაზე მარწმუნებლის ნდობით აღჭურვილმა პირმა - **ევგენია თანიაშვილმა** და მოწმე **დავით ოტიაშვილმა** ხელი მოაწერეს ჩემი - ნოტარიუსის თანდასწრებით.

სანოტარო მოქმედების მონაწილე ყველა მხარე მათ შორის მოწმეები გაფრთხილებულია მოწმობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ.

მინდობილობა

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაექვს ივლისს, ქალბატონი **ეთერ თანიაშვილმა**, დაბ. 04.04.1978წ. პ.ნ. #01004000598, პ/მ #23ID21566, მის: ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი, VIII მიკრორაიონი, კორპუსი 27, ბინა 26, გაც. იუსტიციის სამინისტროს მიერ 19.05.2024წ. მოქმედების ვადა 19.05.2034წ. შემდეგში „მარწმუნებელი", ბატონ **ნათელა თანიაშვილს**, დაბ. 06.02.1982წ. პირადი #01004005067, პ/მ #13IM97041, მის: ქალაქი თბილისი, ლიბანის I ჩიხი, N 5, კორპუსი 1, ბინა 17, შემდეგში მოხსენიებული, როგორც „რწმუნებული" მიანიჭა უფლებამოსილება:

კერძოდ: წარმოადგინოს ჩემი ინტერესები კომპეტენტურ ორგანიზაცია-დაწესებულებებში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობაში, საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროში, ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში, მუნიციპალიტეტში, მერიაში, გამგეობაში, საკრებულოში, ქონების მართვის სააგენტოში, სამოქალაქო რეესტრში, საჯარო რეესტრში, იუსტიციის სახლში, არქიტექტურულ, საკუთრების აღიარების კომისიაში, სახელმწიფო არქივებში, კომუნალური მომსახურების სამსახურებში, ნებისმიერ დეველოპერულ/სამშენებლო კომპანიასთან, საკადასტრო და სხვა შესაბამის კომპეტენტურ სამსახურებში ნებისმიერი უძრავი ქონების ლეგალიზება-რეგისტრირებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის გაფორმებისას.

მიმართოს განცხადებით შესაბამის სამსახურებს, დაარეგისტრიროს ნებისმიერი უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში, გადაიხადოს ხარჯები, შეაგროვოს შესაბამისი დოკუმენტები, მათ შორის საარქივო მასალები. საჭიროების შემთხვევაში, განახორციელოს უძრავი ქონების გაერთიანება მომიჯნავედ არსებულ ნებისმიერ უძრავ ქონებასთან, აზომვა, გამიჯვნა, ფუნქციის შეცვლა, ფართის დაზუსტება, კორექტირება, მიჯნის დადგენა, წითელი ხაზების ცვლილება. გადაფარვის შემთხვევაში გასცეს თანხმობა მიჯნის და წითელი ხაზების დაზუსტებაზე.

იყოს წარმომადგენელი ნებისმიერი უძრავი ქონების დემონტაჟთან, რეკონსტრუქციასთან, მშენებლობასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის გაფორმებისას.

მიმართოს განცხადებით შესაბამის სამსახურებს, შეაგროვოს შესაბამისი დოკუმენტები, ატვირთოს მერიის ელექტრონულ საიტზე არსებული დოკუმენტაცია. მიიღოს სარეკონსტრუქციო, სამშენებლო პროექტი, შეთანხმებული დოკუმენტაცია, მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში განახორციელოს არსებული პროექტის კორექტირება. მოაწეროს ხელი ჩემს მაგივრად. რწმუნებული უფლებამოსილია შეასრულოს ყველა ის იურიდიული და ტექნიკური ფორმალობები, რაც დაკავშირებულია ამ დავალების შესრულებასთან.

რწმუნებული უფლებამოსილია განახორციელოს რეკონსტრუქცია-მშენებლობასთან და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი საკითხის გადაწყვეტა, შესაბამისი დოკუმენტაციის გაფორმების, ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის უფლებით.

განკარგოს ნებისმიერი უძრავი ქონება, განკარგვა მოიცავს შეძენას, ინვესტორთან მოლაპარაკების წარმართვას, კომპენსაციის მიღებას, დაარეგისტრიროს უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში, გადაიხადოს ხარჯები, აწარმოოს მოლაპარაკებები ინვესტორთან, გასცეს თანხმობები, რომლის შინაარსი განსაზღვროს საკუთარი შეხედულებით,

რწმუნებული უფლებამოსილია შეასრულოს ყველა ის იურიდიული და ტექნიკური ფორმალობები, რაც დაკავშირებულია ამ დავალების შესრულებასთან, ხელი მოაწეროს განცხადებას, განაცხადს, თანხმობას, კერძო და საჯარო აქტებს, შეთანხმებებს, მათ შორის და არა მხოლოდ ჩინარე, საბოლოო გარიგებებს, შეთანხმებას (შენობა ნაგებობის დემონტაჟის და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ დონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) /ხელშეკრულების/შეთანხმების ყველა პირობა განსაზღვროს საკუთარი შეხედულებისამებრ/, შეიტანოს ცვლილებები ნებისმიერ ხელშეკრულებაში, გააუქმოს დადებული გარიგებები.

რწმუნებული უფლებამოსილია შეასრულოს მინდობილ საკუთრებასთან დაკავშირებული საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი სავალდებულებები, გადაიხადოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა გადასახადი და სხვა სავალდებულო გადასახდელები,

არავინ არ შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს რწმუნებულის უფლებამოსილებანი იმის გამო, რომ წინამდებარე მინდობილობაში რწმუნებულის უფლებები ამომწურავად არ არის ჩამოთვლილი.

რწმუნებული უფლებამოსილია შეასრულოს ნებისმიერი მოქმედება, რაც პირდაპირ არ არის მითითებული ამ მინდობილობაში, მაგრამ აუცილებელია მარწმუნებლის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების განსახორციელებლად მინდობილი უფლებამოსილების ფარგლებში,

მინდობილი უფლებამოსილება რწმუნებულს შეუძლია განახორციელოს 2024 წლის 13 აგვისტომდე.

წინამდებარე რწმუნებულება შედგენილია სამ ეგზემპლიარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს სალომე სალუქვაძის სანოტარო ბიუროს საარქივო მასალებში, დანარჩენი ორი გადაეცა რწმუნებულს.

გადახდილია სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელფრისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29.12. #507 დადგენილების 32 მუხლის საფუძველზე - 60 ლარი, საქართველოს სავალდებულო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე - 10.80 ლარი და მუხლი 39-ის საფუძველზე, ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციისათვის - 5 ლარი, სულ 75.80 (სამოცდათხუთმეტი ლარი ოთხმოცი თეთრი) ლარი.

მარწმუნებლის ნაცვლად, მისივე
თხოვნით - **ქეგენია თანიაშვილი**
მოწმე - **დავით ოტიაშვილი**

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

უძრავი ნივთის გაცვლის წინარე ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 00.00.2024 წ.

ერთი მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ" (ს/ნ 405243482), წარმოდგენილი როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში „გამყიდველი")მიერ.

მეორეს მხრივ, ეკატერინე მარგველაშვილი პ/ნ 59001024075 , მის: ქალაქი თბილისი, ჟიული შარტავას ქუჩა, N 4, ბინა 2,

შემდგომში „მყიდველი", ერთობლივად წოდებულნი, როგორც „მხარეები", ვთანხმდებით შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1. 1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დადგომისას შეთანხმებულ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ მრავალსართულიან სახლში გამყიდველის მომავალ საკუთრებაში არსებული ფართის შეთანხმებულ ნაწილზე მყიდველთან გაცვლის ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება. გაცვლის ხელშეკრულების ყოველი მხარე ითვლება იმ ქონების გამყიდველად, რასაც ცვლის, და იმის მყიდველად, რასაც სანაცვლოდ იღებს.გაცვლის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ნასყიდობის შესაბამისი წესები.

მუხლი 2. ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების საგანი

2.1.წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების შესრულების შემდგომ მხარეთა შორის გაფორმდება უძრავი ქონების ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე მყიდველი ეკატერინე მარგველაშვილი შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ"-ს გადასცემს ხოშარაულის ქუჩა N29, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში „მიწის ნაკვეთი") არსებულ ნაგებობაში (შემდგომში „ნაგებობა") ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.165, 12 კვ.მ ფართს, ხოლო შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ" ეკატერინე მარგველაშვილს საკუთრებაში გადასცემს უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქუჩა N29, ბლოკი 3 , სართული 3 , ბინა N25 , 62.8 კვ.მ მიწის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139

მუხლი 3. უძრავი ნივთის ნასყიდობის საფასური

3.1.მხარეთა შეთანხმებით, მყიდველისათვის ეკატერინე მარგველაშვილი ძირითადი ხელშეკრულებით საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონების ღირებულება 1 (ერთი) კვადრატულ მეტრზე განისაზღვრა 850 (რვაასი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში.

3.2 მხარეთა შეთანხმებით, ეკატერინე მარგველაშვილი გადაიხდის გადახდილი თანხისა და უძრავი ქონების ღირებულების ჯამურ ოდენობას შორის სხვაობას, გადახდილი თანხა არის 23 400 (ოცდასამი ათას ოთხასი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში, ხოლო ჯამური თანხა - 53,380 (ორმოცდაცამეტი ათას სამას ოთხმოცი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში. შესაბამისად, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ"-სთვის გადასახდელი თანხის ოდენობაა - 29 980 (ოცდა ცხრა ათას ცხრაას ოთხოცი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში, რომელიც გადანაწილდება 50 თვემდე. იქსმშენ დეველოპმენტისთვის გადახდის ვალდებულება დადგება ამავე ხელშეკრულების 4.1-ს გათვალისწინებული პირობების დადგომის შემდეგ.

4. შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემა

4.1. წინამდებარე წინარე ხელშეკრულების გაფორმების დღეს მხარეები ხელს აწერენ შეთანხმებას შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე (შემდგომში როგორც „შეთანხმება"). ამავე შეთანხმების მე-8 მუხლის მიხედვით, როგორც წინამდებარე ხელშეკრულება, ისე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

4.2 ამავე ხელშეკრულების 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული ძალაში შესვლის შემდეგ წინარე ხელშეკრულება მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე.

5. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

5.1. გამყიდველის უფლება-მოვალეობები:

5.1.1. მხარეები იღებენ ვალდებულებას, გადასცენ მყიდველს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგანი.
5.1.2. გამყიდველი პასუხისმგებელია ნასყიდობის საგნის ხარისხზე.
5.1.3. ნასყიდობის საგნის ფაქტობრივად გადაცემა განხორციელდება მშენებლობის დასრულების შემდგომ, მას შემდეგ რაც უძრავი ქონება მოყვანილი იქნება დანართი N1-ით განსაზღვრულ მდგომარეობამდე. ამასთან, შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილსაც წარმოადგენს ნასყიდობის საგანი უნდა აშენდეს და მშენებლობა დასრულდეს თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად.
5.1.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ მშენებლობის დასრულების ვადასთან დაკავშირებული გამყიდველის ვალდებულების შეუსრულებლობა ჩაითვლება საპატიოდ თუ ასეთი რამ გაგრძელდება არაუმეტეს 6 თვე. აღნიშნული ვადა არ მოიცავს შენობის ექსპლუატაციაში მიღებას.

5.2. მყიდველის უფლება-მოვალეობები:

5.2.1. მყიდველი უფლებამოსილია მიიღოს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგანი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დაწყების დღიდან.
5.2.2. მყიდველი ინფორმირებულია, რომ უძარვ ქონებაზე ს/კ **01.13.04.005.139** მშენებლობას აწარმოებს შპს „იქსმშენი დიდუბე" (ს/ნ 406353832). აღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „იქსმშენი დიდუბე" (ს/ნ406353832) უფლებამოსილია ცალმხრივად განახორციელოს ნებისმიერი მოქმედება თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში", ურბანული დაგეგმარების სამსახურში, ასევე მათ უფლებამონაცვლე უწყებაში, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში", უფლებამოსილია შეათანხმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმა, საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს მისი კორექტება, შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, განსაზღვროს/შეცვალოს ნიშნული, სართულის, ფართის, ბინის, საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე ფართის, ავტოფარეხების, სარდაფების, სხვენის, ტერასების, და ნებისმიერი სხვა ფართის ნუმერაცია და მონაცემები, მათ შორის ნიშნულები და სხვა პარამეტრები, კორექტირების შედეგად მოახდინოს მითითებული ფართების ნომრის, ნიშნულის, სართულის, ფართის ცვლილება. მყიდველი გამყიდველს მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (იგულისხმება მშენებარე კორპუსი) მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საკუთარ წილს საერთო საკუთრებიდან და მიწის ნაკვეთიდან,

რომლის საფუძველზეც თანხმობის მიმღები უფლებამოსილია ცალმხრივად: განახორციელოს მიწის ნაკვეთის (იგულისხმება ის მიწის ნაკვეთი,რომელზეც მდებარეობს წინამდებარე გარიგებით განსაზღვრული უძრავი ქონება) გამოკვლევა, გაყრითიანება, მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის (წითელი ხაზების) კორექტირება.
კომპანია უფლებამოსილია მოახდინოს კორპუსის გაზიფიცირება , აბონირება, (დენის, წყლის, და გაზით უზრუნველყოფის მიზნით კომუნიკაციების ბინამდე მიყვანა), რასთან დაკავშირებითაც თანხმობის გამცემი აცხადებს გამოუხმობ თანხმობას. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მყიდველის ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.
5.2.3. უძრავი ქონების სარემონტო სამუშაოს დაწყებამდე, მყიდველი ვალდებულია, თითოეულ უძრავ ქონებაზე ცალ-ცალკე, გადაიხადოს აბონირებისა და გამრიცხველიანების თანხა, შესაბამისი კომპანიების მიერ დადგენილი ტარიფით. წინააღმდეგ შემთხვევაში მას ეკრძალება სარემონტო სამუშაოს დაწყება.
5.2.4. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები ძალაშია მყიდველის ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის, რაც გულისხმობს, რომ შენობა – ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე, მყიდველის უფლებამონაცვლე ვალდებულია სრულად დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები როგორც გამყიდველის ასევე მშენებლის, შპს ,,იქსორი დიდუბე"-ს მიმართ.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოიწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
6.2. მყიდველი ინფორმირებულია, რომ მას ეკრძალება ფასადის ნებისმიერი ცვლილება, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მას დაეკისრება 15 000 ლარიანი ჯარიმა, ასევე თუკი ფასადის მყიდველის მიერ შეცვლის დარღვევა გახდება ერთერთი მიზეზი გამყიდველის/მშენებლის დაჯარიმებისა, აღნიშნული ჯარიმის გადახდის ვალდებულება და ფასადის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა სრულად დაეკისრება მყიდველს.
6.3. მყიდველს ეკრძალება სამშენებლო ნარჩენების განთავსება ნებისმიერ საერთო სარგებლობის სივრცეში, გარდა მისავე ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართისა. ამ წესის დარღვევის შემთხვევაში, მას დაეკისრება ჯარიმა 5 000 ლარის ოდენობით, ასევე თუკი მისი სამშენებლო ნარჩენი გახდება გამყიდველის /მშენებლის დაჯარიმების ერთ-ერთი მიზეზი, იგი სრულად აგებს ამ ჯარიმაზე პასუხს.
6.4. ,,ფართის მიმღები" ვალდებულია, მშენებლობის დასრულების და კომუნიკაციების შეყვანის ეტაპზე, გადაიხადოს აბონირებისა და გამრიცხველიანების თანხა, მომსახურების გაწევის დროს შესაბამისი კომპანიის მიერ დადგენილი ტარიფის გათვალისწინებით.
6.5. მ შემთხვევაში თუ ობიექტზე არ არის ინდივიდუალური მრიცხველი და მყიდველი იწყებს მისი კუთვნილი უძრავი ქონების გარემონტებას, მყიდველი ვალდებულია რემონტის დაწყებამდე დააყენოს დროებითი მრიცხველი დენის და წყლის მოხმარების ნაწილში, რათა ზუსტად დადგინდეს რა ოდენობის რესურსი მოხმარდა მის პირად საჭიროებას. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, რემონტის დაწყების დღიდან დასრულებამდე, შპს ,,იქსმშენი დიდუბე"-ს სასარგებლოდ მყიდველს ყოველთვიურად დაეკისრება 300 ლარის გადახდის ვალდებულება.

7. დავის განხილვის წესი

7.1. მხარეთა შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით წამოჭრილი ნებისმიერი დავა უნდა გადაწყდეს ურთიერთმოლაპარაკების გზით, ხოლო შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

9. დამატებითი პირობები

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილებისა თუ დამატების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმების გაფორმების გზით.
9.2. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების ბათილად ცნობა არ გამოიწვევს ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილის ბათილობას.
9.3. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად და მხარეთა მიერ მათზე ხელმოწერის შემდგომ თითოეული ეგზემპლარი გადაეცემათ თითოეულ მხარეს.

10. მხარეთა ხელმოწერები

გამყიდველი	მყიდველი
შპს „იქსმეს დეველოპმენტ" (ს/კ 405243482) დირექტორი როინ გიგიაძე (პ/ნ 53001010157)	ეკატერინე მარგველაშვილი

დანართი №1

ბინების ჩაბარების სტანდარტი (თეთრი კარკასი)

1. ფასადზე მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა;
2. მოპირკეთებული გარე ფასადი;
3. იატაკი მოჭიმული (გარდა სველი წერტილებისა);
4. გალესილი კედლები (გარდა სველი წერტილებისა);
5. სრულად მოპირკეთებული ჰოლი, სადარბაზო და კორიდორები;
6. აივნების და კიბის უჯრედის მოაჯირები – მოწყობილი;
7. მოწყობილი სახურავი;
8. ელექტროობის, ცივი წყლის, კანალიზაციის და გაზის დგარები მიყვანილი ბინამდე (მრიცხველების გარეშე);
9. გარეკომუნიკაციები მოწყობილი;
10. ბინის ტიხრები მყიდველთან შეთანხმებით;
11. ბინაში შესასვლელი რკინის კარი;
12. შენობაში ლიფტები დამონტაჟებული;

გამყიდველი

მყიდველი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241565983
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	25.11.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	684236165832 24

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდახუთ ნოემბერს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ ყივიაძემ და ეკატერინე მარგველაშვილმა, რომლებმაც წარმოადგინეს უძრავი ნივთის გაცვლის წინარე ხელშეკრულება და დასართ #1 და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ ყივიაძემ, დაბ. 12.02.1973წ. პ/მ #19IC05859, პ/ნ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138

ეკატერინე მარგველაშვილმა, დაბ. 11.01.1976წ. პ/ნ #59001024075, პ/მ #19IC83835, მის: ქალაქი თბილისი, ფოცხი შარტავას ქუჩა, N 4, ბინა 2

მომმართეს,

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სისწორეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოშსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ორი ეგზემპლარისათვის) 64.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 11.52 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონული სერვისით სარგებლობისთვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

საჯარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შესაძლებელია საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 60 18 18

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ერთის მხრივ, შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **ეკატერინე მარგველაშვილი** პ/ნ 59001024075 , მის: ქალაქი თბილისი, ჭიაური შარტავას ქუჩა, N 4, ბინა 2, **ტელ: +995577193144, დამატებითი ტელეფონის ნომერი: +995 577193292**

ი-მეილი: _____

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **ეკატერინე მარგველაშვილი** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.165, **12** კვ.მ ფართის მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სითი განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე")

საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ეკატერინე მარგველაშვილ იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **ეკატერინე მარგველაშვილი** თანახმაა, **იქსმშენმა** წამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა, საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოწვნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **ეკატერინე მარგველაშვილი მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან,

მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ეკატერინე მარგველაშვილი** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ეკატერინე მარგველაშვილი** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ეკატერინე მარგველაშვილი** ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ **ეკატერინე მარგველაშვილი შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ"-ს** გადასცემს ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.165, 12 კვ.მ ფართს, ხოლო **შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ"** ეკატერინე მარგველაშვილს საკუთრებაში გადასცემს უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ. **თბილისი, ხოშარაულის ქუჩა N29, ბლოკი 3 , სართული 3 , ბინა N25 , 62.8 კვ.მ მიწის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139.**

8. მხარეთა შეთანხმებით, ეკატერინე მარგველაშვილისთვის ძირითადი ხელშეკრულებით საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონების ღირებულება 1 (ერთი) კვადრატულ მეტრზე განისაზღვრა **850 (რვაასი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში.** მხარეთა შეთანხმებით, ეკატერინე მარგველაშვილი გადაიხდის გადახდილი თანხისა და უძრავი ქონების ღირებულების ჯამურ ოდენობას შორის სხვაობას, გადახდილი თანხა არის 23 400 (ოცდასამი ათას ოთხასი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში, ხოლო ჯამური თანხა - 53,380 (ორმოცდაცამეტი ათას სამას ოთხმოცი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში. **შესაბამისად, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ"-სთვის გადასახდელი თანხის ოდენობაა - 29 980 (ოცდა ცხრა ათას ცხრაას ოთხოცი) აშშ**

დოლარის ეკვივალენტით ლარში, რომელიც გადანაწილდება 50 თვემდე. შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ"-ისთვის გადახდის ვალდებულება დადგება ამავე შეთანხმების მე-9 მუხლით გათვალისწინებული პირობების დადგომის შემდეგ.

9. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

10. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ეკატერინე მარგველაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241565929
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	25.11.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიურის მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიურის ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	46571283380924

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდახუთ ნოემბერს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და ეკატერინე მარგველაშვილმა, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გოგიაძემ, დაბ. 12.02.1973წ. პ/მ #19IC05859, პ/ნ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138
ეკატერინე მარგველაშვილმა, დაბ. 11.01.1976წ. პ/ნ #59001024075, პ/მ #19IC83835, მის: ქალაქი თბილისი, ფიცხელი შარტავას ქუჩა, N 4, ბინა 2
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს გავაფრთხილე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სისამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 128.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 23.04 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონული რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

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 ცხელ ხაზზე: +995(32) 2 66 19 18

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი 16 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, ზაზა ჭანტურაია დაბ. 08.04.1966წ. პ/ნ 01010000727, მის: ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის IV კვარტალი, კორპუსი 20, ბინა 28, ტელ: 599 50 72 11 დამატებითი ტელეფონის ნომერი: ----------

ი-მეილი: zazatch@yahoo.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **ზაზა ჭანტურაია** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ჭუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.196, - **16.5** კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების საწაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელმემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელმემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი

მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ზაზა ჭანტურაია იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **ზაზა ჭანტურაია** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოუნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **ზაზა ჭანტურაია მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ზაზა ჭანტურაია** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ზაზა ჭანტურაია** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ზაზა ჭანტურაია** იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, **იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართებს მიიღებს ზაზა ჭანტურაია.**

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ზაზა ჭანტურაია

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240915113
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	18.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	92452998265924

ორიათას ოცდაოთხი წლის თვრამეტ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და ზაზა ჭანტურიაძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ დოკუმენტებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გოგიაძე (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 3ბ, ბინა 13ბ)

ზაზა ჭანტურიაძე (დაბადებული 08.04.1966წ. პასპორტი #20IA83669, პირადი #01010000727, მის: ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის IV კვარტალი, კორპუსი 20, ბინა 28)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ, მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის ნამდვილობას და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად, სანოტარო მოქმედებათა რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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

უძრავი ნივთის გაცვლის წინარე ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

13.09.2024 წ.

ერთი მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ" (ს/წ 405243482), წარმოდგენილი როინ გოგიაძის (პ/წ 53001010157) მიერ (შემდგომში „გამყიდველი")მიერ,

მეორე მხრივ, **ზურაბ ბიწაძე** (პ/ნ: 31001011151), მის: თბილისი ს. დიღომი მოციქულთასწორი ნიწოს ქ. N 31, ტელ: 577 09 86 85, შემდგომში „მყიდველი", ერთობლივად წოდებულნი, როგორც „მხარეები", ვთანხმდებით შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1. 1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დადგომისას შეთანხმებულ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ მრავალსართულიან სახლში გამყიდველის მომავალ საკუთრებაში არსებული ფართის შეთანხმებულ ნაწილზე მყიდველთან გაცვლის ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება. გაცვლის ხელშეკრულების ყოველი მხარე ითვლება იმ ქონების გამყიდველად, რასაც ცვლის, და იმის მყიდველად, რასაც სანაცვლოდ იღებს.გაცვლის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ნასყიდობის შესაბამისი წესები.

მუხლი 2. ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების საგანი

2.1.წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების შესრულების შემდგომ მხარეთა შორის გაფორმდება უძრავი ქონების ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე მყიდველი **ზურაბ ბიწაძე** გამყიდველს **შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ"-ს** გადასცემს ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.047 – 10.2 კვ.მ, 01.13.05.004.139.01.01.228 – 16.5 კვ.მ და 01.13.05.004.139.01.01.230 – 8 კვ.მ ფართები, ხოლო გამყიდველი **შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ"** მყიდველ **ზურაბ ბიწაძეს საკუთრებაში გადასცემს 58 006** აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში (34.7 კვ.მ გადახდილი თანხის ოდენობა) უძრავი ქონების ღირებულების ქონებას, ჯამში 79.8 კვ.მ მდებარე:

ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქუჩა N29, ბლოკი 3 , სართული 6, ბინა N 74 , 34 კვ.მ მიწის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139

თბილისი, ხოშარაულის ქუჩა N29, ბლოკი 3 , სართული 6, ბინა N 85 , 45.8 კვ.მ მიწის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139

მუხლი 3. უძრავი ნივთის ნასყიდობის საფასური

3.1.მხარეთა შეთანხმებით, მყიდველისათვის ზურაბ ბიწაძისთვის ძირითადი ხელშეკრულებით საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონების ღირებულება 1 (ერთი) კვადრატულ მეტრზე განისაზღვრა **800** (რვაასი) **აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში.**

3.2 მხარეთა შეთანხმებით, გადახდილი თანხისა და უძრავი ქონების ღირებულების ჯამურ ოდენობას შორის სხვაობას (58 006:800$=72.5 კვ.მ) 79.8 კვ.მ - 72.5 კვ.მ =7.3 კვ.მ, 5 800$ აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში (იმ შემთხვევაში თუ არქიტექტურული პროექტის დაკორექტირდება, შესაბამისი ცვლილებები აისახება ამავე ხელშეკრულებაში დანართის სახით) იქსმშენ

დეველოპმენტისთვის გადახდის ვალდებულება დადგება ამავე ხელშეკრულების 4.1-ს გათვალისწინებული პირობების დადგომის შემდეგ.

4. შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემა

4.1. წინამდებარე წინარე ხელშეკრულების გაფორმების დღეს მხარეები ხელს აწერენ შეთანხმებას შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე (შემდგომში როგორც „შეთანხმება"). ამავე შეთანხმების მე-8 მუხლის მიხედვით, როგორც წინამდებარე ხელშეკრულება, ისე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

4.2 ამავე ხელშეკრულების 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული ძალაში შესვლის შემდეგ წინარე ხელშეკრულება მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე.

5. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

5.1. გამყიდველის უფლება-მოვალეობები:

5.1.1. მხარეები იღებენ ვალდებულებას, გადასცენ მყიდველს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგანი,
5.1.2. გამყიდველი პასუხისმგებელია ნასყიდობის საგნის ხარისხზე.
5.1.3. ნასყიდობის საგნის ფაქტობრივად გადაცემა განხორციელდება მშენებლობის დასრულების შემდგომ, მას შემდეგ რაც უძრავი ქონება მოყვანილი იქნება დანართი N1-ით განსაზღვრულ მდგომარეობამდე. ამასთან, შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილსაც წარმოადგენს ნასყიდობის საგანი უნდა აშენდეს და მშენებლობა დასრულდეს თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად.
5.1.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ მშენებლობის დასრულების ვადასთან დაკავშირებული გამყიდველის ვალდებულების შეუსრულებლობა ჩაითვლება საპატიოდ თუ ასეთი რამ გაგრძელდება არაუმეტეს 6 თვე. აღნიშნული ვადა არ მოიცავს შენობის ექსპლუატაციაში მიღებას.

5.2. მყიდველის უფლება-მოვალეობები:

5.2.1. მყიდველი უფლებამოსილია მიიღოს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგანი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დაწყების დღიდან.
5.2.2. მყიდველი ინფორმირებულია, რომ უძარვ ქონებაზე ს/კ **01.13.04.005.139** მშენებლობას აწარმოებს შპს ,,იქსმშენი დიდუბე" (ს/ნ 406353832), აღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „იქსმშენი დიდუბე" (ს/ნ406353832) უფლებამოსილია ცალმხრივად განახორციელოს ნებისმიერი მოქმედება თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ,,თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში", ურბანული დაგეგმარების სამსახურში, ასევე მათ უფლებამონაცვლე უწყებაში, სსიპ ,,საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში", უფლებამოსილია შეათანხმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმა, საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს მისი კორექტება, შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, მოახდინოს მშენებარე ფართების გაწერილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, განსაზღვროს/შეცვალოს ნიშნული, სართულის, ფართის, ბინის, საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე ფართის,

ავტოფარეხების, სარდაფების, სხვენის, ტერასების, და ნებისმიერი სხვა ფართის ნუმერაცია და მონაცემები, მათ შორის ნიშნულები და სხვა პარამეტრები, კორექტირების შედეგად მოახდინოს მითითებული ფართების ნომრის, ნიშნულის, სართულის, ფართის ცვლილება. მყიდველი გამყიდველს მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (იგულისხმება მშენებარე კორპუსი) მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საკუთარ წილს საერთო საკუთრებიდან და მიწის ნაკვეთიდან, რომლის საფუძველზეც თანხმობის მიმღები უფლებამოსილია ცალმხრივად: განახორციელოს მიწის ნაკვეთის (იგულისხმება ის მიწის ნაკვეთი,რომელზეც მდებარეობს წინამდებარე გარიგებით განსაზღვრული უძრავი ქონება) გამოყვნა, გაერთიანება, მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის (წითელი ხაზების) კორექტირება.

კომპანია უფლებამოსილია მოახდინოს კორპუსის გაზიფიცირება , აბონირება, (დენის, წყლის, და გაზით უზრუნველყოფის მიზნით კომუნიკაციების ბინამდე მიყვანა), რასთან დაკავშირებითაც თანხმობის გამცემი აცხადებს გამოუხმოზ თანხმობას. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მყიდველის ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5.2.3. უძრავი ქონების სარემონტო სამუშაოს დაწყებამდე, მყიდველი ვალდებულია, თითოეულ უძრავ ქონებაზე ცალ-ცალკე, გადაიხადოს აბონირებისა და გამრიცხველიანების თანხა, შესაბამისი კომპანიების მიერ დადგენილი ტარიფით. წინააღმდეგ შემთხვევაში მას ეკრძალება სარემონტო სამუშაოს დაწყება.

5.2.4. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები ძალაშია მყიდველის ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის, რაც გულისხმობს, რომ შენობა - ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე, მყიდველის უფლებამონაცვლე ვალდებულია სრულად დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები როგორც გამყიდველის ასევე მშენებლის, შპს „იქსორი დიდუბე"-ს მიმართ.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოიწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.2. მყიდველი ინფორმირებულია, რომ მას ეკრძალება ფასადის ნებისმიერი ცვლილება, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მას დაეკისრება 15 000 ლარიანი ჯარიმა, ასევე თუკი ფასადის მყიდველის მიერ შეცვლის დარღვევა გახდება ერთერთი მიზეზი გამყიდველის/მშენებლის დაჯარიმებისა, აღნიშნული ჯარიმის გადახდის ვალდებულება და ფასადის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა სრულად დაეკისრება მყიდველს.

6.3. მყიდველს ეკრძალება სამშენებლო ნარჩენების განთავსება ნებისმიერ საერთო სარგებლობის სივრცეში, გარდა მისავე ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართისა. ამ წესის დარღვევის შემთხვევაში, მას დაეკისრება ჯარიმა 5 000 ლარის ოდენობით, ასევე თუკი მისი სამშენებლო ნარჩენი გახდება გამყიდველის /მშენებლის დაჯარიმების ერთ-ერთი მიზეზი, იგი სრულად აგებს ამ ჯარიმაზე პასუხს.

6.4. „ფარიის მიმღები" ვალდებულია, მშენებლობის დასრულების და კომუნიკაციების შეყვანის ეტაპზე, გადაიხადოს აბონირებისა და გამრიცხველიანების თანხა, მომსახურების გაწევის დროს შესაბამისი კომპანიის მიერ დადგენილი ტარიფის გათვალისწინებით.

6.5. მ შემთხვევაში თუ ობიექტზე არ არის ინდივიდუალური მრიცხველი და მყიდველი იწყებს მისი კუთვნილი უძრავი ქონების გარემონტებას, მყიდველი ვალდებულია რემონტის დაწყებამდე დააყენოს დროებითი მრიცხველი დენის და წყლის მოხმარების ნაწილში, რათა ზუსტად დადგინდეს რა ოდენობის რესურსი მოხმარდა მის პირად საჭიროებას. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, რემონტის დაწყების დღიდან დასრულებამდე, შპს ,,იქსმშენი დიდუბე"-ს სასარგებლოდ მყიდველს ყოველთვიურად დაეკისრება 300 ლარის გადახდის ვალდებულება.

7. დავის განხილვის წესი

7.1. მხარეთა შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით წამოჭრილი ნებისმიერი დავა უნდა გადაწყდეს ურთიერთმოლაპარაკების გზით, ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

9. დამატებითი პირობები

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილებისა თუ დამატების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმების გაფორმების გზით.

9.2. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების ბათილად ცნობა არ გამოიწვევს ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილის ბათილობას.

9.3. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად და მხარეთა მიერ მათზე ხელმოწერის შემდგომ თითოეული ეგზემპლიარი გადაეცემათ თითოეულ მხარეს.

10. მხარეთა ხელმოწერები

გამყიდველი	მყიდველი
შპს „იქსმენ დეველოპმენტ" (ს/კ 405243482) დირექტორი როინ გიგიაძე (პ/ნ 53001010157)	ზურაბ ბიწაძე

დანართი №1

ბინების ჩაბარების სტანდარტი (თეთრი კარკასი)

1. ფასადზე მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა;
2. მოპირკეთებული გარე ფასადი;
3. იატაკი მოჭიმული (გარდა სველი წერტილებისა);
4. გალესილი კედლები (გარდა სველი წერტილებისა);
5. სრულად მოპირკეთებული ჰოლი, სადარბაზო და კორიდორები;
6. აივნების და კიბის უჯრედის მოაჯირები – მოწყობილი;
7. მოწყობილი სახურავი;
8. ელექტროობის, ცივი წყლის, კანალიზაციის და გაზის დგარები მიყვანილი ბინამდე (მრიცხველების გარეშე);
9. გარეკომუნიკაციები მოწყობილი;
10. ბინის ტიხრები მყიდველთან შეთანხმებით;
11. ბინაში შესასვლელი რკინის კარი;
12. შენობაში ღიობები დამონტაჟებული;

გამყიდველი

მყიდველი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241224015
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	13.09.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის წამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიურის მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიურის ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	00582115768524

ორიათას ოცდაოთხი წლის ცამეტ სექტემბერს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართი #4, 3ა-ში, მოწმართან რიონ გიგიაძემ და ზურაბ ბიწაძემ, რომლებმაც წარმომადგინეს უძრავი ნივთის გაყიდვის წინარე ხელშეკრულება და დანართი #1 და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
რიონ გიგიაძემ, დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ჭუჩა, N 38, ბინა 138
ზურაბ ბიწაძემ, დაბ. 27.11.1983წ. პირადი #31001011151, პ/მ #20ID00926, მის: თბილისი ს. დიღომი მოკიქულთასწორი ნიშნის ქ. N 31
მოწმართან.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოშსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 160.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 28.8 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონული რეესტრის რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შეტანის, 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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

13.09.2024წ. ქ. თბილისი

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ავაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი")**

და მეორეს მხრივ, ზურაბ ბიწაძე პ/ნ 31001011151, მის: თბილისი ს. დიღომი მოციქულთასწორი ნინოს ქ. N 31, ტელ: 577 09 86 85, დამატებითი ტელეფონის ნომერი: ---

ი-მეილი: ZUUURA@YAHOO.DE

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **ზურაბ ბიწაძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.047 – 10.2 კვ.მ, 01.13.05.004.139.01.01.228 – 16.5 კვ.მ და 01.13.05.004.139.01.01.230 – 8 კვ.მ ფართების მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე")

საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ზურაბ ბიწაძე იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **ზურაბ ბიწაძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **ზურაბ ბიწაძე მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ზურაბ ბიწაძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად

თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის საბელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ზურაბ ბიწაძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ზურაბ ბიწაძე** ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ **ზურაბ ბიწაძე** შპს **„იქსმშენ დეველოპმენტ"**-ს გადასცემს ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.047 – 10.2 კვ.მ, 01.13.05.004.139.01.01.228 – 16.5 კვ.მ და 01.13.05.004.139.01.01.230 – 8 კვ.მ ფართები, ხოლო შპს **„იქსმშენ დეველოპმენტ" ზურაბ ბიწაძეს საკუთრებაში გადასცემს 58 006** აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში (34.7 კვ.მ გადახდილი თანხის ოდენობა) უძრავი ქონების ღირებულების ქონებას, კვამში 79.8 კვ.მ მდებარე: **ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქუჩა N29, ბლოკი 3 , სართული 6, ბინა N74 , 34 კვ.მ მიწის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 და ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქუჩა N29, ბლოკი 3 , სართული 6, ბინა N85 , 45.8 კვ.მ მიწის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139**

8. მხარეთა შეთანხმებით, ზურაბ ბიწაძისთვის ძირითადი ხელშეკრულებით საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონების ღირებულება 1 (ერთი) კვადრატულ მეტრზე განისაზღვრა **800 (რვაასი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში**. მხარეთა შეთანხმებით, გადახდილი თანხისა და უძრავი ქონების ღირებულების ჯამურ ოდენობას შორის სხვაობას (58 006:800$=72.5 კვ.მ) 79.8 კვ.მ - 72.5 კვ.მ =7.3 კვ.მ, 5 800$ **აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში**. იქსმშენ დეველოპმენტისთვის გადახდის ვალდებულება დადგება ამავე შეთანხმების მე-9 მუხლით გათვალისწინებული პირობების დადგომის შემდეგ (თუ არქიტექტურული პროექტის დაკორექტირდება, შესაბამისი ცვლილებები აისახება დანართის სახით)

9. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

10. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ზურაბ ბიწაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241223953
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	13.09.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიურის მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიურის ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	42258488347124

ორიათას ოცდაოთხი წლის ცამეტ სექტემბერს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს რომან გოგიაძემ და ზურაბ ბიწაძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დეშონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

რომან გოგიაძემ, დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138

ზურაბ ბიწაძემ, დაბ. 27.11.1983წ. პირადი #31001011151, პ/მ #20ID00926, მის: თბილისი ს. დიდომი მოციქულთასწორი ნინოს ქ. N 31

მოწმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 128.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 23.04 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონული რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ერთის მხრივ, შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტი'' (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი“**)

და მეორეს მხრივ, თამარა სიდამონიძე (პ/ნ: 01015000376), მის: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასალის ქუჩა, N 103-1, ბინა 3, ტელ: +995577449757 დამატებითი ტელეფონის ნომერი: +995 591509520

ი-მეილი:

იმის გათვალისწინებით, რომ

- თამარა სიდამონიძე არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ჩუჩა N29, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი“**) არსებულ ნაგებობაში (შემდგომში **„ნაგებობა“**) **10.50** და **13.60** კვ.მ. ფართების ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.031 და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.007 მესაკუთრედ,
- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს“ (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა“ (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის“ (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;
- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“) და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი

ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,
- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **თამარა სიდამონიძე იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;
2. **თამარა სიდამონიძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** წამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრუ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების გაწაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;
3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **თამარა სიდამონიძე** თანახმაა, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური

პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის **ანდა** თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან **5** სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **თამარა სიდამონიძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **თამარა სიდამონიძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **თამარა სიდამონიძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს **24** თვისა, იქსმშენი ვალდებულია, ამავე მიწის ნაკვეთზე უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს, რაც გულისხმობს იმავე კვადრატულობის ფართებს 10.5 და 13.6 კვ.მ და იმავე სართულზე პირველი (I) სართულზე განთავსებულ ფართებს მიიღებს თამარა სიდამონიძე.

