სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე“-ს
დირექტორის გიორგი ნატროშვილის

მის. ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N70

განმარტებითი ბარათი

მოგეხსენებათ, რომ წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის შესაბამისად იცვლება გარკვეული ბინის ფართობები, მათ შორის, იცვლება N01.14.01.008.093.01.01.015; N01.14.01.008.093.01.01.038; N01.14.01.008.093.01.01.048; N01.14.01.008.093.01.01.058; N01.14.01.008.093.01.01.078; N01.14.01.008.093.01.01.089; N01.14.01.008.093.01.01.107; N01.14.01.008.093.01.01.108; N01.14.01.008.093.01.01.135 და N01.14.01.008.093.01.01.146;

აღნიშნულთან დაკავშირებით მოგახსენებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 თებერვლის N23.160.174 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N58 განკარგულების საფუძველზე, 2023 წლის 24 თებერვალს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრების/მათი უფლებამონაცვლეების წარმომადგენელი ამხანაგობა „ძოწი“-ს, შპს „ჰორვატს“-ის და შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე“-ს (შემდგომში - „კომპანია“) შორის გაფორმდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ჰორვატს“-ს (ს/ნ: 405349154) შორის 2021 წლის 24 მარტს გაფორმებული „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი, ძოწის ქუჩა N2-4-ის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ N01.14.01.008.045, (დღეის მდგომარეობით - ს/კ N01.14.01.008.092; ს/კ N01.14.01.008.093; ს/კ N01.14.01.008.094; ს/კ N01.14.01.008.095; ს/კ N01.14.01.008.096; ს/კ N01.14.01.008.097; ს/კ N01.14.01.008.098) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ჰორვატსისათვის“ (ს/კ: 405349154) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულებაში (შემდგომში- „ხელშეკრულება“) ცვლილების შეტანის თაობაზე“ შეთანხმება (შემდგომში - „შეთანხმება“). გაფორმებული ხელშეკრულების/შეთანხმების შესაბამისად, განშლის საფუძველზე კოოპერატივის წევრებსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს გადაეცათ მითითებული ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართები (ბინები) და შესაბამის ფართებზე დარეგისტრირდა თითოეული მათგანის საკუთრების უფლება.

ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების 3.16 პუნქტის მიხედვით, „კომპანია უფლებამოსილია, თავისი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი ფართების პროექტირება და შეიტანოს მასში ცვლილებები, მათი წინასწარი თანხმობის გარეშე, გარდა გადასაცემი ბინების ფართობის ცდომილებისა, ამ ხელშეკრულების მოთხოვნების გათვალისწინებით. ამასთან, დასაშვებია ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული, გადასაცემი ფართების ფართობის ცდომილება. გადასაცემი ფართის შემცირების შემთხვევაში, არაუმეტეს 3%-ის ოდენობით, ასეთ შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრებს არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება კომპანიის/სააგენტოს მიმართ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ გადასაცემი

საცხოვრებელი ფართის ფართობი აღემატება ამ ხელშეკრულების დანართით მითითების გათვალისწინებულ ფართს, კომპანია გადასცემს მათ გაზრდილ ფართის და აღნიშნულთან დაკავშირებით, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის/სააგენტოს მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება".

ამდენად, იმ პირობებში, როცა ზემოაღნიშნულ ხელშეკრულება ითვალისწინებს მითითებულ დათქმას, კომპანია გათავისუფლებულია N01.14.01.008.093.01.01.015; N01.14.01.008.093.01.01.038; N01.14.01.008.093.01.01.058; N01.14.01.008.093.01.01.078; N01.14.01.008.093.01.01.089 N01.14.01.008.093.01.01.108 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების, მათ შორის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თანხმობების წარდგენის ვალდებულებისგან.