8. თუ იქსმშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს პროკურატურის სიით განსაზღვრულ დოკუმენტში მითითებულ **28 309** და **21 767**, ხოლო ჯამში **50 076** აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარში გადახდილი თანხა, ამ

შეთანხმებაზე მხარეების მიერ ხელმოწერის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ვალუტის კურსით, ხოლო თამარა სიდამონიძე ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება ნაგებობაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, იქსმშენი იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: ს/კ 01 13 05 004/139 05/02/172; ქ.თბილისი, ქუჩა ხოშარაული N29, კორპუსი N3, კომერციული ფართი N6. ბინის სრული კვადრატულობაა 113.4 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 24.1 (10.30 და 13.60) კვ.მ.-ზე თამარა სიდამონიძის საკუთრების პროპორციულად. „იქსმშენის“ მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ, **თამარა სიდამონიძე** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართების ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.031 და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.007 რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან მიწის ნაკვეთზე ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე. განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენის შემდეგ იქსმშენი იღებს თამარა სიდამონიძეს ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების მახასიათებლების მქონე საკუთრების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების გაფორმების ვალდებულებას.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	თამარა სიდამონიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241551451
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.11.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	42615095307724

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაერთი ნოემბერს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, დამიკავშირდა როინ გიგიაძე და მომიწვია მისამართზე: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N 103, კორპუსი 1, ბინა 3, სადაც მომსართეს როინ გიგიაძემ და თამარა სიდამონიძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე წამდვილად

როინ გიგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 36, ბინა 136)

თამარა სიდამონიძემ (დაბადებული 03.05.1964წ. პირადობის მოწმობა #24IC41563, პირადი #01015000376, მის: ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N 103, კორპუსი 1, ბინა 3)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს, მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი სავალდებულო ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მიმსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ორმოცი ეგზემპლარისათვის) 128.00 ლარი, 34.2. მუხლის საფუძველზე 35.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 29.34 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

სანოტარო მოქმედების 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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **თამარ ჭურდოვანიძე** (დაბ. 08.02.1962წ. პ/ნ: 01007002753, პ/მ #13IL48310), მის: თბილისი აკაკი წერეთლის გამზ. N 74 ბ. 19

ტელ: 577 47 77 92; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 597 99 40 79

ი-მეილი: tamara928@yahoo.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **თამარ ჭურდოვანიძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** 19 კვ.მ. ფართის ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.076 მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის

მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **თამარ ქურდოვანიძე იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **წაგებობის** დემონტაჟი;

2. **თამარ ქურდოვანიძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **თამარ ქურდოვანიძე** თანახმაა, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **თამარ ქურდოვანიძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებში და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ

თამარ ქურდოვანიძე გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **თამარ ქურდოვანიძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **თამარ ქურდოვანიძე**.

8. თუ იქსმშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **თამარ ქურდოვანიძე** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ: N 01.13.05.004.139.05.02.166; ქ. თბილისი, ქუჩა ხომარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული N12, ბინა N166, 120.4 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 120.4 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 19 კვ.მ.-ზე თამარ ქურდოვანიძის საკუთრების პროპორციულად. „იქსმშენის"** მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **თამარ ქურდოვანიძე** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართის ს.კ: **01.13.05.004.139.01.01.073** რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	თამარ ქურდოვანიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240870355
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	10.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიურის მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიურის ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	86323999106824

ორიათას ოცდაოთხი წლის ათ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და თამარ ქურდოვანიძემ, რომლებმაც წარმოადგინეს შეთანხმება (შენიშვნა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ჭოჭა, N 38, ბინა 13ბ)

თამარ ქურდოვანიძემ (დაბადებული 08.02.1962წ. პირადობის მოწმობა #13IL48310, პირადი #01007002753, მის: თბილისი აკაკი წერეთლის გამზ. N 74 ბ. 19)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი; საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შეჩერების, 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

მეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

„06" აგვისტო 2024 წელი ქ. ბორჯომი

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „იქსმშენი")

და მეორეს მხრივ, **თამთა გოგია** (პ/ნ: 39001007747), მის: ქ. სენაკი, აკ. ელიავას ჩიხი N19, ბინა N3, ტელ: +995 591886545 დამატებითი ტელეფონის ნომერი: +995 551575151

ი-მეილი: tamtagogia018@gmail.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **თამთა გოგია** არის რეგისტრირებული თბილისში, ზომარაულის ჩიხი N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: 01 13 05 004/139 01/01/079, 14 კვ.მ. და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.033, 14.1 კვ.მ ფართების მესაკუთრედ,

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები, მათ შორის თამთა გოგიას (პ/ნ 39001007747) საკუთრებაში უნდა გადაეცეს მის სახელზე რეგისტრირებული ფართების არანაკლები ფართი;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ზომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელმემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ჭალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ზომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059),

კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმმენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განამენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე უნდა ამენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით მემდეგზე:

1. **თამთა გოგია იქსმმენს** აძლევს თანხმობას და ანიჭებს სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **თამთა გოგია** თანახმაა, **იქსმმენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციამი მიღების მიზნით (მათ მორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განამენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განამენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში მემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **თამთა გოგია** თანახმაა, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის**

დემონტაჟისათვის, მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე მეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა მესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე მეთანხმების ხელმოწერის გზით, მეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **თამთა გოგია** ანიჭებს **იქსმშენს** თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტრურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალამია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე მეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების მინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **თამთა გოგია** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ მეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **თამთა გოგია** , იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე მეთანხმების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, მეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე მიწის ნაკვეთზე უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **თამთა გოგია. ამასთან, იქსმშენი იღებს ვალდებულებას განშლის პროცესის დაწყება დაუყოვნებლივ, თუმცა არა უგვიანებს 5 სამუშაო დღისა** აცნობოს თამთა გოგიას, მისივე მითითებულ **საკონტაქტო ტელეფონის ნომერზე/ელექტრონულ ფოსტაზე.**

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ მეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **თამთა გოგია** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე. მხს ,,იქსმშენ დეველოპმენტი"-სთვის ცნობილია, რომ თამთა გოგიას მიერ სრულად არის დაფარული უძრავი

თამთა გოგია

ჭონების საფასური, რომელიც თავდაპირველ გამყიდველთან ურთიერთმეთანხმებით თითო კვადრატულ მეტრზე განისაზღვრა 2500 (ორი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ოდენობით.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, იქსმშენი იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: ს/კ 01 13 05 004/139 05/02/046 ; ქ. თბილისი, ჭუჩა ხომარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული 4, ბინა 46. ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. ბინის სრული კვადრატულობაა 97.12 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 14.1 და 14 კვ.მ-ებზე თამთა გოგიას საკუთრების პროპორციულად.

10. „იქსმშენის" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **თამთა გოგია** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართების ს.კ: 01.13.05.004.139.01.01.079 და ს.კ: 01.13.05.004.139.01.01.033 რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

11. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში მედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

12. წინამდებარე თანხმობა ძალამია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი მენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

მპს იქსმშენ დეველოპმენტი	თამთა გოგია

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241005435
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	06.08.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე გვარჯალაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. ბორჯომი, რუსთაველის ქ.N145
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577-16-88-65
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	65670200002424

ორი ათას ოცდაოთხი წლის ექვს აგვისტოს მე, საქართველოს ნოტარიუსს, სალომე გვარჯალაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. ბორჯომი, რუსთაველის ქ. N145 მომმართეს სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა ბატონმა როინ გიგიაძემ (დაბ. 12.02.1973 წყალტუბო, პ/ნ-53001010157; გაცხ. მის. ქ. თბილისი, კასპის ქუჩა, N 3ბ, ბინა 13ბ) და ქალბატონმა თამთა გოგიამ (დაბ. 13.06.1984 სენაკი, პ/ნ- 39001007747; გაცხ. მის. ქ. თბილისი დავით აღმაშენებლის გამზ. N 179 ბ. 31) რომელთაც წარმოადგინეს შეთანხმება შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის შესახებ. მე დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა, მათ განაცხადეს რომ შეთანხმება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წარმოდგენილ შეთანხმებაზე რასაც ვამოწმებ. შეთანხმება წარმოდგენილი ოთხ ეგზემპლარად, ერთი ეგზემპლარი ოთხ გვერდად. სამი გადაეცათ მხარეებს, ერთი ეგზემპლარი ინახება ჩემს სანოტარო ბიუროს არქივში.

ხელმომწერ პირებს განემარტათ, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს მხოლოდ ხელმონერის ნამდვილობას და ნოტარიუსი არ აგებს პასუხს პირადი (კერძო) განცხადების/შეთანხმების ტექსტის შინაარსზე, მის შესაბამისობაზე სინამდვილესთან ან/და კანონმდებლობასთან.

გადახდილია საზღაური სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის - „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N507 დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად - 128.00 /ას ოცდარვა/ ლარი (დამოწმდა ერთ ეგზემპლარზე რვა ხელმონერა; სულ ოთხი ეგზემპლარზე) ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის თანახმად - სანოტარო მომსახურების რეგისტრაციის საფასური 5.00 /ხუთი/ ლარი, სულ გადახდილია 133.00 /ას ოცდაცამეტი/ ლარი.

ნოტარიუსი _____ სალომე გვარჯალაძე

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (ცნობა, 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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

27 სექტემბერი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტი'' (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **თინათინ სირაძე** (პ/ნ:01027017871), მის: საქართველო, ქალაქი თბილისი, პეკინის გამზირი, N 18, ბინა 17, ტელ: 557 273 119, დამატებითი ტელეფონის ნომერი: --------

ი-მეილი: --------

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **თინათინ სირაძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხომარაულის ჭუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.219, 17.63 კვ.მ მესაკუთრედ,
- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები; 01.13.05.004.139.01.01.002
- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;
- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **თინათინ სირაძე იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **თინათინ სირაძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა). მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **თინათინ სირაძე მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **თინათინ სირაძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურულ ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **თინათინ სირაძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

თ. სირაძე

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **თინათინ სირაძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **თინათინ სირაძე**.

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებულ ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, გადასცეს მეორე მხარეს 150 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, ამავე მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის დღეს, არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ვალუტის კურსით, ხოლო **თინათინ სირაძე** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

10. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	თინათინ სირაძე
	თ. სირაძე.

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241300533
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	27.09.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	34731833626024

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაშვიდ სექტემბერს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და თინათინ სირაძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გოგიაძემ, დაბ. 12.02.1973წ. პ/მ #19IC05859, პ/ნ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 13ბ

თინათინ სირაძემ, დაბ. 05.10.1981წ. პ/ნ #01027017871, პ/მ #15IC03797, მის: ქალაქი თბილისი, პეკინის გამზირი, N 18, ბინა 17

მომმართეს,

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დარწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი; საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

12 ივლისი 2024 წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „იქსმშენი")

და მეორეს მხრივ, თინათინ ძიძიგური დაბ. 02.09.1945წ. პ/ნ 01008005484, მის: ქალაქი თბილისი, კოტე მახარაძის ქუჩა, N 4, ტელ: 577444547, დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 568477474

ი-მეილი: tinatintata@yahoo.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **თინათინ ძიძიგური** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.104, 01.13.05.004.139.01.01.105, 01.13.05.004.139.01.01.167, 01.13.05.004.139.01.01.166, 01.13.05.004.139.01.01.103, 01.13.05.004.139.01.01.168, 01.13.05.004.139.01.01.107, 01.13.05.004.139.01.01.106, 01.13.05.004.139.01.01.257 – **200,1** კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ.
- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;
- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა

თ. ძიძიგური

კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **თინათინ ძიძიგური იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **თინათინ ძიძიგური** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოუწნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **თინათინ ძიძიგური მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **თინათინ ძიძიგური** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ.

თ. ძიძიგური

თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **თინათინ ძიძიგური** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **თინათინ ძიძიგური** იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, **იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართებს მიიღებს თინათინ ძიძიგური.**

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	თინათინ ძიძიგური
	თინათინ ძიძიგური

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240883390
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	12.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	95062108702124

თრიათას ოცდაოთხი წლის თორმეტ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და თინათინ ძიძიგურმა, რომლებმაც წარმომადგინეს შეთანხმება (შეწონა-ნაგებობის დემონტაჟისა და საშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე სამდვილად

როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19ICD5859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)

თინათინ ძიძიგურმა (დაბადებული 02.09.1945წ. პირადობის მოწმობა #23IC70891, პირადი #01008005484, მის: ქალაქი თბილისი, კოტე მახარაძის ქუჩა, N 4)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოწმახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად [illegible] რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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 00 19 18

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

23 სექტემბერი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **ირინე ბეგიაშვილი**, დაბ. 20.02.1960წ. პ/ნ:01019021808, მის: ქალაქი თბილისი, ცისარტყელას ქუჩა, N 20ა, ტელ: 995571007799, დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 995592145552.

ი-მეილი:

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **ირინე ბეგიაშვილი** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.002, **29** კვ.მ მესაკუთრედ.
- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები:01.13.05.004.139.01.01.002
- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;
- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და წორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით

გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ირინე ბეგიაშვილი იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **ირინე ბეგიაშვილი** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოიწვიოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **ირინე ბეგიაშვილი მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ირინე ბეგიაშვილი** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ირინე ბეგიაშვილი** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ექვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა

ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ირინე ბეგიაშვილი**,იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **ირინე ბეგიაშვილი**.

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **ირინე ბეგიაშვილი** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ 01 13 05 004/139 05/02/172; ქ. თბილისი, ქუჩა ხოშარაული N29, კორპუსი N3, კომერციული ფართი N6,** 113.4 კვ.მ ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 29 კვ.მ.-ზე ირინე ბეგაიშვილის საკუთრების პროპორციულად.**

„იქსმშენის"მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 პუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 პუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **ირინე ბეგიაშვილი** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.002 ფართის რეალიზაცია. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ირინე ბეგიაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241273021
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	23.09.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	84560024800324

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდასამ სექტემბერს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გუგიაძემ და ბელა ქარდავამ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შეწირვა-ნაგებობის დემონტაჟისა და საშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გუგიაძემ, დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138

ბერიძე ბეგიაშვილმა, დაბ. 20.02.1960წ. პირადი #01019021808, პ/მ #15ID37502, მის: ქალაქი თბილისი, ცისარტყელას ქუჩა, N 20ა

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონული რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

22 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი")**

და მეორეს მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი")**

იმის გათვალისწინებით, რომ

- შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.025, - **21.8** კვ.მ. და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.194, 13.2 ფართების შესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება

მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" **იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოუჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება),

განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი“ გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი“ იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, **იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების** მქონე **ფართებს მიიღებს** შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი“.

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი“

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240928209
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	22.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	96865183036524

თრიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაათ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართი #4, 3ა-ში, მომსახურა როინ გიგიაძემ, რომელმაც წარმომიდგინა შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვა მასზე საკუთარი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გიგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)

მომმართა.

მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ნოტარიუსის რეესტრებში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმების შესაძლებლობა საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge
ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ცხელ ხაზზე: *995 (32) 2 66 19 18

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი 10 აპრილი, 2025

ერთის მხრივ, შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტ" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტ" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

იმის გათვალისწინებით, რომ

- შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტ" არის რეგისტრირებული თბილისში, ხომარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) შემდეგი ფართების მესაკუთრედ:

სართული	კომერციული ფართის ნომერი	კვადრატულობა	საკადასტრო კოდი:
2	220	10.37	01.13.05.004.139.01.01.220
1	47	10.20	01.13.05.004.139.01.01.047
2	228	16.50	01.13.05.004.139.01.01.228
2	230	8.00	01.13.05.004.139.01.01.230
1	165	12.00	01.13.05.004.139.01.01.165
2	315	25.00	01.13.05.004.139.01.01.315
1	13	14.50	01.13.05.004.139.01.01.013
1	164	10.00	01.13.05.004.139.01.01.164
2	213	17.90	01.13.05.004.139.01.01.213
1	87	26.50	01.13.05.004.139.01.01.087
2	350	17.00	01.13.05.004.139.01.01.350
1	74	17.70	01.13.05.004.139.01.01.074
2	254	18.50	01.13.05.004.139.01.01.254
2	355	23.85	01.13.05.004.139.01.01.355
2	362	14.66	01.13.05.004.139.01.01.362
1	162	6.40	01.13.05.004.139.01.01.162
1	192	13.20	01.13.05.004.139.01.01.192
2	394	9.34	01.13.05.004.139.01.01.394

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ

პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ6204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ6405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ" **იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ" თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში

(სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოიწვიოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ" **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ" ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიბილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს

მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, **იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართებს მიიღებს** შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი".

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ"	შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ"
ოთარ გაგუა	ოთარ გაგუა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N250418886
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	10.04.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	865448032624 25

ორიათას ოცდაცხრაი წლის ათ აპრილს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, მომმართა როინ გიგიაძემ, რომელმაც წარმომიდგინა შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და საწმენდლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვა მასზე საკუთარი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გიგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)

მომმართა.

მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სიწმინდეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოწმობების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ორი ეგზემპლარისათვის) 64.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 11.52 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონული რეგისტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და საშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

15 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი")**

და მეორეს მხრივ, **კახაბერ ჩიხლაძე** (დაბ. 05.01.1979წ. პ/ნ: 01008002537, მის: ქალაქი თბილისი, ტაშკენტის ქუჩა, N 17, ბინა 13, ტელ: 557 91 96 49; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 557 49 48 02

ი-მეილი:chikhladzekakhaber@yahoo.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **კახაბერ ჩიხლაძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობებში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**): ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.102, 14.9 კვ.მ. ფართის, ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.298, 10.10 კვ.მ და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.117 15,05 კვ.მ მესაკუთრედ,

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი პოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი პოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი პოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **კახაბერ ჩიხლაძე** იქსმშენს აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **კახაბერ ჩიხლაძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოყნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის გაწმენდა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **კახაბერ ჩიხლაძე მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **კახაბერ ჩიხლაძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **კახაბერ ჩიხლაძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **კახაბერ ჩიხლაძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს **24** თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **კახაბერ ჩიხლაძე** .