N01.14.01.008.093.01.01.135 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ჰორვატს". აღნიშნულთან დაკავშირებით განგიმარტავთ, რომ შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე"-სა და შპს „ჰორვატს"-ს შორის 2023 წლის 2 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 2.2 პუნქტის „დ" ქვეპუნქტის თანახმად, „მხარეები თანხმდებიან, რომ სამშენებლო სამუშაოების წარმოების შედეგად ტექნიკური მიზეზების გამო და მშენებლობის დარგში არსებული სტანდარტების გათვალისწინებით შესაძლებელია საერთო ფართის 3%-ის ფარგლებში ცვლილება (მეტობა ან ნაკლებობა) განიცადოს ბინის ფართის ოდენობამ. ხელშეკრულების მხარეები ადასტურებენ, რომ ასეთ შემთხვევაში არანაირი პრეტენზია არ ექნებათ ერთმანეთის მიმართ და ამ ოდენობით ბინის ფართის მოცულობის ცვლილება არ გამოიწვევს არანაირ ურთიერთვალდებულებებს (თანხის დამატება ან/და თანხის დაბრუნება)...". ამდენად, მითითებული პუნქტის არსებობის პირობებში, არ არსებობს შპს „ჰორვატს"-ის წერილობითი თანხმობების წარმოდგენის საჭიროება. აღნიშნულის დასტურად წარმოგიდგენთ 2023 წლის 2 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებას.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, იცვლება N01.14.01.008.093.01.01.146 (მესაკუთრე: ანა გურული) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (ბინა) ფართობი. აღნიშნულთან დაკავშირებით მოგახსენებთ, რომ შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე"-სა და ზემოაღნიშნულ პირს შორის გაფორმებულია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, თითოეულ ხელშეკრულებაში სტანდარტულად გათვალისწინებულია შემდეგი სახის პირობები:

„მყიდველი თანახმაა გამყიდველმა საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა იურიდიული პროცედურა საცხოვრებელი კომპლექსის ყველა ეტაპის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, შეთანხმებულ პროექტებსა და მშენებლობის ნებართვებში (საშენებლო/საპროექტო დოკუმენტაციაში)). აღნიშნული ასევე გულისხმობს მყიდველის თანხმობას საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით ახალი ნებართვის აღებისა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის თაობაზე, რაც აუცილებელია საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განსახორციელებლად, დასასრულებლად და ექსპლუატაციაში მისაღებად".

„მყიდველი გამყიდველს ამლევს გამოუხმობად და უპირობო თანხმობას მასზედ, რომ გამყიდველს აქვს უფლება კომპლექსის მშენებლობის პროცესში საჭიროებიდან გამომდინარე განახორციელოს პროექტის კორექტირება, ასევე კომპლექსის მშენებლობის ან/და დასრულების შემდგომ გამოუჯნოს ქ. თბილისი, მიწის ქუჩა N2-ში არსებული მიწის ნაკვეთი 2 ნაწილად თელასის სატრანსფორმატორო ჯიხურის განლაგებისათვის და შემდგომ განახორციელოს აღნიშნული განამიჯნი მიწის ნაკვეთის თელასისთვის საკუთრებაში გადაცემა. ამასთან, მყიდველი თანახმაა პროექტის კორექტირება და გამიჯვნა განხორციელდეს გამყიდველის შეხედულებისამებრ ან/და შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოების მოთხოვნის გათვალისწინებით, რაზეც მყიდველს პრეტენზია არ ექნება და წინასწარ აცხადებს თანხმობას ამგვარი ქმედების განხორციელებაზე. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე ხელშეკრულების ეს პუნქტი განიხილება ამავე პუნქტის შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ მყიდველის მიერ გამოთქმულ სრულ და საკმარის თანხმობად და არავინ

შეიძლება დააყენოს იგი ექვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს გამყიდველს მყიდველის თანხმობა ამ პუნქტი გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ეტაპზე."

ასევე, უმრავი ქონების გადაცემის ხელშეკრულებებში გათვალისწინებულია შემდეგი სახის პირობა: „მხარეები თანხმდებიან, რომ სამშენებლო სამუშაოების წარმოების შედეგად ტექნიკური მიზეზების გამო და მშენებლობის დარგში არსებული სტანდარტების გათვალისწინებით შესაძლებელია საერთო ფართის 3%-ის ფარგლებში ცდომილება (მეტობა ან ნაკლებობა) განიცადოს ბინის ფართის ოდენობამ. ხელშეკრულების მხარეები ადასტურებენ, რომ ასეთ შემთხვევაში, არანაირი პრეტენზია არ ექნებათ ერთმანეთის მიმართ..."

ზემოაღნიშნულის დასტურად წარმოგიდგენთ შესაბამის ხელშეკრულებებს, მათ შორის, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, მიუხედავად იმისა, რომ პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს ფართების ცვლილებას, ზემოაღნიშნული საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეების ხელშეკრულებებზე ხელის მოწერით გამოთქმული აქვთ წინასწარი თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით.

ამასთან, დამატებით წარმოგიდგენთ სს „გოლდენ ფლის ინვესთმენთს"-ის (ს/ნ 404714298) დირექტორის, თანხმობას, საქციო საზოგადოების სახელზე რეგისტრირებული (ს/კ: N01.14.01.008.093.01.01.048 და N01.14.01.008.093.01.01.107) უძრავი ნივთების ფართობის ცვლილებასთან დაკავშირებით.

დანართი: 54 (ორმოცდათოთხმეტი) ფურცელი.

პატივისცემით,

შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე"-ს
დირექტორი გიორგი ნატროშვილი

16.09.2025

GOLDEN FLEECE

სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

თანხმობა

მე, **გიორგი ნატროშვილი** (პ/ნ 01030050020), როგორც სს „გოლდენ ფლის ინვესთმენთს"-ის (ს/ნ 404714298) დირექტორი, თანახმა ვარ, ქ. თბილისში, ბოწის ქუჩა N2-ში, N01.14.01.008.093 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული პროექტის ცვლილება. ამასთან, სს „გოლდენ ფლის ინვესთმენთს"-ის საკუთრებაში რეგისტრირებული (ს/კ: N01.14.01.008.093.01.01.048 და N01.14.01.008.093.01.01.107) უძრავი ნივთების ფართობის ცვლილებასთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გამაჩნია.

სს „გოლდენ ფლის ინვესთმენთს"-ის (ს/ნ 404714298)

დირექტორი, გიორგი ნატროშვილი

16.09.2025

შეთანხმება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ჰორვატს"-ს (ს/ნ: 405349154) შორის 2021 წლის 24 მარტს გაფორმებული „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი, ძოწის ქუჩა N2-4-ის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.14.01.008.045) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ჰორვატსისათვის" (ს/კ: 405349154) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი 24 თებერვალი 2023 წელი.

(1) **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო,** წარმოდგენილი *ირაკლი თავართქილაძის (დაბ.21.01.1988 პ/ნ 01024052796)* მიერ, (შემდგომში - „სააგენტო") და

(2) ყოფილი საბინაო-საამშენებლო კოოპერატივის წევრების/მათი უფლებამონაცვლეების წარმომადგენელი **ამხანაგობა „ძოწი"**, წარმოდგენილი თავმჯდომარის მარიამ სიგუას ((დაბ30.06.1984წ პ/ნ01009015974) გამგეობის წევრების ილია ჭკუასელის (დაბ19.01.1950წ პ/ნ 01019006215) და სოფიკო ხუხუნაიშვილის (დაბ.29.12.1977წ პასპორტი 20AC93578 პ/ნ 26001000690) მიერ, (შემდგომში - „ამხანაგობა")

(3) **შპს „ჰორვატს"** (ს/ნ: 405349154), წარმოდგენილი დირექტორის ნავა ხენ-ის (დაბ.24.07.1969წ ისარელის მოქალაქის პასპორტი 33601971 პ/ნ 0-1490123-5 გაცემული 30.06.2019წ) მიერ

(4) **შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე"**, (ს/ნ: 405589395), წარმოდგენილი მისი დირექტორის შორენა დარჩიაშვილის (დაბ.04.12.1978წ პ/ნ 01015005334) მიერ (შემდგომში - „კომპანია")

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

პრეამბულა

ვინაიდან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ;

ვინაიდან, ზემოაღნიშნული ვალდებულების ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ჰორვატს"-ს (ს/ნ: 405349154) შორის 2021 წლის 24 მარტს გაფორმდა „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი, ძოწის ქუჩა N2-4-ის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.14.01.008.045) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ჰორვატსისათვის" (ს/კ: 405349154) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულება (შემდგომში - „ხელშეკრულება");