8. თუ იქსმშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **კახაბერ ჩიხლაძე** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ: 01 13 05 004/139 05/02/080; ქ. თბილისი, ქუჩა ხოშარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული 7, ბინა 80, 73.89 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში.
ბინის სრული კვადრატულობაა 73.89 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 14.9 კვ.მ, 10.10 კვ.მ-სა, -სა და 15,05 კვ.მ.-ებზე კახაბერ ჩიხლაძის საკუთრების პროპორციულად.
„იქსმშენის" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **კახაბერ ჩიხლაძე** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართების ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.102, 01.13.05.004.139.01.01.298, 10.10 კვ.მ და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.117 რეალიზაცია. აღნიშნულ'ზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	კახაბერ ჩიხლაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240889779
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	15.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	04345576999024

ორიათას ოცდაოთხი წლის თხუთმეტ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და კახაბერ ჩიხლაძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პიროვნება მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 3ბ, ბინა 13ბ)
კახაბერ ჩიხლაძემ (დაბადებული 05.01.1979წ. პირადობის მოწმობა #22ID90432, პირადი #01008002537, მის: ქალაქი თბილისი, ტაშკენტის ქუჩა, N 17, ბინა 13)
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ, მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის ნამდვილობას და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ორი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

12 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, ლამარა ოგრიაშვილი დაბ. 05.08.1956წ. პ/ნ01030000478, მის: თბილისი ნოდარ ბოხუას ქ. N 10 ბლოკი დ ბ. 14, ტელ: 599 57 67 18; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 595 50 66 68

ი-მეილი: irg1996@mail.ru

იმის გათვალისწინებით, რომ

- ლამარა ოგრიაშვილი არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ ნაგებობაში (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.084; **15.90** კვ.მ.(კომერციული ფართი 84 მშენებარე, სართული 1 ბლოკი 3) ფართის მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ლამარა იგრიაშვილი იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **ლამარა იგრიაშვილი** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოყნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **ლამარა იგრიაშვილი მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ლამარა იგრიაშვილი** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში

წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ლამარა იგრიაშვილი** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ლამარა იგრიაშვილი** იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, **იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს**(ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.084 **15.90** კვ.მ.(კომერციული ფართი **84** მშენებარე სართული 1 ბლოკი 3) **მიიღებს ლამარა იგრიაშვილი.**

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ლამარა იგრიაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240884584
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	12.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	98438667268524

თორმეტი ივლისის, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და ლამარა ოქრიაშვილმა, რომლებმაც წარმომიდგინეს მეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IO05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, გასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)
ლამარა ოქრიაშვილმა (დაბადებული 05.08.1956წ. პირადობის მოწმობა #13IH05029, პირადი #01030000478, მის: ქ.თბილისი ნოდარ ბოხუას ქ. N 10 მლოკი დ 8, 14)
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელფური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებულებისათვის სახელფურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

საქართველო GEORGIA ГРУЗИЯ

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

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

20030986939424

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

ფიზიკური პირის მიერ პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებებით მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N240966864

რეგისტრაციის თარიღი

29.07.2024 წ

ნოტარიუსი: სალომე სალუქვაძე
მისამართი: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
ტელეფონი: 577921111

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

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაცხრა ივლისს, მე - სალომე სალუქვაძე, ნოტარიუსმა საქართველოში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით დამიკავშირდა საქართველოს მოქალაქე ქალბატონი **ლელა სიდამონიძე**, დაბ. 05.03.1959წ. პ.ნ. #16001001522, პასპორტი #20AA54484, განაცხადა, რომ იმყოფება საბერძნეთში, ქალაქ კატერინში და სურს ნოტარიუსის წინაშე ონლაინ რეჟიმის წესით დაადასტუროს მინდობილობა სანოტარო წესით.

დავადგინე სანოტარო მოქმედების მონაწილის პირადობა სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზის და თვალსაჩინოდ წარმოდგენილი საქართველოს მოქალაქის პასპორტით #20AA54484 და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად **ლელა სიდამონიძემ** მომმართა.

სანოტარო მოქმედების შესრულებას ესწრებოდნენ:

ქალბატონი - **მარიამ ჩიმაკაძე**, დაბ. 17.07.1975წ. პ/მ #20IF91976. პ/ნ #01005000264, მის: თბილისი ს. დიღომი ხატაეთის ქ. N 42 ბ. 6;

ქალბატონი - **მარიამ ჯიქია**, დაბ. 06.12.1994წ. პ/მ #18IAB6594, პ/ნ #62001045703, მის: ხობუში ს. აჩადარა;

მე შევამოწმე მათი პირადობა, ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს.

მარწმუნებლის პიროვნების იდენტურობა დადგენილია სსიპ სამოქალაქო რეესტრის მონაცემთა ბაზის მეშვეობით.

მარწმუნებელმა მინდობილობის ტექსტი მივარნახა ხელისმომწერისა და მოწმის თანდასწრებით. შევადგინე მინდობილობის პროექტი, რომელიც პირდაპირი კომუნიკაციის რეჟიმში წავუკითხე მარწმუნებელს. მან დაადასტურა, რომ მინდობილობაში ასახული დავალების არსი, სრულიად შეესაბამება მის სურვილს, მინდობილობის ტექსტის კარნახისას, იგი არ იმყოფება რაიმე სახის ფიზიკური ან ფსიქიკური ზემოქმედების ქვეშ. მინდობილობაზე ხელმოწერას ანდობს ქალბატონ **მარიამ ჩიმაკაძეს**, რის შემდეგ მინდობილობაზე მარწმუნებლის ნდობით აღჭურვილმა პირმა - **მარიამ ჩიმაკაძემ** და მოწმე **მარიამ ჯიქიამ** ხელი მოაწერეს ჩემი - ნოტარიუსის თანდასწრებით.

სანოტარო მოქმედების მონაწილე ყველა მხარე მათ შორის მოწმეები გაფრთხილებულია მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ.

მინდობილობა

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაცხრა ივლისს, ქალბატონმა ქალბატონი **ლელა სიდამონიძემ**, დაბ. 05.03.1959წ. პ.ნ. #16001001522, პასპორტი #20AA54484, შემდეგში „მარწმუნებელი", ბატონ **მორენა ქარსელაძეს**, დაბ. 21.09.1975წ. პირადი #01029015924, პ/მ #15II024331, მის: თბილისი მარშალ ილიფი პილსუდსკის გამზ. N 9 ბ. 190, შემდეგში მოხსენიებული, როგორც „რწმუნებული" მიანიჭა უფლებამოსილება:

კერძოდ: წარმოადგინოს ჩემი ინტერესები კომპეტენტურ ორგანიზაცია-დაწესებულებებში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობაში, საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროში, ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში, მუნიციპალიტეტში, მერიაში, გამგეობაში, საკრებულოში, ქონების მართვის სააგენტოში, სამოქალაქო რეესტრში, საჯარო რეესტრში, იუსტიციის სახლში, არქიტექტურულ, საკუთრების აღიარების კომისიაში, სახელმწიფო არქივებში, კომუნალური მომსახურების სამსახურებში, ნებისმიერ დეველოპერულ/სამშენებლო კომპანიასთან, საკადასტრო და სხვა შესაბამის კომპეტენტურ სამსახურებში დოკუმენტაციის გაფორმებისას, კერძოდ რწმუნებული უფლებამოსილია დაარეგისტრიროს უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში, გასწიოს ხარჯები, აწარმოოს მოლაპარაკებები ინვესტორთან, გასცეს თანხმობები, რომლის შინაარსი განსაზღვროს საკუთარი შეხედულებით, რწმუნებული უფლებამოსილია შეასრულოს ყველა ის იურიდიული და ტექნიკური ფორმალობები, რაც დაკავშირებულია ამ დავალების შესრულებასთან, ხელი მოაწეროს განცხადებას, განაცხადს, თანხმობას, შეთანხმებას (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე), კერძო და საჯარო აქტებს, მათ შორის და არა მხოლოდ წინარე, საბოლოო გარიგებებს, /დოკუმენტაციის, ხელშეკრულების/შეთანხმების ყველა პირობა განსაზღვროს საკუთარი შეხედულებისამებრ/.

რწმუნებული უფლებამოსილია შეასრულოს მინდობილ საკუთრებასთან დაკავშირებული საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები, გადაიხადოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა გადასახადი და სხვა სავალდებულო გადასახდელები.

არავის არ შეუძლია ეჭვქვეშ დააყენოს რწმუნებულის უფლებამოსილებანი იმის გამო, რომ წინამდებარე მინდობილობაში რწმუნებულის უფლებები ამომწურავად არ არის ჩამოთვლილი.

რწმუნებული უფლებამოსილია შეასრულოს ნებისმიერი მოქმედება, რაც პირდაპირ არ არის მითითებული ამ მინდობილობაში, მაგრამ აუცილებელია მარწმუნებლის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების განსახორციელებლად მინდობილი უფლებამოსილების ფარგლებში.

მინდობილი უფლებამოსილება რწმუნებულს შეუძლია განახორციელოს სამი წლის ვადით.

წინამდებარე რწმუნებულება შედგენილია სამ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს სალომე სალუქვაძის სანოტარო ბიუროს საარქივო მასალებში, დანარჩენი ორი გადაეცა რწმუნებულს.

გადახდილია სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29.12. #507 დადგენილების 32 მუხლის საფუძველზე - 60 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე - 10.80 ლარი და მუხლი 39-ის საფუძველზე, ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციისათვის - 5 ლარი, სულ 75.80 (სამოცდათხუთმეტი ლარი ოთხმოცი თეთრი) ლარი.

.... მარწმუნებლის ნაცვლად, მისივე თხოვნით - **მარიამ ჩიმაკაძე**

.... მოწმე - **მარიამ ჯიქია**

ნოტარიუსი　　　　　　　　　　სალომე სალუქვაძე

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი 29 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **ლელა სიდამონიძე**, დაბ. 05.03.1959წ. პ.ნ. #16001001522, პასპორტი #20AA54484 ტელ: +306974560330, დამატებითი ნომერი: 555 31 91 51, ი-მეილი:

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **ლელა სიდამონიძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ჩიხი N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.054, 11 კვ.მ და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.216, 12.1 კვ.მ ფართების მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ლელა სიდამონიძე** იქსმშენს აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და

ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **ლელა სიდამონიძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც გაწითავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **ლელა სიდამონიძე მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ლელა სიდამონიძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ლელა სიდამონიძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ლელა სიდამონიძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე

ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **ლელა სიდამონიძე.**

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **ლელა სიდამონიძე** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: : ს/კ: **N01.13.05.004/13905/02/008; ქ. თბილისი, ჭუჩა ხომარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, ბინა N8, 56.9 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 56.9 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 11 და 12.1 კვ.მ.-ებზე ლელა სიდამონიძეს საკუთრების პროპორციულად.**
„იქსმშენის" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **ლელა სიდამონიძე** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.054 და ს/კ:01.13.05.004.139.01.01.216 ფართების რეალიზაცია. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ლელა სიდამონიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240966925
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	29.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	23854695894224

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაცხრა ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და შორენა ქარსელაძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 3ბ, ბინა 135)
შორენა ქარსელაძემ, დაბ. 21.09.1975წ. პირადი #01029015924, პ/მ #15ID24331, მის: თბილისი მარშალ ილზეფ პილსუდსკის გამზ. N 9 ბ. 190
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ, მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

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

შეთანხმება

(შეწობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, ლიანა ალადაშვილი პ/ნ **35001005209**, მის: ქალაქი რუსთავი, შოთა რუსთაველის ქუჩა, N 6, ბინა 3 ტელ: 579112160, დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 599573589

ი-მეილი: lia.aladashvili10@gmail.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **ლიანა ალადაშვილი** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ:01.13.05.004.139.01.01.367, **13.8** კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე")

საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ლიანა ალადაშვილი იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **ლიანა ალადაშვილი** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოიწვიოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **ლიანა ალადაშვილი მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის

დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ლიანა ალადაშვილი** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის საბელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ლიანა ალადაშვილი** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ლიანა ალადაშვილი** იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, **იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართებს მიიღებს ლიანა ალადაშვილი** .

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ლიანა ალადაშვილი

ორი ათას **ოცდაოთხი** წლის **თექვსმეტ ივლისს** მე, საქართველოს ნოტარიუსს ეკატერინე ნანდოშვილს ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქალაქი რუსთავი, მესხიშვილის ქუჩა, N13, ბინა N1, მომმართეს: **ლიანა ალადაშვილმა და როინ გიგიაძემ,** რომლებმაც წარმომიდგინეს **შეთანხმება** და მთხოვეს მისზე ხელმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მათი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებული დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ლიანა ალადაშვილმა (დაბ: 21.01.1964წ. რეგისტრირებული: ქალაქი რუსთავი, შოთა რუსთაველის ქუჩა, N 6, ბინა 3, პ/ნ: 35001005209)** და **როინ გიგიაძემ (დაბ. 12.02.1973წ. მისამართი: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138, პ/ნ: 53001010157)** მომმართეს.

ვადასტურებ, რომ სანოტარო მოქმედების მონაწილეების ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვნია.

მათ განაცხადეს, რომ მათთვის ცნობილია კერძო აქტის შინაარსი, მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები და დამიდასტურეს, რომ იგი სრულად გამოხატავს მათ ნებასა და სურვილს.

მათი ნების დადგენის შემდეგ მე, მათ განვუმარტე, რომ ვამოწმებ მხოლოდ მათ მიერ შედგენილ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის ნამდვილობას და არა მასში მოყვანილი ფაქტების სიზუსტეს და ნამდვილობას. მე, მათ ასევე განვუმარტე, რომ საქართველოს კანონმდებლობით ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა კერძო აქტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის, ან კერძო აქტში ხელმოწერის ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო და შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მის ნამდვილობაზე, რის შემდეგაც მათ ჩემი - ნოტარიუსის თანდასწრებით, პირადად მოაწერეს ხელი კერძო აქტზე, რომელიც თან ერთვის სანოტარო ფორმულარს.

დამოწმებულია ოთხ ეგზემპლარზე, სულ ოცდაოთხი ხელმოწერა და შესაბამისად, გადახდილია სანოტარო სახელაური: 118.28 (ას თვრამეტი და ოცდარვა) ლარი - აქედან: სანოტარო სახელაური 96.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების" შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011 წლის 29 დეკემბერი, N507) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა, რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011 წლის 29 დეკემბერი, N 507) 39-ე მუხლისა და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. 17.28 ლარი.

ნოტარიუსი

ეკატერინე ნანდოშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240899016
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	16.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ეკატერინე ნანდოშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი რუსთავი, მესხიშვილის ქუჩა, N13, ბინა N1
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577 111 753
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	27982842571824

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი 29 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **მაია მოსეშვილი** (დაბ. 13.01.1964წ. პ/ნ: 01024000813, პ/მ #19IA40633, მის: #ქალაქი თბილისი, ადამ მიცკევიჩის ქუჩა, N 48), ტელ: 599 50 91 08.

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **მაია მოსეშვილი** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხომარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.206, **19.26** კვ. ფართის მესაკუთრედ,
- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;
- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;
- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,
- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **მაია მოსეშვილი იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ნებას, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

მაია მოსეშვილი

2. **მაია მოსეშვილი** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა, საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოჯნოს ან გააერთიანოს ერგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის გაწმენდა), მოახდინოს მშენებარე ფართების გაწაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **მაია მოსეშვილი მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **მაია მოსეშვილი** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **მაია მოსეშვილი** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **მაია მოსეშვილი**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე

მაია მოსეშვილი

ფართს მიიღებს **მაია მოსეშვილი.**

8. თუ **იქსმშენი** ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **მაია მოსეშვილი** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის **იქმის** სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: : **ს/კ: 01 13 05 004/139 05/02/042; ქ. თბილისი, ქუჩა ხოშარაული N29, სადარბაზო 1,სართული 4, ბინა N42, კორპუსი II.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 61.67 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 19.26 კვ.მ-ზე მაია მოსეშვილის საკუთრების პროპორციულად.**
„იქსმშენის“ მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **მაია მოსეშვილი** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.206 ფართის რეალიზაცია. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	მაია მოსეშვილი
	მაია მოსეშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240964101
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	29.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიურის მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიურის ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	43587479139724

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაცხრა ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ ფიფიაძემ და მასა მოსეშვილმა, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ ფიფიაძემ (დაბადებული 12.02.19736. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)
მასა მოსეშვილმა, დაბ. 13.01.19645. პირადი #01024000813, პ/მ #19IA40633, მის: ქალაქი თბილისი, ადამ მიცკევიჩის ქუჩა, N 48
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოშსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარის 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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი")** და მეორეს მხრივ, მაია ჩიტაიას (დაბ. **19.12.1967წ.** თბილისში, პირადი ნომერი **01026001620, ტელეფონი 593443020) რწმუნებულმა** , მარინე სანაიამ (დაბ. **08.02.1959წ.** პირადი ნომერი **01025007965)** დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 599326570
ი-მეილი: chitaiamaia19@gmail.com.

იმის გათვალისწინებით, რომ

- მაია **ჩიტაია** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: **01.13.05.004.139.01.01.063**, - 5,2 კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ.
- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;
- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;
- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი

მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ეთანხმდებით შემდეგზე:

1. **მაია ჩიტაია იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;
2. **მაია ჩიტაია** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;
3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **მაია ჩიტაია მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.
4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **მაია ჩიტაია** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების

გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **მაია ჩიტაია** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.
6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **მაია ჩიტაია** იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.
7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე **მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართებს მიიღებს მაია ჩიტაია.**
8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.
9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	მაია ჩიტაიას რწმუნებული

ორი ათას ოცდაოთხი წლის ოცდაოთხ ივლისს მე ნოტარიუსს, მარიკა გოგოლაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N183, მომმართეს: მარინე სანაიამ (დაბ. **08.02.1959**წ. რეგისტრირებული და მცხოვრები - თბილისი თბილისის ზღვის ქ. **N 6ა**. პირადი ნომერი **01025007965**, პირადობის მოწმობის სერია **13IH21291** გაც. **06.10.2014**წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ)
როინ გიგიაძემ (დაბ. **12.02.1973**წ. წყალტუბოში. რეგისტრირებული და მცხოვრები - თბილისი, კასპის ქუჩა, **N 3ბ**, ბინა **13ბ**. პირადი ნომერი **53001010157**, პირადობის მოწმობის სერია **19IC05859** გაც. **01.07.2020**წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ)
მათ მოითხოვეს წარმოდგენილ შეთანხმებაზე ხელმოწერის დამოწმება, თანახმად „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის „ზ" პუნქტისა და „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის 62-ე მუხლის მე-2 პუნქტის. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობის საფუძველზე. შევამოწმე ქმედუნარიანობა რაშიც ეჭვი არ შემპარვია. მათ განვუმარტე: „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის თანახმად, წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირებს ეკუთვნით; ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილ ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მათ ნამდვილობაზე.
წარმოდგენილ დოკუმენტზე ხელი მოწერილია სამ გვერდზე და სანოტარო მოქმედების შესრულებისთვის გადახდილია ოცდაოთხი ლარი + დღგ ოთხი ლარი და ოცდათორმეტი თეთრი + ხუთი ლარი რეგისტრაციის საზღაური სულ ოცდაცამეტი ლარი და ოცდათორმეტი თეთრი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.12.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31 (III), 39 და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლებისა.

ნოტარიუსი: მარიკა გოგოლაძე



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240945424
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	მარიკა გოგოლაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	საქართველო ქ.თბილისი დავით აღმაშენებლის გამზირი N183
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	marikagogoladze@notary.ge
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	26083596354024

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 ინდივიდუალური ნომერი
18132724639324

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მიღებული რწმუნებულების/მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N240945386

რეგისტრაციის თარიღი

24.07.2024 წ

ნოტარიუსი: მარიკა გოგოლაძე
მისამართი: საქართველო ქ.თბილისი დავით აღმაშენებლის გამზირი N183
ტელეფონი: marikagogoladze@notary.ge

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

საქართველო

სანოტარო აქტი

პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით

მიღებული რწმუნებულების/მინდობილობის შესახებ

ორი ათას ოცდაოთხი წლის ოცდაოთხ ივლისს მე, საქართველოს ნოტარიუსს, მარიკა გოგოლაძეს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი N183, პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით დამიკავშირდა მაია ჩიტაია რომელმაც განაცხადა, რომ ამჟამად იმყოფება ამერიკის შეერთებულ შტატებში და სურს ნოტარიუსის წინაშე ონლაინ რეჟიმში მინდობილობის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე სანოტარო მოქმედების მონაწილის პირადობა მის მიერ პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით წარმოდგენილი - საქართველოს მოქალაქის პირადობის მოწმობით და სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ელექტრონული მონაცემთა ბაზაში არსებული მონაცემების მეშვეობით და დავრწმუნდი, რომ მე წამდვილად მაია ჩიტაიამ (დაბ. **19.12.1967**წ. თბილისში, პირადი ნომერი **01026001620**, პირადობის მოწმობის სერია 19IB10030 გაც. 20.01.2020წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ), მომმართა. ამასთან, ვადასტურებ, რომ ელექტრონული კომუნიკაციისას სრულად აღიქმებოდა საიდენტიფიკაციო დოკუმენტზე დატანილი ფოტოსურათი და ამავე გვერდზე არსებული ყველა საჭირო რეკვიზიტი, რასაც ასევე სანოტარო აქტზე ხელისმოწერით ადასტურებენ მოწმე და ხელმომწერი პირი.