ანუკი [illegible]

მარიამ [illegible]

[illegible]

[illegible] ხუხუნაიშვილი

Nava Chen

[illegible]

მარიამ [illegible]

ვინაიდან, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2021 წლის 24 მაისის N882021392544 გადაწყვეტილებით, N01.14.01.008.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაიყო 7 საკადასტრო ერთეულად (დღეის მდგომარეობით - ს/კ: N01.14.01.008.092; ს/კ: N01.14.01.008.093; ს/კ: N01.14.01.008.094; ს/კ: N01.14.01.008.095; ს/კ: N01.14.01.008.096; ს/კ: N01.14.01.008.097 და ს/კ: N01.14.01.008.098) (შემდგომში - **„მიწის ნაკვეთები"**);

ვინაიდან, N01.14.01.008.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოქმნილ 4179 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.14.01.008.097) შპს „ჰორვატსის" (ს/ნ: 405349154), მიერ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 10 ნოემბრის № 6201665 ბრძანების საფუძველზე, შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. დანარჩენ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული პროექტი წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის თარიღისათვის შეთანხმებული არ არის. ამასთან, დარღვეულია ხელშეკრულების 3.3 და 3.4 პუნქტებით გათვალისწინებული ვადები, ვინაიდან, არცერთ მიწის ნაკვეთზე არ არის მოპოვებული მშენებლობის ნებართვა.

ვინაიდან, 2023 წლის 2 თებერვალს სააგენტოში წარდგენილ იქნა შპს „ჰორვატსის" (ს/კ: 405349154) და კომპანიის - **შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე"** (ს/ნ: 405589395) - ერთობლივი განცხადება N22/0123033574-01, რომლითაც დგინდება, რომ მათ შორის გაფორმდა მემორანდუმი. კომპანიასა და შპს „ჰორვატს"-ს შორის გაფორმებული მემორანდუმის გათვალისწინებით, კომპანია მზად არის შპს „ჰორვატსის" ნაცვლად იკისროს ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები სრულად, ხოლო შპს „ჰორვატსი" თანახმაა, ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლებები და ვალდებულებები სრულად გადასცეს კომპანიას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 თებერვლის N23.160.174 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N58 განკარგულების საფუძველზე,

მხარეები თანხმდებიან, დადონ წინამდებარე შეთანხმება (შემდგომში - **„შეთანხმება"**):

1. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ამ შეთანხმებაზე ხელმოწერით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სამართლებრივ ურთიერთობაში შპს „ჰორვატსს" (ს/ნ: 405349154) სრულად ჩაანაცვლებს კომპანია - შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე" (ს/ნ 405589395) და შესაბამისად, ხელშეკრულების მხარედ, შპს „ჰორვატსის" (ს/ნ: 405349154) ნაცვლად, განისაზღვრება კომპანია.
2. შპს „ჰორვატსი" (ს/ნ: 405349154) აცხადებს და ადასტურებს, რომ თანახმაა, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე არსებული თავისი უფლებები და ვალდებულებები სრულად გადასცეს კომპანიას, ხოლო კომპანია ადასტურებს, რომ თანახმაა, მიიღოს უფლებები და იკისროს ხელშეკრულების ფარგლებში შპს „ჰორვატსის" (ს/ნ: 405349154) მიერ სააგენტოსა და ამხანაგობის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები სრულად.
3. კომპანია აცხადებს და ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია მიწის ნაკვეთებზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს განჩინებების საფუძველზე რეგისტრირებული შემდეგი შეზღუდვების (აკრძალვების) შესახებ:
    - N01.14.01.008.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2022 წლის 01 ივლისის N2/18458-22 და 2022 წლის 14 იანვრის N2/35190-1 განჩინებების საფუძველზე, რეგისტრირებულია აკრძალვები: N102022309962 (06/07/2022) და N102022014751 (18/01/2022).

[illegible] [illegible]

მარიამ [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] ხუხუნაიშვილი

Nava Chen

[illegible] [illegible]

მარიამ [illegible]

- N01.14.01.008.093 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2022 წლის 01 ივლისის N2/18458-22 განჩინების საფუძველზე, რეგისტრირებულია აკრძალვა: N102022309961 (06/07/2022);
- N01.14.01.008.094 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2022 წლის 01 ივლისის N2/18458-22 განჩინების საფუძველზე, რეგისტრირებულია აკრძალვა: N102022309960 (06/07/2022);
- N01.14.01.008.095 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2022 წლის 01 ივლისის N2/18458-22 და 2022 წლის 09 სექტემბრის N2/18458-22 განჩინებების საფუძველზე, რეგისტრირებულია აკრძალვა: N102022634220 (20/12/2022);
- N01.14.01.008.096 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2022 წლის 14 იანვრის N2/35190-21, 2022 წლის 09 სექტემბრის N2/18458-22 და 2022 წლის 01 ივლისის N2/18458-22 განჩინებების საფუძველზე, რეგისტრირებულია აკრძალვები: N102022014743, (18/01/2022) და N102022633987 (20/12/2022);
- N01.14.01.008.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2022 წლის 01 ივლისის N2/18458-22 განჩინების საფუძველზე, რეგისტრირებულია აკრძალვა: N102022309950 (06/07/2022);
- N01.14.01.008.098 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2022 წლის 01 ივლისის N2/18458-22 განჩინების საფუძველზე, რეგისტრირებულია აკრძალვა: N102022309946 (06/07/2022).

შპს „ჰორვატსი" (ს/ნ: 405349154) და შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე" (ს/ნ 405589395), წინამდებარე შეთანხმებაზე ხელმოწერით, სააგენტოსა და ამხანაგობის წინაშე კისრულობენ ვალდებულებას, რომ წინამდებარე შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 25 (ოცდახუთი) სამუშაო დღის ვადაში, უზრუნველყოფენ მიწის ნაკვეთების გათავისუფლებას ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვებისგან და მათი რეგისტრაციის გაუქმებას საჯარო რეესტრში.

4. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ მათთვის ცნობილია ხელშეკრულების 3.3 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადების დარღვევის თაობაზე. სააგენტო და ამხანაგობა ამ შეთანხმებაზე ხელმოწერით თანხმდებიან, რომ მიწის ნაკვეთებზე მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვების (აკრძალვების) გაუქმებისა და კომპანიის მიერ მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის წარმოდგენის პირობით, აღნიშნული ორი ვალდებულების შესრულებისთანავე, ისინი უარს ამბობენ შპს „ჰორვატსის" (ს/ნ: 405349154) ან/და შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზეს" (ს/ნ 405589395) მიმართ, ამ შეთანხმების ხელმოწერამდე პერიოდზე, აღნიშნული დარღვევებიდან გამომდინარე, რაიმე სახის მოთხოვნის უფლებაზე.
5. ამხანაგობა აცხადებს თანხმობას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ხელშეკრულების მხარის ცვლილებასთან დაკავშირებით. ასევე, აცხადებს და ადასტურებს, რომ აღნიშნულთან დაკავშირებით, მას რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება სააგენტოს ან/და შპს „ჰორვატსის" (ს/ნ: 405349154) მიმართ არ აქვს/არ ექნება და თანახმაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტი სრულად განახორციელოს კომპანიამ.
6. კომპანია ვალდებულია ამ შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 25 (ოცდახუთი) სამუშაო დღის ვადაში, ინტერესთა გამოხატვაში წარდგენილი წინადადებისა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების, კერძოდ, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვების უზრუნველსაყოფად, სააგენტოს სასარგებლოდ წარადგინოს ჯამში 1 000 000 (ერთი მილიონი) ლარის ოდენობის გამოუხმობადი და უპირობო

[illegible] [illegible]

მარიამ სიგუა

ილია [illegible]

სოფიკო სიხარულიძე

Nava chen

[illegible] [illegible]

მარიამ [illegible]

საბანკო გარანტია, რომლის მოქმედების ვადა განსაზღვრული უნდა იყოს **არაუადრეს 2023 წლის 30 სექტემბრისა.** საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)" წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ და მისი ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15 %-ს.