სანოტარო მოქმედების შედგენას ესწრებოდნენ: მინდობილობის გამცემი პირის ნაცვლად ხელმომწერი მანანა სანაია (დაბ. **08.02.1959**წ. პირადი ნომერი **01019048547**)

და

მოწმე ნინო შარიქაძე (დაბ. **27.07.1963**წ. პირადი ნომერი **01006007634**)

რომელთა პირადობა დადგენილია ჩემს მიერ, მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე.

ვადასტურებ, რომ სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია.

სანოტარო აქტის ყველა მონაწილე - მოწმის ჩათვლით, ჩემს მიერ გაფრთხილებულ იქნა მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ, რის შემდეგაც სანოტარო აქტის ყველა მონაწილემ - მოწმის ჩათვლით, დამიდასტურა მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებების არ არსებობა.

მე დავადგინე მარწმუნებლის ნების გამოვლენის ნამდვილობა, რის შემდეგაც შევადგინე მინდობილობის ტექსტი. მან წაიკითხა, მოიწონა მინდობილობის ტექსტი და მკაფიოდ და ნათლად განაცხადა, რომ მინდობილობის შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მის ნებასა და სურვილს, რის შემდეგაც, მარწმუნებელმა ხელმომწერისა და მოწმის თანდასწრებით პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის რეჟიმში მიკარნახა შემდეგი შინაარსის მინდობილობა.

მე, მაია ჩიტაია ვენდობი მარინე სანაიას (დაბ. **08.02.1959**წ. პირადი ნომერი **01025007965**), რომ ყველა იმ საკითხზე, რომელიც შეეხება შეთანხმებას, სადაც ერთი მხარეა შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482), ხოლო მეორე მხარე მაია ჩიტაია, ხოლო უძრავი ქონება რომელსაც შეეხება წინამდებარე მინდობილობაც და შეთანხმებაც მდებარეობს ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 ს/ჯ

01.13.05.004.139.01.01.063, ფართობი- 5,2 კვ.მ. რწმუნებულს წინამდებარე მინდობილობით ენიჭება უფლებამოსილება მიიღოს მონაწილეობა, როგორც მოლაპარაკების პროცესში, ასევე ხელი მოაწეროს ზემოთ აღნიშნულ შეთანხმებას მარწმუნებლის ნაცვლად, აღნიშნული მინდობილობით რწმუნებულს ეძლევა უფლება გააფორმოს ხელშეკრულებები/გარიგებები და შეთანხმებები სადაც განსაზღვრულია ისეთი საკითხები, რომლებიც შეეხება თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულებას (ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/წ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/წ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/წ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/წ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/წ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/წ204460957), და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/წ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმებას").

ზემოთ აღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებების და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს ზ/მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ნაგებობის დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და გარკვეული დოკუმენტების მიღებას, ასევე ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი, მაია ჩიტაიას და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი"-ს შორის უნდა გაფორმდეს შესაბამისი შეთანხმება, რომელიც ამომწურავად განსაზღვრავს ყველა შესაბამის თანხმობას რათა შპს „იქსმშენ დეველოპმენტმა" განახორციელოს ნაგებობის დემონტაჟი და შეასრულოს ყველა აუცილებელი მოქმედება, რაც დაკავშირებულია ზემოთ ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, რის გამოც მარწმუნებელი აძლევს რწმუნებულს უფლებას ხელი მოაწეროს შეთანხმებას სადაც დეტალურად იქნება აღწერილი და ჩამოთვლილი ყველა ის აუცილებელი თანხმობა, რომელიც დაეხმარება შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებების შესრულებაში.

გარდა ზემოაღნიშნულისა რწმუნებულს აქვს უფლება განახორციელოს ყველა სხვა უფლებამოსილება, რომელიც არ არის მითითებული წინამდებარე მინდობილობაში, მაგრამ აუცილებელია მითითებული დავალების შესასრულებლად და რომელიც აკრძალული არ არის საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

მინდობილობა გაიცემა ორი წლის ვადით და ძალაშია მის გაუქმებამდე, მინდობილობა გაცემულია გადაუნდობის უფლების გარეშე.

მარწმუნებელი მის ნაცვლად აღნიშნული მინდობილობის ტექსტზე ხელის მოწერის უფლებას ანიჭებს ხელმომწერს

მინდობილობა შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე მატერიალურ ეგზემპლარად. სანოტარო მოქმედება ასევე ჩაიწერა ვიდეო ფაილის სახით. განცხადების ერთი მატერიალური ეგზემპლარი და სანოტარო მოქმედების ვიდეო ფაილი ინახება ნოტარიუსს, მ. გოგოლაძის სანოტარო არქივში, ხოლო სანოტარო მოქმედების ამსახველი ვიდეო ფაილი ატვირთულია სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის ელექტრონულ რეესტრში, მინდობილობის ორი მატერიალური ეგზემპლარი გადაეცა მოწმეს.

მოწმეებმა პირადად, ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი აღნიშნულ მინდობილობას.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სამოცი ლარი და დღგ ათი ლარი და ოთხმოცი + ხუთი ლარი რეგისტრაციის საზღაური, სულ სამოცდათხუთმეტი ლარი და ოთხმოცი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის, ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ " საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.12.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის) 32, 39 და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლებისა ხელმოწერა:

ნოტარიუსი მარიკა გოგოლაძე

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

12 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **მაკა მემანიშვილი** (დაბ. 01.10.1972წ. პ/ნ:01007001850), მის: ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N 55, კორპუსი 2, ბინა 91, ტელ: 599 50 32 34; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 599 50 39 23

ი-მეილი: mmemanishvili@yahoo.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- მაკა მემანიშვილი არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** 20.08 კვ.მ. ფართის ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.124 მესაკუთრედ,

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის

მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **მაკა მემანიშვილი** **იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **მაკა მემანიშვილი** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოუნოს ან გააერთიანოს გრუ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **მაკა მემანიშვილი** **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის აწდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **მაკა მემანიშვილი** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების აწ მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ

მაკა მემანიშვილი გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **მაკა მემანიშვილი**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **მაკა მემანიშვილი**.

8. თუ იქსმშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **მაკა მემანიშვილი** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის იქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ: N 01.13.05.004.139.05.02.166; ქ. თბილისი, ჭუჭა ხოშარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული N12, ბინა N166, 120.4 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 120.4 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 20.08 კვ.მ.-ზე მაკა მემანიშვილის საკუთრების პროპორციულად. „იქსმშენის"** მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ იღებს **მაკა მემანიშვილი** ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართის ს.კ 01.13.05.004.139.01.01.124 რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	მაკა მემანიშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240883111
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	12.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების იდენტიფიკაციური ნომერი	48719908626524

ორიათას ოცდაოთხი წლის თორმეტ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და მაკა მეშანიშვილმა, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 13ბ)

მაკა მეშანიშვილმა (დაბადებული 01.10.1972წ. პირადობის მოწმობა #18ID13259, პირადი #01007001850, მის: ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N 55, კორპუსი 2, ბინა 91)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი
41435561376124

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

ფიზიკური პირის მიერ პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებებით მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N240956368

რეგისტრაციის თარიღი

26.07.2024 წ

ნოტარიუსი: სალომე სალუქვაძე
მისამართი: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
ტელეფონი: 577921111

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

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაექვს ივლისს, მე - სალომე სალუქვაძეს, ნოტარიუსს საქართველოში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით დამიკავშირდა საქართველოს მოქალაქე ქალბატონი **ანა თოლორდავა**, დაბ. 08.11.1982წ. პ.ნ. #48001003252, პ/მ #13IH94541, მის: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონი, კორპუსი 30, ბინა 149, გაც. იუსტიციის სამინისტროს მიერ 21.12.2014წ. მოქმედების ვადა 21.12.2024წ. განაცხადა, რომ იმყოფება საქართველოში, სოფ. მეხუნში და სურს ნოტარიუსის წინაშე ონლაინ რეჟიმის წესით დაადასტუროს მინდობილობა სანოტარო წესით.

დავადგინე სანოტარო მოქმედების მონაწილის პირადობა სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზის და თვალსაჩინოდ წარმოდგენილი საქართველოს მოქალაქის პ/მ #13IH94541 და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად **ანა თოლორდავამ** მიმმართა.

სანოტარო მოქმედების შესრულებას ესწრებოდნენ:

ბატონი - **ალექსანდრე ქობალია**, დაბ. 09.01.1980წ. პ/მ #19IA44164, პ/ნ #48001001521, მის: ჩხოროწყუ ს. ჭოლა მე-7 ქ. N 4;

ბატონი - **რომან ნაჭყებია**, დაბ. 14.03.1979წ. პ/მ #20IC80777, პ/ნ #19001029813, მის: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონი, კორპუსი 34, ბინა 12;

მე შევამოწმე მათი პირადობა. ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს.

მარწმუნებლის პიროვნების იდენტურობა დადგენილია სსიპ სამოქალაქო რეესტრის მონაცემთა ბაზის მეშვეობით.

მარწმუნებელმა მინდობილობის ტექსტი მიკარნახა ხელისმომწერისა და მოწმის თანდასწრებით. შევადგინე მინდობილობის პროექტი, რომელიც პირდაპირი კომუნიკაციის რეჟიმში წავუკითხე მარწმუნებელს. მან დამიდასტურა, რომ მინდობილობაში ასახული დავალების არსი, სრულად შეესაბამება მის სურვილს, მინდობილობის ტექსტის კარნახისას, იგი არ იმყოფება რაიმე სახის ფიზიკური ან ფსიქიკური ზემოქმედების ქვეშ. მინდობილობაზე ხელმოწერას ანდობს ბატონ **ალექსანდრე ქობალიას**, რის შემდეგ მინდობილობაზე მარწმუნებლის ნებით აღჭურვილმა პირმა - **ალექსანდრე ქობალიამ** და მოწმე **რომან ნაჭყებიამ** ხელი მოაწერეს ჩემი - ნოტარიუსის თანდასწრებით.

სანოტარო მოქმედების მონაწილე ყველა მხარე მათ შორის მოწმეები გაფრთხილებულია მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ.

მინდობილობა

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაექვს ივლისს, ქალბატონმა **ანა თოლორდავამ**, დაბ. 08.11.1982წ. პ.ნ. #48001003252, პ/მ #13IH94541, მის: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონი, კორპუსი 30, ბინა 149, გაც. იუსტიციის სამინისტროს მიერ 21.12.2014წ. მოქმედების ვადა 21.12.2024წ. შემდეგში „მარწმუნებელი", ბატონ **გიორგი ქობალიას**, დაბ. 27.02.1979წ. პირადი #48001000824, პ/მ #22IA98072, მის: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონი, კორპუსი 30, ბინა 149, შემდეგში მოხსენიებული, როგორც „რწმუნებული" მიანიჭა უფლებამოსილება:

კერძოდ: წარმოადგინოს ჩემი ინტერესები კომპეტენტურ ორგანიზაცია-დაწესებულებებში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობაში, საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროში, ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში, მუნიციპალიტეტში, მერიაში, გამგეობაში, საკრებულოში, ქონების მართვის სააგენტოში, სამოქალაქო რეესტრში, საჯარო რეესტრში, იუსტიციის სახლში, არქიტექტურულ, საკუთრების აღიარების კომისიაში, სახელმწიფო არქივებში, კომუნალური მომსახურების სამსახურებში, ნებისმიერ დეველოპერულ/სამშენებლო კომპანიასთან, საკადასტრო და სხვა შესაბამის კომპეტენტურ სამსახურებში დოკუმენტაციის გაფორმებისას, კერძოდ რწმუნებული უფლებამოსილია დაარეგისტრიროს უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში, გაასწოროს ხარვეზი, აწარმოოს მოლაპარაკებები ინვესტორთან, გასცეს თანხმობები, რომლის შინაარსი განსაზღვროს საკუთარი შეხედულებით, რწმუნებული უფლებამოსილია შეასრულოს ყველა ის იურიდიული და ტექნიკური ფორმალობები, რაც დაკავშირებულია ამ დავალების შესრულებასთან, ხელი მოაწეროს განცხადებას, განაცხადს, თანხმობას, შეთანხმებას (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ლიმიტებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე), კერძო და საჯარო აქტებს, მათ შორის და არა მხოლოდ წინარე, საბოლოო გარიგებებს, /დოკუმენტაციის, ხელშეკრულების/შეთანხმების ყველა პირობა განსაზღვროს საკუთარი შეხედულებისამებრ/.

რწმუნებული უფლებამოსილია შეასრულოს მინდობილ საკუთრებასთან დაკავშირებული საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები, გადაიხადოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა გადასახადი და სხვა სავალდებულო გადასახდელები.

არავინ არ შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს რწმუნებულის უფლებამოსილებანი იმის გამო, რომ წინამდებარე მინდობილობაში რწმუნებულის უფლებები ამომწურავად არ არის ჩამოთვლილი.

რწმუნებული უფლებამოსილია შეასრულოს ნებისმიერი მოქმედება, რაც პირდაპირ არ არის მითითებული ამ მინდობილობაში, მაგრამ აუცილებელია მარწმუნებლის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების განსახორციელებლად მინდობილი უფლებამოსილების ფარგლებში.

მინდობილი უფლებამოსილება რწმუნებულს შეუძლია განახორციელოს 2024 წლის 03 აგვისტომდე.

წინამდებარე რწმუნებულება შედგენილია სამ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს სალომე სალუქვაძის სანოტარო ბიუროს საარქივო მასალებში, დანარჩენი ორი გადაეცა რწმუნებულს.

გადახდილია სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29.12. #507 დადგენილების 32 მუხლის საფუძველზე - 60 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე - 10.80 ლარი და მუხლი 39-ის საფუძველზე, ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციისათვის - 5 ლარი, სულ 75.80 (სამოცდათხუთმეტი ლარი ოთხმოცი თეთრი) ლარი.

ალექსანდრე ქობალია .... მარწმუნებლის ნაცვლად, მისივე თხოვნით - **ალექსანდრე ქობალია**

რომანი ნაჭყებია .... მოწმე - **რომან ნაჭყებია**

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

26 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ **მედეა შენგელია** (დაბ. 04.01.1954წ. პ/ნ: 01011002092, მის: თბილისი აკაკი წერეთლის გამზ. N 72), ტელ: +995 514988787 დამატებითი ტელეფონის ნომერი: +995 591 95 2030, ი-მეილი: Gurckaiagoga1@gmail.com

და **ანა თოლორდავა** (დაბ. 08.11.1982წ. პ/ნ: 48001003252, მის: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონი, კორპუსი 30, ბინა 149), ტელ: +995 577 62 49 19 დამატებითი ტელეფონის ნომერი: ი-მეილი:

იმის გათვალისწინებით, რომ

- მედეა შენგელია და ანა თოლორდავა არიან რეგისტრირებულნი თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ ნაგებობაში (შემდგომში „ნაგებობა") ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.386, 12.55 კვ.მ მესაკუთრეებად,

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ გაწაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **მედეა შენგელია და ანა თოლორდავა იქსმშენს** აძლევენ გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებენ, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **წაგებობის** დემონტაჟი;

2. **მედეა შენგელია და ანა თოლორდავა** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **მედეა შენგელია და ანა თოლორდავა თანიაშვილი მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გახვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის აწდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **მედეა შენგელია და ანა თოლორდავა** ანიჭებენ **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **მედეა შენგელია და ანა თოლორდავა** გამოთქვამენ სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით

საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყვნენ **მედეა შენგელია და ანა თოლორდავა**, ისინი ვალდებულები არიან გასცენ ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებენ **მედეა შენგელია და ანა თოლორდავა** .

8. თუ იქსმშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **მედეა შენგელია და ანა თოლორდავა** ვალდებულები არიან, გადასცენ საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: ს/კ: **N01.13.05.004/13905/02/008; ქ. თბილისი, ქუჩა ხოშარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, ბინა N8, 56.9 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 56.9 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 12.55 კვ.მ.-ზე მედეა შენგელია და ანა თოლორდავას საკუთრების პროპორციულად.**
„იქსმშენის“ მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **მედეა შენგელია და ანა თოლორდავა** იღებენ ვალდებულებას არ მოახდინონ ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.386 ფართის რეალიზაცია. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	**მედეა შენგელია** **ანა თოლორდავა**

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240956455
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	26.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	20404882797724

ორიათას ოცდამეოთხე წლის ოცდაექვს ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და გიორგი ქობალიამ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 13ბ)
გიორგი ქობალიამ, დაბ. 27.02.1979წ, პირადი #48001000824, პ/მ #22IA98072, მის: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონი, კორპუსი 30, ბინა 149
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში, შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის ნამდვილობას და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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	N240966053
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	29.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	91625326034324

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაცხრა ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და მედეა შენგელიამ, რომლებმაც წარმომიდგინეს მეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ დოკუმენტებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე), რომელზედაც ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწმებულია ნოტარიუს სალომე სალუქვაძის მიერ 26.07.2024წ. რეესტრი #240956455-ით და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ჩიხი, N 38, ბინა 13ბ)
მედეა შენგელიამ, დაბ. 04.01.1954წ. პირადი #01011002092, პ/მ #19IB79316, მის: თბილისი აკაკი წერეთლის გამზ. N 72
მომმართეს,
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სისწორეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდისწესის და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (სამი ეგზემპლიარისათვის) 72.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 12.96 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონული მოქმედების რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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 ტელეფონის ნომერზე: (+995 32) 2 66 19 18

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი 25 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **მერი ქოიავა** (პ/ნ:01005009249), მის: ქ. თბილისი, გ. ცაბაძის 3 "ბ", ტელ: +995 551 443 456

იმის გათვალისწინებით, რომ

- მერი ქოიავა არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ჩიხი N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.289, 20.00 კვ.მ მესაკუთრედ,
- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;
- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;
- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,
- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **მერი ქოიავა იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და აწიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **მერი ქოიავა** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **მერი ქოიავა მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **მერი ქოიავა** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების მინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **მერი ქოიავა** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **მერი ქოიავა**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **მერი ქოიავა**.