7. მიწის ნაკვეთებზე ამ შეთანხმების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვების (აკრძალვების) გაუქმებისა და კომპანიის მიერ მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ვალდებულებების ამავე პუნქტებით განსაზღვრულ ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, წინამდებარე შეთანხმება ავტომატურად ჩაითვლება ძალადაკარგულად, რისთვისაც არ მოითხოვება დამატებით რომელიმე მხარის თანხმობა.

8. მიწის ნაკვეთებზე ამ შეთანხმების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვების (აკრძალვების) გაუქმებისა და კომპანიის მიერ მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის წარმოდგენის შემდეგ, შპს „ჰორვატსს" (ს/ნ: 405349154) მის მიერ სს „საქართველოს ბანკის" (ს/ნ: 204378869) წარმოდგენილი საბანკო გარანტია # PE46153-19 (გაცემის თარიღი: 2019 წლის 13 ნოემბერი; *# PE46153-19 საბანკო გარანტიაში ცვლილების თაობაზე 001 - შეტყობინება* - გაცემის თარიღი: 2022 წლის 4 ნოემბერი) დაუბრუნდება სააგენტოსთვის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, ასეთი მიმართვიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

9. მხარეები, ვთანხმდებით, რომ ხელშეკრულებაში შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილებები და დამატებები:

   9.1. ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

   „3.3. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სრული არქიტექტურული პროექტი შეათანხმოს და სრული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით გათვალისწინებული საანგარიშო ფართობის (შემდგომი - „სრული სამშენებლო ფართი") მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს ეტაპობრივად, კერძოდ: ხელშეკრულების 3.4.1 პუნქტში გათვალისწინებულ I ლოტზე მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს არაუგვიანეს 2023 წლის 30 აპრილისა, ხოლო ხელშეკრულების 3.4.2-3.4.4 პუნქტებით გათვალისწინებულ II, III და IV ლოტებზე - არაუგვიანეს 2023 წლის 31 მაისისა.

   9.2. ხელშეკრულების მე-3 მუხლს 3.3 პუნქტის შემდეგ დაემატოს 3.3[1] პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

   „3.3[1]. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია, ვერ უზრუნველყოფს III და IV ლოტებზე (N01.14.01.008.093 და N01.14.01.008.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე) მშენებლობის ნებართვის 2023 წლის 31 მაისამდე მოპოვებას, იგი ვალდებულია, კოოპერატივის წევრებსა და სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს ბინები გადასცეს სრულად I და II ლოტებში - N01.14.01.008.097, N01.14.01.008.096, N01.14.01.008.095 და N01.14.01.008.094 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე, არაუგვიანეს ამავე ლოტებისთვის ხელშეკრულებით განსაზღვრული მშენებლობის დასრულების ვადებში. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ასეთ შემთხვევაში უცვლელი რჩება I და II ლოტების მშენებლობასთან დაკავშირებით ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებული პირობები და ვადები."

   9.3 ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

   „3.4. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მშენებლობა განახორციელოს 4 ლოტად, შემდეგი წესით:

   3.4.1 ლოტი I – სრული სამშენებლო ფართის არანაკლებ 20%-ის მშენებლობა უნდა დასრულდეს არაუგვიანეს 2025 წლის 31 მარტისა (ლოტი I მოიცავს N01.14.01.008.096; N01.14.01.008.097 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს);

[illegible]

მარიამ [illegible]

[illegible]

სოფიკო [illegible]

Nava Chen

[illegible]

მარიამ [illegible]

3.4.2. ლოტი II - სრული სამშენებლო ფართის შემდეგი 30%-ის მშენებლობა უნდა დასრულდეს არაუგვიანეს 2026 წლის 31 მარტისა (ლოტი II მოიცავს N01.14.01.008.095; N01.14.01.008.094 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს);

3.4.3 ლოტი III - სრული სამშენებლო ფართის შემდეგი 20%-ის მშენებლობა უნდა დასრულდეს არაუგვიანეს 2027 წლის 31 მარტისა (ლოტი III მოიცავს N01.14.01.008.093; საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს);

3.4.4 ლოტი IV - სრული სამშენებლო ფართის შემდეგი 30%-ის მშენებლობა უნდა დასრულდეს არაუგვიანეს 2028 წლის 31 მარტისა (ლოტი IV მოიცავს N01.14.01.008.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს).