8. თუ იქმსმენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **მერი ქოიავა** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმმენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ 01 13 05 004/139 05/02/033; ქ. თბილისი, ქუჩა ხომარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული 4, ბინა 33, 70.75 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 70.75 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 20.00 კვ.მ.-ზე მერი ქოიავას საკუთრების პროპორციულად.**
„იქსმმენის" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **მერი ქოიავა** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.289 ფართის რეალიზაცია. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მჭონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმმენ დეველოპმენტი	მერი ქოიავა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240947465
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	25.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიურის მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიურის ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	93041528823624

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდახუთ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, დამიკავშირდა როინ გუგიაძე და მომიწვია მისამართზე: ქ. თბილისი, გიორგი ცაბაძის ქ. N 38 ბ. 14, სადაც მომმართეს როინ გუგიაძემ და მერი ქოიავამ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გუგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)

მერი ქოიავამ (დაბადებული 15.08.1950წ. პირადობის მოწმობა #22IB27637, პირადი #01005009249, მის: თბილისი გიორგი ცაბაძის ქ. N 38 ბ. 14)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სიწამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი სამსახურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოსაბაჟეების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, 34.2. მუხლის საფუძველზე 35.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 23.58 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტებისშესახებ 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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი 11.09.2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი")**

და მეორეს მხრივ, **მზია პაპავა** პ/ნ: 01022012172, მის: ქალაქი თბილისი, ზღვისუბნის დასახლება, XI მიკრო/რაიონი, II კვარტალი, კორპუსი 29, ბინა 16, ტელ: 558 600 310 დამატებითი ტელეფონის ნომერი:

ი-მეილი:

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **მზია პაპავა** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** ს/კ: **01.13.05.004.139.01.01.174, - 12.7 კვ.მ.** ფართის მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ: N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე")

საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. მზია პაპავა **იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. მზია პაპავა თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოიწვიოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის გაწმენდა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, მზია პაპავა **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, მზია პაპავა ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად

თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **მზია პაპავა** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **მზია პაპავა**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) **ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, იქსმშენი ვალდებულია, ამავე მიწის ნაკვეთზე უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს მზია პაპავა.**

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	მზია პაპავა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241208153
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	11.09.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**577921111**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**68879144392724**

ორიათას ოცდაოთხი წლის თერთმეტ სექტემბერს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს რომ გიგიაძემ და მზია პაპავამ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გიგიაძემ, დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138
მზია პაპავამ, დაბ. 03.08.1968წ. პირადი #01022012172, პ/მ #22ID17495, მის: ქალაქი თბილისი, ზღვისუბნის დასახლება, XI მიკრო/რაიონი, II კვარტალი, კორპუსი 29, ბინა 16
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში, შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **ნანა რომელაშვილი პ/ნ 01023010360** , მის: საწზონის დასახლება, 1ა კორპუსი, მე-10 სადარბაზო, მე-8 სართული, ბ.48 ტელ: 577376678 დამატებითი ტელეფონის ნომერი: _____

ი-მეილი: Nana.romelashvili@gmail.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **ნანა რომელაშვილი** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.236, - 8 კვ.მ.(კომერციული ფართი N236 მშენებარე სართული2,ბლოკი N3,ნიშნული 4.80) ფართის მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ

ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ნანა რომელაშვილი იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **ნანა რომელაშვილი** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოუხნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი მიწების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **ნანა რომელაშვილი მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში

დაადასტურის თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ნანა რომელაშვილი** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ნანა რომელაშვილი** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ნანა რომელაშვილი** იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, **იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართებს მიიღებს ნანა რომელაშვილი.**

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ნანა რომელაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241077325
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.08.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	41581811986924

ორი ათას ოცდაოთხი წლის ოცი აგვისტოს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, დამიკავშირდა რომან გოგიაძე და მომიწვია მისამართზე: საქართველო, ქალაქი თბილისი, სანზონის დასახლება, კორპუსი 1ა, ბინა 48, სადაც მომმართეს რომან გოგიაძემ და ნანა რომელაშვილმა, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და საშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
რომან გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)
ნანა რომელაშვილმა (დაბადებული 25.08.1966წ. პირადობის მოწმობა #20IC12427, პირადი #01023010360, მის: ქალაქი თბილისი, სანზონის დასახლება, კორპუსი 1ა, ბინა 48)
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში, შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, 34.2. მუხლის საფუძველზე 35.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 23.58 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

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 20 19

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „იქსმშენი")

და მეორეს მხრივ, **ნარი ჩხაბერიძე** (პ/ნ:17001011189), დაბ. 01.02.1932წ. პ.ნ. #17001011189, პასპორტი #21AC58822, მის: ქუთაისი ილია ჭავჭავაძის გამზ. N 56 ბ. 28 ტელ: 595 07 87 92 , მინდობილი პირი: **გიორგი ჟორჟოლიანი,** დაბ. 12.06.1955წ. პირადი #60001003392, პ/მ #22IB12048, მის: თბილისი ს. დიღომი ილია შეყლაშვილის ქ. N 52

ი-მეორე:

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **ნარი ჩხაბერიძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.331, 22.34 კვ. მ. ფართის **მესაკუთრედ.**

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები:

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეკრულებით ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N410 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის

დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ **ხელშემწყობი ღონისძიებების** გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები:

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების მოთხოვნები მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას.

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ნარი ჩხაბერიძე იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი.

2. **ნარი ჩხაბერიძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოიპოვოს **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გაამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს მიწის ნაკვეთზე (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის გაყოფა, მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **ნარი ჩხაბერიძე** თანახმაა, მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, მიწის **ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად,

დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ნარი ჩხაბერიძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და განუსაზღვრელად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია იქსმშენის ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ნარი ჩხაბერიძე** გამოთქვამს სრულ და საბოლოო თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს იქსმშენს სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ნარი ჩხაბერიძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ შენობაზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, იქსმშენი ვალდებულია, ამავე მიწის ნაკვეთზე უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იდენტური მდებარეობისა და მახასიათებლების მქონე ფართს, რაც გულისხმობს იმავე კვადრატულობის ფართებს 22.34 კვ.მ და იმავე სართულზე მეორე (II) სართულზე განთავსებულ ფართებს მიიღებს ნარი ჩხაბერიძე.

8. თუ იქსმშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს [illegible] პროკურატურის სიით განსაზღვრულ დოკუმენტში მითითებული აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარში გადახდილი თანხა, ამ შეთანხმებაზე ხელმოწერის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული გაცვლითი კურსით,

ხოლო ნარი ჩხაბერიძე ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება [illegible] რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციო წარმოებამდე, იქსმშენი იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: ს/კ 01 13 05 004/139 05/02/172; ქ.თბილისი, ქუჩა [illegible] N29, კორპუსი N3, კომერციული ფართი N6. ბინის სრული კვადრატულობა 113.4 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 22.34 კვ.მ.-ზე ნარი ჩხაბერიძის საკუთრების პროპორციულად. **„იქსმშენის"** მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ, **ნარი ჩხაბერიძე** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართების ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.331 რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთხვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას [illegible] თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის [illegible].

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე [illegible] პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული [illegible] მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის [illegible].

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან მიწის ნაკვეთზე ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ნარი ჩხაბერიძე /მინდობილი [illegible]

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241656802
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	16.12.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	95429982949824

ორიათას ოცდაოთხი წლის თექვსმეტ დეკემბერს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გუგიაძემ და გიორგი ფორფოლიანმა, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გუგიაძემ, დაბ. 12.02.1973წ. პ/მ #19IC05859, პ/ნ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138

გიორგი ფორფოლიანმა, დაბ. 12.06.1955წ. პირადი #60001003392, პ/მ #22IB12048, მის: თბილისი ს. დიღომი ილია შუკლაშვილის ქ. N 52

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაურით: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 128.00 ლარი, 104 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 23.04 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

15 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი")**

და მეორეს მხრივ, **ნინო ქურდაძე** (დაბ. 16.12.1974წ. პ/ნ:01001007053, მის: ქალაქი თბილისი, ზაქარია ფალიაშვილის ქუჩა, N 10/83ა, ბლოკი ა, ბინა 22, ტელ: 577 77 66 66; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 593 98 43 23

ი-მეილი: shushtakashvili@yahoo.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

1. **ნინო ქურდაძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობებში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**): ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.061, 8.6 კვ.მ. ფართის, ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.115, 17.2 კვ.მ. ფართის, ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.016, 13.4 კვ.მ. ფართისა და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.018, 13.8 კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ,

2. ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

3. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

4. ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,
ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

ნინო ქურდაძე იქსმშენს აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

ნინო ქურდაძე თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის გაწმენდა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **ნინო ქურდაძე მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

5. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ნინო ქურდაძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

6. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ნინო ქურდაძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

   იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ნინო ქურდაძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული

საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **ნინო ქურდაძე** .

8. თუ იქსმშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **ნინო ქურდაძე** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ობიექტის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, იქსმშენი იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: ს/კ: N 01 13 05 004/139 05/02/030; ქ. თბილისი, ქუჩა ხოშარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული 3, ბინა 30, 97.12 კვ.მ. ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში.

„**იქსმშენის**" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ, **ნინო ქურდაძე** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართების "): ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.061, ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.115, ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.016 და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.018 რეალიზაცია. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ნინო ქურდაძე
ნინო ქურდაძე	ნინო ქურდაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240889667
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	15.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	143687848888824

ორიათას ოცდაოთხი წლის თხუთმეტ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს რომან გიგიაძემ და ნინო ჭურდაძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შეწირა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

რომან გიგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)

ნინო ჭურდაძემ (დაბადებული 16.12.1974წ. პირადობის მოწმობა #15IC91857, პირადი #01001007053, მის: ქალაქი თბილისი, ზაქარია ფალიაშვილის ქუჩა, N 10/83ა, ბლოკი ა, ბინა 22)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაურად "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საგასაურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ სისტემაში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის სანოტარო ნორმაციის (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 86 19 18

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ერთის მხრივ, შპს „იქსმმენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმმენი")**

და მეორეს მხრივ, **ოთარ გოგილაშვილი** (პ/ნ: 01024014105), მის: თბილისი ბახტრიონის ქ. N 22 ბ. 79 , ტელ: +995 577 05 13 16.

იმის გათვალისწინებით, რომ ოთარ გოგილაშვილი არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ჭუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** 9.34 კვ.მ. ფართის ს/კ:**N 01.13.05.004.139.01.01.394** მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმმენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმმენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული წელმემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ჭალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმმენ დეველოპმენტის"

(ს/ნ405243482) მიმართ ხელმემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ოთარ გოგილაშვილი იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **ოთარ გოგილაშვილი** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), მეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განმლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **ოთარ გოგილაშვილი** თანახმაა, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის

გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე მეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ოთარ გოგილაშვილი** ანიჭებს **იქსმმენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმმენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტრურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმმენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ოთარ გოგილაშვილი** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმმენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ოთარ გოგილაშვილი**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმმენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **ოთარ გოგილაშვილი.**

8. თუ იქმსმენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს

მეორე მხარეს გადაბდილი თანხა, ხოლო ოთარ გოგილაშვილი ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. იქსმმენი იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს რეალიზება და საკუთრებაში გადასცეს ოთარ გოგილაშვილს შემდეგი უძრავი ქონება : მისამართი: ქ. თბილისი, ხოშარაულის ჭუჩა 29 ბლოკი 3, სართული 1, კვადრატულობა 10 კვ.მ (მესამე ბლოკის პროექტი -AR11047352), ხოლო ოთარ გოგილაშვილი თავის მხრივ, ვალდებულია ქ. თბილისი, ხოშარაულის ჭუჩა 29, 9.34 კვ.მ, ს/კ 01.13.05.004.139.01.01.394, ფართი გადასცეს "იქსმმენ დეველოპმენტს" საკუთრებაში მას შემდეგ, რაც "იქსმმენ დეველოპმენტი" საკუთრებაში გადასცემს მას მე-3 ბლოკში აღნიშნულ ქონებას.

10. წინამდებარე მეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი მენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

მპს იქსმმენ დეველოპმენტი	ოთარ გოგილაშვილი

ოთარ გოგილაშვილი

თარიღი: 05.08.2024წ.

ოთარ გოგილაშვილი

თარიღი: 5 აგვისტო 2024წ

ოთარ გოგილაშვილი

ოთარ გოგილაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241000957
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	05.08.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ბაჩანა შენგელია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქუჩა 13
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	551 70 88 11
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	21972015912224

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

2024 წლის 05 აგვისტოს, **საქართველოს ნოტარიუს ბაჩანა შენგელიას,** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ.ფალიაშვილის ქ.#13, მომმართეს: **როინ გოგიაძემ** და **ოთარ გოგილაშვილმა,** რომლებმაც წარმოადგინეს დოკუმენტი (შეთანხმება) ოთხ ეგზემპლარად და მოითხოვეს მასზე თავიანთი 32 ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართეს: **როინ გიგიაძემ** (დაბ.12.02.1973წ., პ/ნ 53001010157, რეგ. მის.: საქართველო, ქალაქი თბილისი, კასპის ჭუჩა, N 3ბ, ბინა 13ბ) და **ოთარ გოგილაშვილმა** (დაბ.21.02.1938წ., პ/ნ 01024014105, რეგ. მის. თბილისი ბახტრიონის ქ. N 22 ბ. 79). შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს.

ხელმომწერებს განემარტათ, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე.

შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: **156.04** ლარი, აქედან: **128.00 ლარი**, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 34-ე მუხლისა, დღგ: **23.04** ლარი; თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, 5.00 ლარი, სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუსი ბაჩანა შენგელია

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

04631602895021

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N210862326

რეგისტრაციის თარიღი

13.08.2021 წ

ნოტარიუსი: ნათია სვანიძე
მისამართი: ქ. ბათუმი, ზურაბ გორგილაძის ქ. # 54/62
ტელეფონი: +995 (422) 22-23-29

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

ქ. ბათუმი, ორი ათას ოცდაერთი წლის ცამეტ აგვისტოს მე, ნოტარიუსს ნათია სვანიძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, ზ. გორგილაძის ქ. N 54/62, მომმართა **რუსუდან ხუჯაძემ**, რომელმაც წარმოადგინა ბ-ნ **პაატა ბოლქვაძის** პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მონაცემები და მთხოვა მისთვის გარკვეული უფლებამოსილების მინიჭება და შესაბამისი მინდობილობის სანოტარო წესით დადასტურება. მე დავადგინე მიმნდობის პიროვნება პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართა **რუსუდან ხუჯაძემ** (რფ მოქალაქე, დაბადებული 07/02/1980 წელს აჭარაში, მისი განცხადებით რეგისტრირებული მისამართზე: რუსეთის ფედერაცია, მოსკოვის ოლქი, ოდინცოვის რაიონი, ქ. ოდინცოვო, გოვოროვას ქუჩა, სახლი 14, ბინა N 106, რ/ფ მოქალაქის პასპორტი 73 2433876, გაცემული 24/03/2014 წ., მოქმედების ვადა 24/03/2024 წ). მე შევამოწმე მიმნდობის ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მის ქმედუნარიანობაში სანოტარო აქტის შედგენისა და დადასტურების დროს ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა, შევადგინე მინდობილობის პროექტი, წავუკითხე მას წინამდებარე მინდობილობა და განვუმარტე მისი შინაარსი, ასევე განვუმარტე, რომ *მიმნდობი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს გააუქმოს ეს მინდობილობა, რისთვისაც საჭიროა ამ მინდობილობის სანოტარო წესით გაუქმება. გაუქმების შესახებ შეტყობინების მიღებისთანავე მინდობილი პირი ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს წინამდებარე მინდობილობით მინიჭებული ნებისმიერი მოქმედების შესრულება და ამ მინდობილობის მის ხელთ არსებული ყველა ეგზემპლარი დაუბრუნოს მიმნდობს.* მიმნდობმა წაიკითხა მინდობილობის ტექსტი, განაცხადა, რომ მინდობილობა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდეგ, მან ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერა ხელი აღნიშნულ მინდობილობას.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ქ. ბათუმი, ორი ათას ოცდაერთი წლის ცამეტი აგვისტო

რუსუდან ხუჯაძემ, შემდგომში „მიმნდობი", **პაატა ბოლქვაძეს** (დაბადებული 27.01.1979 წელს შუახევი, პირადი N 61010000708) შემდგომში „მინდობილი პირი", მივანიჭე შემდეგი უფლებამოსილებები:

*იყოს ჩემი წარმომადგენელი ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, სახელმწიფო და მუნიციპალურ ორგანოებთან, სანოტარო ბიუროში, საჯარო რეესტრში **2012 წლის 23 ივლისს გაფორმებული შეთანხმებ(ებ)ის** (უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ) (საგანი - უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, **ქუჩა ხომასურიძე, N 29, (ნაკვეთი) 4/139)**, კომერციული ფართი N 27 (მიწისქვეშა), სართული 1, ფართი - 13.70 კვმ. **(საკ/კოდი 01.13.05.004.139.01.01.027)** და კომერციული ფართი სართული 1, (0.00 ნიშნული) N 154 (მიწისქვეშა), ფართი - 10.10 კვმ. (საკ. კოდი N 01.13.05.004.139.01.01.154) გამყიდველი - შპს „გრინვიჩი ინვესტი" (ს/ნ 204531499), მყიდველი - რუსუდან ხუჯაძე) მოთხოვნათა შესაბამისად ჩემი, როგორც მყიდველის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების წარმოდგენასთან დაკავშირებით, რისთვისაც მინდობილი პირი უფლებამოსილია იმოქმედოს ჩემი სახელით, აწარმოოს მოლაპარაკებები, მიიღოს საკომპენსაციო და სხვა თანხები, მოითხოვოს აღნიშნული უძრავი ქონების გაცვლა სხვა უძრავ ქონებაში პირობების (ადგილმდებარეობა, მდგომარეობა და სხვა) საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვრით, მოაწეროს ხელი ჩემი სახელით გაცემულ თანხმობებს/განცხადებებს, შეთანხმებებს, ხელშეკრულებებს, დაარეგისტრიროს/მოხსნას ვალდებულებითი შეზღუდვები, დაარეგისტრიროს ჩემს სახელზე მიმავალი საკუთრების/საკუთრების უფლება საქართველოს ტერიტორიაზე ნებისმიერ უძრავ ქონებაზე, გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოების ნებისმიერი აქტი, გადაიხადოს კანონით დადგენილი მოსაკრებლები, გადასახადები და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება ამ დავალების შესრულებასთან.*
მინდობილობა გაცემულია 3 (სამი) წლის ვადით.

მინდობილობა დადასტურებულია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუსის ნათია სვანიძის სანოტარო ბიუროს არქივში, ორი ეგზემპლარი მიეცა მიმნდობს.

გადახდილია საზღაური: სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის 10.00 ლარი + დღგ 1.80 ლარი, აგრეთვე სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 ლარი თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის № 507 დადგენილების "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე მუხლის მე-7 პუნქტის, 39-ე მუხლის პირველი პუნქტის და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა.

მიმნდობი რუსუდან ხუჯაძე ________________

ნოტარიუსი ________________ ნათია სვანიძე

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი 22 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **რუსუდან ხუჯაძე** (რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე, დაბ. 07.02.1980წ. პასპორტი #73 2433876, მის: რუსეთის ფედერაცია მოსკოვის ოლქი, ოდინცოვოს რაიონი, ქ. ოდინცოვო, გოვოროვას ქ. სახლი 14, ბინა 106, ტელ: 558 40 40 04, დამატებითი ტელეფონის ნომერი:

ი-მეილი: paatabol@gmail.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **რუსუდან ხუჯაძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხომარაულის ჭიშკა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.027, **13.7 კვ.მ** და ს/კ:01.13.05.004.139.01.01.154, **10.85** კვ.მ შესაკუთრებელ,

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობის და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **რუსუდან ხუჯაძე** იქსმშენს აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **რუსუდან ხუჯაძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოიყენოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **რუსუდან ხუჯაძე მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **რუსუდან ხუჯაძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებში და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **რუსუდან ხუჯაძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **რუსუდან ხუჯაძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **რუსუდან ხუჯაძე**.

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **რუსუდან ხუჯაძე** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის იქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ 01 13 05 004/139 05/02/033; ქ. თბილისი, ქუჩა ხომარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული 4, ბინა 33, 70.75 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 70.75 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 10.85 და 13.7 კვ.მ.-ებზე რუსუდან ხუჯაძის საკუთრების პროპორციულად.**
„იქსმშენის" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **რუსუდან ხუჯაძე** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.027 და ს/კ:01.13.05.004.139.01.01.154 ფართების რეალიზაცია. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	რუსუდან ხუჯაძის მინდობილი პირი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240928059
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	22.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების იდენტიფიკაციური ნომერი	21240319394124

თორმეტას ოცდაოთხი წლის ოცდაორ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მიმართეს როინ გუგუაძემ და პაატა ბოლქვაძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გუგუაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)

პაატა ბოლქვაძემ (დაბადებული 27.01.1979წ. პირადობის მოწმობა #20ID22730, პირადი #61010000708, მის: ბათუმი ვახტანგ გორგასალის ქ. N 136-138 ბ. 13-14)

მოწმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში, შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდისწესებისა და მოსმახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 7 ივლისის №507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად [illegible] რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

38852756555724

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

ფიზიკური პირის მიერ პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებებით მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N240897471

რეგისტრაციის თარიღი

16.07.2024 წ

ნოტარიუსი: ლია გოგია
მისამართი: თბილისი რუსთაველის გამზ. 46
ტელეფონი: 2997950

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 ივლისს მე, ნოტარიუსს ლია გოგიას ჩემს სანოტარო ბიუროში (მდებარე ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. #46) პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით დამიკავშირდა **სალომე ადეიშვილი**, რომელმაც განაცხადა, რომ ამჟამად იმყოფება ისრაელში და სურს ნოტარიუსის წინაშე ონლაინ რეჟიმში **ნინო მახარობლიძის** მიმართ მინდობილობის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე სანოტარო მოქმედების მონაწილის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი საქართველოს მოქალაქის პასპორტით და სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ელექტრონული მონაცემთა ბაზის მეშვეობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **სალომე ადეიშვილმა** (დაბადებული11.01.1991 წ. პ/ნ 01008037996, პ/მოწ. # 13IF38898, გაცემული 30.07.2014 წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ, რეგ.მისამართი: **ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა, N 4, ბინა 13**) მომმართა.

სანოტარო მოქმედების შესრულებას ესწრებოდნენ: **დავით აბესაძე** (დაბადებული 23.11.1969 წ., პ/ნ 01008009363, რეგ.მისამართი: **თბილისი კოტე მაყაშვილის ქ. N 32 ფ. 8**), როგორც მიმნდობის ნდობით აღჭურვილი პირი (ხელმომწერი) და **თამარ ჭანტურია** (დაბადებული28.01.1972 წ., პ/ნ 01008011633, რეგ. მის: **ქალაქი თბილისი, ტიციან ტაბიძის ქუჩა, N 108, ბინა 14**), როგორც მოწმე.

სანოტარო მოქმედების მონაწილეები (მოწმის ჩათვლით) გავაფრთხილე მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ, იმის შესახებ, რომ მოწმე არ უნდა იყოს რომელიმე მხარის ნათესავი აღმავალი და დამავალი ხაზით მესამე რიგით.

ვადასტურებ, რომ სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნდა. მე, ნოტარიუსმა ლია გოგიამ, სანოტარო მოქმედების მონაწილეებს განვუმარტე სანოტარო მოქმედების შინაარსი და მისი შესრულების სამართლებრივი შედეგები, რის შემდგომაც, **მიმნდობმა** ხელმომწერისა და მოწმის თანდასწრებით მიკარნახა შემდეგი შინაარსის მინდობილობა:

მინდობილობა

"მე, **სალომე ადეიშვილი, ნინო მახარობლიძეს** (დაბადებული19.09.1972 წ., პ/ნ 01010003282) ვანიჭებ შემდეგ უფლებამოსილებას:

მართოს ჩემს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ხომარაულის ქ. #29 (ნაკვეთი 4/139), კომერციული ფართი #198, ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.198. დაესწროს ბმა კრებებს, მიიღოს შეუზღუდავად გადაწყვეტილებები ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით. თავისი შეხედულებისამებრ აწარმოოს მოლაპარაკებები მესამე პირებთან, ინვესტორებთან, სამშენებლო კომპანიებთან და სხვ.

უზრუნველყოს აზომვითი ნახაზების შესრულება, აიღოს შენობა-ნაგებობის აშენების/მიშენების/დაშენების/დემონტაჟის, ფასადის რეკონსტრუქციის, ღიობის ამოჭრის, შენობის მოპირკეთების და სხვა ნებისმიერი სახის საჭირო ნებართვები, მოახდინოს შენობა/ნაგებობის პროექტირება, შეათანხმოს პროექტები, შეათანხმოს ნებისმიერი ტიპის კლასს მიკუთვნებულ სამუშაოებთან დაკავშირებული საკითხები, შეიტანოს პროექტში ცვლილებები და/ან დამატებები, მოახდინოს პროექტის გადავადება, აწარმოოს საპროექტო სამუშაოები, უზრუნველყოს შენობის დასრულება, აწარმოოს ახალი მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებული საქმეები. უზრუნველყოს ერთიანი გენერალური გეგმის პროექტის დამუშავება და განხორციელება. ჩემი სახელით

განაცხადოს ნებისმიერი ტიპის თანხმობები, გააკეთოს განცხადებები და სხვა. წარადგინოს და მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტები, ატვირთოს, დაარეგისტრიროს და გაგზავნოს დოკუმენტები ელექტრონულად, გადაიხადოს კანონით დადგენილი გადასახადები, აწარმოოს მოლაპარაკებები, ხარვეზის არსებობის შემთხვევაში შეასწოროს ნებისმიერი ხარვეზი და ჩააბაროს დოკუმენტაცია ხელახლა, აღნიშნულთან დაკავშირებით შეაგროვოს და აიღოს, ჩააბაროს და გამოითხოვოს ყველა საჭირო ინფორმაცია,ცნობები, ნებართვები და სხვა ნებისმიერი დოკუმენტაცია.

იყოს ჩემი წარმომადგენელი ნებისმიერ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში, სანოტარო ბიუროში, მერიასა და მის სამსახურებში, საკრებულოში, გამგეობაში, არქიტექტურის სამსახურში, ზედამხედველობის სამსახურში, ურბანული დაგეგმარების სამსახურში, ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურში, თვითმმართველობის ორგანოებში და სხვა.

აწარმოოს კომუნიკაციებთან დაკავშირებული საქმიანობა. იყოს წარმომადგენელი კომუნალური მომსახურების სამსახურებში, ელექტროენერგიის, გაზის, წყლის, დასუფთავების სამსახურთან. ყველა უფლებით (გაზის, წყლის, დენის გაყვანა, მრიცხველების დაყენება/რეგისტრაცია, გამრიცხველიანება, მილების გაყვანა და ჩართვა, აბონენტად რეგისტრაცია, ინფორმაციის მიღება, განცხადების/სარჩელის შეტანა და ა.შ), მიიღოს ნებართვები გაყვანილობებთან და/ან გამრიცხველიანებასთან (მრიცხველის დაყენებასთან) დაკავშირებით, მიიღოს ნებისმიერი სახის ინფორმაცია, დოკუმენტაცია, დადოს, შეცვალოს და/ან შეწყვიტოს/გააუქმოს ხელშეკრულებები.

ამ უფლებამოსილებების განსახორციელებლად წარადგინოს, გამოითხოვოს და მიიღოს ნებისმიერი სახის ინფორმაცია, დოკუმენტაცია და ხელი მოაწეროს მათ, გადაიხადოს გადასახადები და შეასრულოს ნებისმიერ სხვა მოქმედება ამ უფლებამოსდილებების განსახორციელებლად.

ეს მინდობილობა გაცემულია გადანდობის უფლების გარეშე, ხუთი წლის ვადით."

წინამდებარე მინდობილობის ტექსტი ჩაიწერე მე, ნოტარიუსმა, რომელიც პირდაპირი კომუნიკაციის რეჟიმში წავუკითხე მიმნდობს. მიმნდობმა დამიდასტურა, რომ მინდობილობის ტექსტი სრულად შეესაბამება მის ნებას და რომ მის ნაცვლად მინდობილობის ტექსტზე ხელის მოწერის უფლებას ანდობს **დავით აბესაძეს.**

დავით აბესაძემ და **თამარ ჭანტურიამ** წაიკითხეს და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე მინდობილობას.

მინდობილობა შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომლის ერთი ეგზემპლარი ინახება ლია გოგიას სანოტარო საქმეებში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა "მინდობილ პირს".

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური ,,სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.11.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის **32-ე მუხლის საფუძველზე** - 60 (სამოცი) **ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე** 5 (ხუთი) **ლარი და საგადასახადო კოდექსის** 166-ე **მუხლის საფუძველზე** დ.ღ.გ. – 10.80 (ათი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) **ლარი**

მიმნდობის ნაცვლად მისივე თხოვნით
ხელს აწერს **დავით აბესაძე:** დავით აბეს-ძე

მოწმე **თამარ ჭანტურია:** თამარ ჭანტურია

ნოტარიუსი ლია გოგია:

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

17 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტი'' (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **სალომე ადეიშვილი** (დაბ. 11.01.1991წ. პ/ნ: 01008037996), მის: ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა, N 4, ბინა 13, ტელ: 599 91 00 46; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: ----------

ი-მეილი: ----------

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **სალომე ადეიშვილი** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხომარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** 17.2 კვ.მ. ფართის ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.198 მესაკუთრედ,

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ6405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ6405243482) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

6.25

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა ამენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **სალომე ადეიშვილი იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **სალომე ადეიშვილი** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოუჯნოს ან გაართიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გაართიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **სალომე ადეიშვილი** თანახმაა, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **სალომე ადეიშვილი** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **სალომე ადეიშვილი** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი

დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **სალომე ადეიშვილი**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **სალომე ადეიშვილი**.

8. თუ იქსმშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **სალომე ადეიშვილი** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ: N 01.13.05.004.139.05.02.166; ქ. თბილისი, ქუჩა ხომარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული N12, ბინა N166, 120.4 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 120.4 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 17.2 კვ.მ.-ზე სალომე ადეიშვილის საკუთრების პროპორციულად. „იქსმშენის"** მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **სალომე ადეიშვილი** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართის ს.კ **01.13.05.004.139.01.01.198** რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	სალომე ადეიშვილის /მიწდობილი პირი/

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240906942
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	17.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	71023520933324

ორიათას ოცდაოთხი წლის ჩვიდმეტ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და ნინო მახარობლიძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პიროვნება მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 3ბ, ბინა 13ბ)
ნინო მახარობლიძემ (დაბადებული 19.09.1972წ. პირადობის მოწმობა #13IK02763, პირადი #01010003282, მის: თბილისი კოტე მაყაშვილის ქ. N 32 ბ. 8)
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად სანოტარო მოქმედებათა რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

სანოტარო მოქმედებისა და მასთან დაკავშირებული ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: **www.notary.ge**
ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ცხელ ხაზზე: (995 32) 2 66 19 18

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

22 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ **სილვა გარიბოვა** (დაბ. 06.01.1953წ. პ/ნ: 01008019893), მის: თბილისი ვაზისუბნის IV მ/რ II კვ. კორ. 11 ბ. 71, ტელ: 555 46 92 34; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: -------

და **ვიქტორია თანიაშვილი** (დაბ. 16.11.2009წ. პ/ნ: 01650004116), მის: ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი, VIII მიკრო/რაიონი, კორპუსი 27, ბინა 26, ტელ: 591 11 47 77, კანონიერი წარმომადგენელი დედა - ეთერ თანიაშვილი, დაბ. 04.04.1978წ. პ/ნ: 01004000598, მის: ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი, VIII მიკრო/რაიონი, კორპუსი 27, ბინა 26

ი-მეილი: silvademirxanian@gmail.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **სილვა გარიბოვა და ვიქტორია თანიაშვილი** არიან რეგისტრირებულნი თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.344, **17.54** კვ.მ მესაკუთრეებად,

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის

მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **სილვა გარიბოვა და ვიქტორია თანიაშვილი იქსმშენს** აძლევენ გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებენ, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **სილვა გარიბოვა** და **ვიქტორია თანიაშვილი** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: **საკუთარი** შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა, საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოიწვიოს ან გააერთიანოს გრუნტში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **სილვა გარიბოვა და ვიქტორია თანიაშვილი მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, სილვა გარიბოვა და **ვიქტორია თანიაშვილი** ანიჭებენ **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების მინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **სილვა გარიბოვა და ვიქტორია თანიაშვილი** გამოთქვამენ სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა

ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყვნენ **სილვა გარიბოვა და ვიქტორია თანიაშვილი**, ისინი ვალდებულები არიან გასცენ ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელონ მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოფს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებენ **სილვა გარიბოვა და ვიქტორია თანიაშვილი.**

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **სილვა გარიბოვა და ვიქტორია თანიაშვილი** ვალდებულები არიან, გადასცენ საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ 01 13 05 004/139 05/02/033; ქ. თბილისი, ქუჩა ხოშარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული 4, ბინა 33, 70.75 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 70.75 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 17.54 კვ.მ.-ზე სილვა გარიბოვასა და ვიქტორია თანიაშვილის საკუთრების პროპორციულად.**
„იქსმშენის" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 პუნქტის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **სილვა გარიბოვა და ვიქტორია თანიაშვილი** იღებენ ვალდებულებას არ მოახდინონ ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.344 ფართის რეალიზაცია. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	სილვა გარიბოვა ვიქტორია თანიაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240926226
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	22.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	60132114782124

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაორ ივლისს, მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და სილვა გარიბოვამ, რომლებმაც წარმოადგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 3ბ, ბინა 13ბ)
სილვა გარიბოვამ (დაბადებული 06.01.1953წ. პირადობის მოწმობა #19ID14665, პირადი #01008019893, მის: თბილისი ვარხიშვილის IV მ/რ II კვ. კორ. 11 ბ. 71)
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ, მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ორივე ხელმომწერისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად [illegible] რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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 ცხელ ხაზზე: (995032) 2 66 19 18

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240954412
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	26.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის წამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიურის მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიურის ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	36758198521924

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაექვსი ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გუგუიაძემ და ზათელა თანიაშვილმა, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) რომელზედაც ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწმებულია ჩემს მიერ 22.07.2024წ. რეესტრი #240926226-ით და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გუგუიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)

ნათელა თანიაშვილმა, დაბ. 06.02.1982წ. პირადი #01004005067, პ/მ #13IM97041, მის: ქალაქი თბილისი, ლიბანის I ჩიხი, N 5, კორპუსი 1, ბინა 17

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სიწამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელფური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელფურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონული რეესტრი რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შესაძლებელია საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 56 29 18

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

3 თებერვალი, 2025

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **შორენა ქარსელაძე** (პ/ნ:01029015924), მის: ქ. თბილისი, მარშალ იოზეფ პილსუდსკის გამზირი N9, ბინა N190, ტელ: +995555 319 151, ი-მეილი: qarseladzesh@gmail.com.

იმის გათვალისწინებით, რომ შორენა ქარსელაძე არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** 21.65კვ.მ. ფართის ს/კ:N 01.13.05.004.139.01.01.218 **(უძრავი ქონება** N1) მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების

საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე. დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **შორენა ქარსელაძე იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **შორენა ქარსელაძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოიწვიოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები**, განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ **შორენა ქარსელაძე** თანახმაა, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის

დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **შორენა ქარსელაძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის საბელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **შორენა ქარსელაძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **შორენა ქარსელაძე** , იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **შორენა ქარსელაძე** .

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **შორენა ქარსელაძე** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას საკუთრებაში გადასცეს **შორენა ქარსელაძეს** შემდეგი უძრავი ქონება (შემდგომში როგორც „უძრავი ქონება N2"): მისამართი: ქ. თბილისი, ნ. ხოშარაულის ქუჩა 29, ბლოკი 3, კვადრატულობა 21.9, კომერციული ფართი N10, **საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.139.02.02.010.**

შორენა ქარსელაძე თავის მხრივ, ვალდებულია ამ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან 50 (ორმოცდაათი)კალენდარული თვის განმავლობაში, მიმართოს შპს „იქსმშენ დეველოპმენტ"-ს წერილობით და გამოხატოს ნება, მის საკუთრებაში არსებულ **"უძრავ ქონებას N1"** აირჩევს (მისამართი: ქ. თბილისი, ნ. ხოშარაულის ქუჩა 29, (ნაკვეთი N4/139) კვადრატულობა 21.65, მე-2 სართული, კომერციული ფართი N218, საკადასტრო კოდი: **01.13.05.004.139.01.01.218** თუ **უძრავი ქონება N2-ს** (მისამართი: ქ. თბილისი, ნ. ხოშარაულის ქუჩა 29, ბლოკი 3, კვადრატულობა 21.9, ბინა N10, **საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.139.02.02.010**).

ამ შეთანხმებაზე ხელმოწერის დღიდან **„იქსმშენის"** მიერ მოხდება საკუთრების რეალიზაციის აკრძალვის/შეზღუდვის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში შემდეგ ქონებაზე: **"უძრავი ქონება N1"** მისამართი: ქ. თბილისი, ნ. ხოშარაულის ქუჩა 29, (ნაკვეთი N4/139) კვადრატულობა 21.65, მე-2 სართული, კომერციული ფართი N218, საკადასტრო კოდი: **01.13.05.004.139.01.01.218.**

მე-9 პუნქტში მითითებული პირობის დადგომისას, თუ შორენა ქარსელაძე აირჩევს "უძრავ ქონებას N1"-ს მისამართი: ქ. თბილისი, ნ. ხოშარაულის ქუჩა 29, (ნაკვეთი N4/139) კვადრატულობა 21.65, მე-2 სართული, კომერციული ფართი N218, საკადასტრო კოდი: **01.13.05.004.139.01.01.218 და დათმობს უძრავი ქონება N2-ს** მისამართი: ქ. თბილისი, ნ. ხოშარაულის ქუჩა 29, ბლოკი 3, კვადრატულობა 21.9, ბინა N10, **საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.139.02.02.010, იქსმშენი იღებს ვალდებულებას მოხსნას საკუთრების რეალიზაციის აკრძალვა/შეზღუდვა "უძრავ ქონებას N1"-ზე** მისამართი: ქ. თბილისი, ნ. ხოშარაულის ქუჩა 29, (ნაკვეთი N4/139) კვადრატულობა 21.65, მე-2 სართული, კომერციული ფართი N218, საკადასტრო კოდი: **01.13.05.004.139.01.01.218 და უძრავი ქონება N2-ს** მისამართი: ქ. თბილისი, ნ. ხოშარაულის ქუჩა 29, ბლოკი 3, კვადრატულობა 21.9, ბინა N10, **საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.139.02.02.010 იქსმშენი გაიფორმებს საკუთრებაში.**

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	შორენა ქარსელაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N250121279
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	04.02.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**577921111**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	323788958947 25

ორიათას ოცდათხუთმეტი წლის ოთხ თებერვალს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გიგიაძემ და შორენა ქარსელაძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და საშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გიგიაძემ, დაბ. 12.02.1973წ. პ/მ #19IC05859, პ/ნ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138
შორენა ქარსელაძემ, დაბ. 21.09.1975წ. პ/ნ #01029015924, პ/მ #15ID24331, მის: თბილისი მარშალ ძოზეფ პილსუდსკის გამზ. N 9 ბ. 190
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 128.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 23.04 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **ციური მსხილაძე** პ/ნ: 37001022202, მის: [illegible] ტელ: +925 595 133 615 დამატებითი ტელეფონის ნომერი: ______________________

ი-მეილი: ______________________

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **ციური მსხილაძე** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში „მიწის ნაკვეთი") არსებულ ნაგებობაში (შემდგომში „ნაგებობა") ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.029, - 14.6 კვ.მ. და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.030, - 16.61 კვ.მ ფართების მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

როინ გიგიაძე ციური მსხილაძე

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას, ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალ ფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ციური მხილაძე იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **ციური მხილაძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალ ფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის გაწმლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **ციური მხილაძე მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალ ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ციური მხილაძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე

თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ციური მსხილაძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ციური მსხილაძე**. იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება მისთვის ი-მეილით/ტელეფონით შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, **იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართებს მიიღებს ციური მსხილაძე.**

8. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

9. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ციური მსხილაძე
30.07.2024	30.07.2024წ.

საქართველო

ორიათას ოცდაოთხი წლის ოცდაათ ივლისს მე, ნოტარიუსს მარინე წაწალაშვილს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თელავი, ქეთევან წამებულის ქ. №11, მომმართეს როინ გიგიაძემ და ცისური მსხილაძემ. მათ წარმოადგინეს **შეთანხმება** (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ლონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) დადებული ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი"-ს (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „იქსმშენი") და მეორეს მხრივ, ცისური მსხილაძეს (პ/ნ: 37001022202 მის: ქ. თელავი, ძვ. შუამთა, ტელ: 595 333 615) შორის და მოითხოვეს აღნიშნულზე მათი ხელმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობები მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად როინ გიგიაძემ (დაბ. 12.02.1973 წ. რეგისტრირებული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138, პ/ნ 53001010157) და ცისური მსხილაძემ (დაბ. 16.03.1961წ რეგისტრირებული მისამართი: გორი ნ.ლომოურის ქ. N 7, პირადი № 37001022202) მომმართეს. მე დავადგინე მოქალაქეების ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს. მე დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. შემდეგ მე მათ განვუმარტე სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-15 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად გარიგებაზე ან სხვა დოკუმენტზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ვალდებულია შეამოწმოს მხოლოდ მხარეთა პირადობა, ქმედუნარიანობა და დაამოწმოს ხელმომწერ პირთა ხელმოწერის ნამდვილობა. ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა კერძო აქტის კანონმდებლობასთან შესაბამისობის ან კერძო აქტში ხელმომწერის ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო. ნოტარიუსი პასუხს არ აგებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობაზე. მათ განაცხადეს, რომ აღნიშნული ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი თავიანთ მიერ წარმოდგენილ შეთანხმებაზე (ორი გვერდი, ოთხი ხელმოწერა).

სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების მათი გადახდევინების წესისა და მოშსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ (2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507), გადახდილია საზღაური 33.32 (ოცდაცამეტი ლარი და ოცდათორმეტი თეთრი) ლარი. აქედან 24.00 (ოცდაოთხი) ლარი აღნიშნული დადგენილების 31 მუხლის 3-ე პუნქტის და 5.0 (ხუთი) ლარი სარეგისტრაციო მოსაკრებელი 39-ე მუხლის, პირველი პუნქტის თანახმად, + აგრეთვე დღგ – 4.32 (ოთხი ლარი და ოცდათორმეტი თეთრი) ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166 მუხლის პუნქტისა.

ნოტარიუსი: /მარინე წაწალაშვილი/

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240969901
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	30.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნ
ნოტარიუსი	მარინე წაწალაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თელავი, ქეთევან წამ[illegible] ქ. #11
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	(593) 34 82 85;
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	28542792670624

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

10.07.2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „იქსმშენი")

და მეორეს მხრივ, ხათუნა ხვიჩია (დაბ. 10.01.1984წ. პ/ნ: 01030030553, პ/მ #23IA66222, მის: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ლევ ტოლსტოის ქუჩა, N 11/2)

ტელ: 593 44 62 12; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: 577 41 20 30

ი-მეილი: xatunaxvichia25@gmail.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **ხათუნა ხვიჩია** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხომარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა")** 19.5 კვ.მ. ფართის ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.279 მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246)/და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის

მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ხათუნა ხვიჩია იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **ხათუნა ხვიჩია** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **ხათუნა ხვიჩია იწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **ხათუნა ხვიჩია** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები გაიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **ხათუნა ხვიჩია** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი

ეჰვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **ხათუნა ხვიჩია**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **ხათუნა ხვიჩია**.

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **ხათუნა ხვიჩია** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: ს/კ: **N 01.13.05.004.139.05.02.166; ქ. თბილისი, ქუჩა ხომარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული N12, ბინა N166, 120.4 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 120.4 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 7.17 კვ.მ.-ზე ხათუნა ხვიჩიას საკუთრების პროპორციულად. „იქსმშენის"** მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **ხათუნა ხვიჩია** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ფართის ს.კ **01.13.05.004.139.01.01.279** რეალიზაცია, აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	ხათუნა ხვიჩია
	ხათუნა ხვიჩია

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240868546
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	10.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	20994494609024

ორიათას ოცდაოთხი წლის ათი ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გიგიაძემ და ხათუნა ხვიჩიამ, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

როინ გიგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 13ბ)

ხათუნა ხვიჩიამ (დაბადებული 10.01.1984წ. პირადობის მოწმობა #23IA66222, პირადი #01030030553, მის: ქალაქი თბილისი, ლევ ტოლსტოის ქუჩა, N 11/2)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის ნამდვილებას და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

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

შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

18 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „იქსმშენი")

და მეორეს მხრივ, მარინა მსხილაძე (დაბ. 03.12.1955წ. პ/ნ: 01011010027, მის: ქალაქი თბილისი, კოსმონავტების ქუჩა, N 8, ტელ:579 95 95 54 დამატებითი ტელეფონის ნომერი: -----

ი-მეილი: amiranashvili92@list.ru

იმის გათვალისწინებით, რომ

- მარინა მსხილაძე არის რეგისტრირებული თბილისში, ხომარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობებში** (შემდგომში „ნაგებობა") ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.278, **7.33** კვ.მ და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.244, **17.4** კვ.მ მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, წების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **მარინა მსხილაძე იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **მარინა მსხილაძე** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოწვნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **მარინა მსხილაძე მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის აწდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **მარინა მსხილაძე** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურულ ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **მარინა მსხილაძე** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **მარინა მსხილაძე**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და

განაზორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **მარინა მსხილაძე**.

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **მარინა მსხილაძე** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის იქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ 01 13 05 004/139 05/02/172; ქ. თბილისი, ქუჩა ხომარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული 12, ბინა 172, 67.71 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში. **ბინის სრული კვადრატულობაა 67.71 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 7.33 კვ.მ. და 17.4 კვ.მ -ებზე მარინა მსხილაძე საკუთრების პროპორციულად.**

„იქსმშენის" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **მარინა მსხილაძე** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.244 და ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.278 ფართების რეალიზაცია. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	მარინა მსხილაძის მინდობილი პირი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240914592
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	18.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	95029544383124

ორიათას ოცდაოთხი წლის თვრამეტ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გოგიაძემ და მარიამ ამირანაშვილმა, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გოგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კახის ქუჩა, N 38, ბინა 13ბ)
მარიამ ამირანაშვილმა (დაბადებული 08.07.1992წ. პასპორტი #15IA15264, პირადი #01011059378, მის: რეგიონი არაა განსაზღვრული)
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ, მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის ნამდვილობას და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონული [illegible] რეგისტრაციისთვის 5.00 ლარი.

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის [illegible] (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ [illegible] ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: **www.notary.ge**
ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 15 18



შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ ა

შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

18 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს ,,იქსქმშენ დეველოპმენტი'' (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გოგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი"**)

და მეორეს მხრივ, **მარიამ მამულაშვილი** (დაბ.28.08.1971წ. პ/ნ:01027023346, მის: თბილისი შერაბ კოსტავას ქ. N 75გ ბ. 43, ტელ 577 44 55 56; დამატებითი ტელ ნომერი: 599 580 409

ი-მეილი: mrmmmlshvl@gmail.com

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **მარიამ მამულაშვილი** არის რეგისტრირებული თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი"**) არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში **„ნაგებობა"**) ს/კ: 01.13.05.004.139.01.01.123, **20.08** კვ.მ მესაკუთრედ,

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ6405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის** ნაკვეთზე არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის** ნაკვეთზე უნდა აშენდეს ახალი მრავაფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. მარიამ მამულაშვილი **იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. მარიამ მამულაშვილი თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამოუნოს ან გააერთიანოს გრუ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **მარიამ მამულაშვილი მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია **აღნიშნულზე** შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **მარიამ მამულაშვილი** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **მარიამ მამულაშვილი** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **მარიამ მამულაშვილი**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **მარიამ მამულაშვილი**.

8. თუ იქსმშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **მარიამ მამულაშვილი** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ობიექტის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ 01 13 05 004/139 05/02/144; ქ. თბილისი, ქუჩა ხიმშარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული 11, ბინა 144, 73.89 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში.

„იქსმშენის" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა. თავის მხრივ **მარიამ მამულაშვილი** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ს/კ:01.13.05.004.139.01.01.123 ფართის რეალიზაცია. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა: იმ შემთხვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	მარიამ მამულაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240913226
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	18.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	სალომე სალუქვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების იდენტიფიკაციური ნომერი	10200294286524

ორიათას ოცდაოთხი წლის თვრამეტ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს როინ გიგიაძემ და მარიამ მამულაშვილმა, რომლებმაც წარმომიდგინეს შეთანხმება (შეწირვა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად
როინ გიგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 138)
მარიამ მამულაშვილმა (დაბადებული 28.08.1971წ. პირადობის მოწმობა #15IA15264, პირადი #01027023346, მის: თბილისი მერაბ კოსტავას ქ. N 75გ ბ. 43)
მოწმარიეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის ნამდვილებას და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად [illegible] რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტების ელექტრონული ფორმატის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმების მიზნით საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge
ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ცხელ ხაზზე: +995 32 2 58 19 18



შეთანხმება

(შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და საშენებლო საქმიანობის განხორციელებისთვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე)

ქ. თბილისი

18 ივლისი 2024წ.

ერთის მხრივ, შპს „იქსმშენ დეველოპმენტი" (ს/კ 405243482, მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აკაკი ბაქრაძის ქ., № 16, ბ. № 72), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, როინ გიგიაძის (პ/ნ 53001010157) მიერ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც **„იქსმშენი")**

და მეორეს მხრივ, **მარიამ ამირანაშვილი** (დაბ. 08.07.1992წ. პ/ნ:01011059378, პასპორტი **#15BA70354**, მის: ქ. თბილისი, ჩოხელის ქ. #8, ტელ: 579 95 95 54; დამატებითი ტელეფონის ნომერი: -------

ე-მეილი: **amiranashvili92@list.ru**

იმის გათვალისწინებით, რომ

- **მარიამ ამირანაშვილი** არის რეგისტრირებული თბილისში, **ხომარაულის ჭუჭა N29, მიწის** ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139 (შემდგომში **„მიწის ნაკვეთი")** არსებულ **ნაგებობაში** (შემდგომში „ნაგებობა") ს/კ: 01 13 05 004/139 01/01/412, **15.4** კვ.მ მესაკუთრედ.

- ვინაიდან შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს" (ს/კ 405243482), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს (ს/კ: 204531499), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფსა" (ს/კ: 202446246) და შპს „ცენტრ პოინტ სიტის" (ს/კ: 202210044) შორის, დადებულია 2020 წლის 9 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, პროკურატურის სიით განსაზღვრულ პირებს/დაზარალებულებს უნდა გადაეცეთ საკუთრებაში ფართები;

- თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") და, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულების („ქ. თბილისში, ხომარაულის ქ.N29 (ს/კ. N 01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ. N 01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ.N 01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ. N 01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ. N 01.13.05.004.058), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის"(ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე") საფუძველზე, გაიცა თანხმობა კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირებულ გეგმაზე, დადგინდა კორექტირებული კოეფიციენტები, პრეფერენციები და განისაზღვრა დამატებითი პირობები;

- ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულებებისა და ნორმატიული აქტების შესრულება მოითხოვს აღნიშნულ **მიწის ნაკვეთზე** არსებული **ნაგებობის** დემონტაჟს, ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას და ყველა შესაბამისი ნებართვისა და თანხმობისა და ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მიღებას,

- ვინაიდან **მიწის ნაკვეთზე** უნდა აშენდეს ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი,

მხარეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **მარიამ ამირანაშვილი იქსმშენს** აძლევს გამოუხმობ, ერთმნიშვნელოვან, უპირობო თანხმობას და ანიჭებს, სრულ უფლებამოსილებას, განახორციელოს **ნაგებობის** დემონტაჟი;

2. **მარიამ ამირანაშვილი** თანახმაა, **იქსმშენმა** ჩამოთვლილი ნორმატიულ-ადმინისტრაციული აქტებით განსაზღვრული პირობების შესასრულებლად, საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა საჭირო სამართლებრივი პროცედურა და მოქმედება **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) ნებისმიერ პროექტში ან/და **მიწის ნაკვეთის** საზღვრებში, წითელი ხაზებში, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დაკავებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (სამშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში), შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა. საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, იყოს პროექტის დამკვეთი, მშენებლობის მწარმოებელი პირი, გამიჯნოს ან გააერთიანოს გრგ-ში შემავალი **მიწის ნაკვეთები,** განახორციელოს **მიწის ნაკვეთზე** (სადაც მდებარეობს **ნაგებობა** და სადაც განთავსებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი) არსებული საცხოვრებელი ბინების, არასაცხოვრებელი კომერციული ფართის, პარკინგის, სარდაფების და სხვა ნებისმიერი ფართის განშლა), მოახდინოს მშენებარე ფართების განაწილება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, დაყოს და გააერთიანოს ფართები კორექტირებულ პროექტში;

3. აღნიშნული ასევე გულისხმობს, რომ თანახმაა, **მარიამ ამირანაშვილი მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით, ახალი ნებართვის აღებასა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია **ნაგებობის** დემონტაჟისათვის, **მიწის ნაკვეთზე** მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად. ზემოაღნიშნული მიზნებისთვის დამატებითი ხელმოწერის ანდა თანხმობის აუცილებლობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია აღნიშნულზე შეტყობინებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში დაადასტუროს თანხმობა ხელმოწერით ნოტარიუსთან, მერიაში ან სხვა შესაბამის დაწესებულებაში.

4. წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის გზით, შეთანხმების მე-2 პუნქტის მიზნების გათვალისწინებით, **მარიამ ამირანაშვილი** ანიჭებს **იქსმშენს** უპირობო და გამოუხმობად თანხმობას, რომ **იქსმშენმა** განახორციელოს უფლებამოსილება, კერძოდ, წარმოადგინოს იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურულ ერთეულებში (მიუხედავად იმისა, რომ ყველა სსიპ-ის და სტრუქტურული ერთეულის სახელწოდება არ წერია, იგულისხმება ყველა მათგანში წარმომადგენლობის უფლებამოსილება), განახორციელოს წარმომადგენლობა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში". წინამდებარე თანხმობა ძალაშია **იქსმშენის** ნებისმიერი უფლებამონაცვლისთვის საკუთრების ან მოთხოვნის უფლების გასხვისებისას.

5. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმების მე-2 და მე-3 პუნქტები განიხილება ამავე პუნქტების შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ, რომ **მარიამ ამირანაშვილი** გამოთქვამს სრულ და საკმარის თანხმობას და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს **იქსმშენს** სხვა სახის თანხმობა ან/და დამატებითი დოკუმენტი, ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

6. იმ შემთხვევაში, თუ რაიმე გარემოების გამო, ამ შეთანხმების პირობების შესრულების მიზნით საჭირო იქნება თანხმობა ან/და დოკუმენტი ან/და ქმედება, რომლის განმახორციელებელი/გამცემი უნდა იყოს **მარიამ ამირანაშვილი**, იგი ვალდებულია გასცეს ამგვარი თანხმობა/დოკუმენტი ან/და განახორციელოს მოთხოვნილი ქმედება.

7. წინამდებარე შეთანხმების საფუძველზე, **მიწის ნაკვეთზე** არსებულ **ნაგებობაზე** რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე ყველა პირის მიერ, იდენტურ შეთანხმებაზე ხელმოწერიდან არა უმეტეს 24 თვისა, **იქსმშენი** ვალდებულია, ამავე **მიწის ნაკვეთზე** უზრუნველყოს განშლის რეგისტრაცია, სადაც, იგივე მოცულობითა და მახასიათებლების მქონე ფართს მიიღებს **მარიამ ამირანაშვილი.**

8. თუ იქმსშენი ვერ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებას საკუთრების გადაცემის შესახებ, იგი ვალდებულია, დაუბრუნოს მეორე მხარეს გადახდილი თანხა, ხოლო **მარიამ ამირანაშვილი** ვალდებულია, გადასცეს საკუთრების უფლება **ნაგებობაში** რეგისტრირებული უძრავ ქონებაზე.

9. ამ შეთანხმების მოქმედების ვადაში, განშლის ოქმის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, **იქსმშენი** იღებს ვალდებულებას, არ მოახდინოს, შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაცია: **ს/კ 01 13 05 004/139 05/02/172; ქ. თბილისი, ჭუჩა ხოშარაული N29, სადარბაზო N1, კორპუსი N2, სართული 12, ბინა 172, 67.71 კვ.მ.** ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია, დაარეგისტრიროს აღნიშნული შეზღუდვა საჯარო რეესტრში, **ბინის სრული კვადრატულობაა 67.71 კვ.მ, შეზღუდვა რეგისტრირდება 15.4 კვ.მ.-ზე მარიამ ამირანაშვილის საკუთრების პროპორციულად.**

„იქსმშენის" მიერ, ამ შეთანხმების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია, გააუქმოს ამ შეთანხმების მე-9 მუხლის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდვა/აკრძალვა, თავის მხრივ **მარიამ ამირანაშვილი** იღებს ვალდებულებას არ მოახდინოს ს/კ: 01 13 05 004/139 01/01/412 ფართის რეალიზაცია. აღნიშნულზე რეგისტრირდება შეზღუდვა; იმ შემთვევაში თუ მოახდენს რეალიზაციას წინამდებარე თანხმობის დოკუმენტით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები გადადის შემძენზე.

10. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის ზემოაღნიშნულ ნაგებობაზე საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილი, რეგისტრირებული საკუთრების მქონე ყველა პირის ხელმოწერის, ნოტარიული დამოწმების პროცედურის შემდგომ.

11. წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან **მიწის ნაკვეთზე** ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

შპს იქსმშენ დეველოპმენტი	მარიამ ამირანაშვილი
	მარიამ ამირანაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240914698
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	18.07.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**საღომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიურის მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიურის ტელეფონი	**577921111**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**89507266055324**

ორიათას ოცდაოთხი წლის თვრამეტ ივლისს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მიმმართეს როინ გიგიაძემ და მარიამ ამირანაშვილმა, რომლებმაც წარმომადგენს შეუძლებლობა (შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ღონისძიებებზე თანხმობის გაცემის თაობაზე) და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ეს ნამდვილად

როინ გიგიაძემ (დაბადებული 12.02.1973წ. პირადობის მოწმობა #19IC05859, პირ. #53001010157, მის: ქალაქი თბილისი, კასპის ქუჩა, N 38, ბინა 133)

მარიამ ამირანაშვილმა (დაბადებული 08.07.1992წ. პასპორტი #15IA15264, პირადი #01011059378, მის: რეგიონი არაა განსაზღვრული)

მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმოწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია სახელმწიფო: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოიხსნების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (ოთხი ეგზემპლარისათვის) 96.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 17.28 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

საქართველო
GEORGIA
NOTARY
NOTARY PUBLIC
2505



თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

საავტორო უფლებების გადაცემის შესახებ

ქ.თბილისი 23.06.2025 წელი

მე, გრიგოლ ხელაძე (პ/ნ 01019011533) ვადასტურებ, რომ ჩემი ავტორობით შექმნილია არქიტექტურული პროექტი (ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩაN 6ა, შენობა 1, კორპუსი 6, მიწის საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.283). ვაცხადებ უპირობო და გამოუთხოვად თანხმობას, რომ ჩემს მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტის საავტორო უფლებები, ნებისმიერი უფლებამოსილებისა და მოქმედების განხორციელების მიზნით, სრულად გადავცე ლევან ტურძელაძეს (პ/ნ 61001058093), განუსაზღვრელი ვადით.

გრიგოლ ხელაძე გრიგოლ ხელაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N250785252
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	25.06.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილის ქ. შარტავას ქ 14ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599514451
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	81213440653025

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 მომმართა: **გრიგოლ ხელაძემ**

მან მოითხოვა თანხმობაზე ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს წაეკითხა ხმამაღლა და განემარტა, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **გრიგოლ ხელაძემ (დაბ.07.07.19596 პ/ნ 01019011533)** მომმართა.

მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა თავისი ხელმოწერები, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 6.00 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. 1.08 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის N169-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, აგრეთვე გადახდილია ელექტრონულ 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