9.4 ხელშეკრულების 3.5. პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3.5. კომპანია ვალდებულია, თითოეული სამშენებლო ლოტიდან, არაუგვიანეს ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით განსაზღვრულ, შესაბამისი ლოტის მშენებლობის დასრულების ვადებში, კოოპერატივის წევრებსა და სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს საცხოვრებელ ფართებზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით, საკუთრებაში გადასცეს გადასაცემი ფართის არანაკლებ 25%-ს ჯამურად, გარდა 3.3[1] პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა."

9.5. ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.12 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3.12 სააგენტო ან/და კოოპერატივის წევრი უფლებამოსილია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, მისთვის გადასაცემი/გადაცემული ფართი განკარგოს თავისი შეხედულებისამებრ, მათ შორის, საკუთრების უფლებით გადასცეს იგი ნებისმიერ სხვა პირს, რისთვისაც არ არის საჭირო კომპანიის ან/და კოოპერატივის სხვა წევრების თანხმობა."

9.6. ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.14 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3.14 მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით განისაზღვრება მხოლოდ მისაღები საცხოვრებელი ფართების ფართობი (დანართის შესაბამისად) და საცხოვრებელი ფართების მდებარეობა (ავტოსადგომის გადახურვის ფილიდან ერთი საცხოვრებელი სართულის გამოტოვებით), ხოლო ფართის სხვა მახასიათებლები (ხედი, კონფიგურაცია და ა. შ) მათ შორის წინასწარ არ შეთანხმდება და აღნიშნულ მახასიათებლებს განსაზღვრავს კომპანია საკუთარი შეხედულებისამებრ."

9.7. ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.15 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3.15 მშენებლობის ნებართვების სრულად მოპოვებიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღის ვადაში, კომპანია ამხანაგობის თავმჯდომარეს და საჭიროების შემთხვევაში, სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს, გაუგზავნის წერილობით შეტყობინებას მათთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების მდებარეობისა და სხვა მახასიათებლების შესახებ, წევრთა იდენტიფიკაციის (კონკრეტული ფართის კოოპერატივის კონკრეტული წევრზე განაწილების) გარეშე. ამხანაგობის თავმჯდომარე უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების განაწილებას კოოპერატივის წევრებს და საჭიროების შემთხვევაში, სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს შორის, კომპანიის მიერ მიწოდებული შეტყობინების შესაბამისად, ღია კენჭისყრის მეთოდით და მიღებული შედეგების შესახებ კომპანიას აცნობებს წერილობით, კომპანიის მიერ მისთვის ამ მუხლით გათვალისწინებული შეტყობინების ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში. სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, აღნიშნული კენჭისყრა უნდა გაიმართოს სააგენტოს წარმომადგენლის თანდასწრებით."

10. წინამდებარე შეთანხმებით გათვალისწინებული გარდა, ხელშეკრულების ყველა სხვა პირობა რჩება უცვლელად.

[illegible]

მარიამ სიგუა

[illegible]

სოფიო ხუციშვილი

Nava Chen

[illegible]

მარიამ [illegible]

წინამდებარე შეთანხმება ფორმდება სანოტარო წესით და ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე. ივი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ექვემდებარება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ შეთანხმების სანოტარო წესით დამოწმებასა და რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდას სრულად უზრუნველყოფს კომპანია.

12. ამ შეთანხმების საფუძველზე, შპს „ჰორვატსი" (ს/ნ: 405349154) და კომპანია უზრუნველყოფენ მიწის ნაკვეთებზე კომპანიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, რასაც არ ესაჭიროება სააგენტოს ან/და კოოპერატივის წევრების/ამხანაგობის დამატებითი თანხმობა.
13. წინამდებარე შეთანხმება დადებულია, რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
14. წინამდებარე შეთანხმებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით წარმოშობილი დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
15. შეთანხმება შედგენილია 6 (ექვსი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ერთი რჩება შესაბამის ნოტარიუსთან, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო
ირაკლი თავართქილაძე

შპს „ჰორვატს" (ს/ნ: 405349154)
დირექტორი ნავა ხენ

ამხანაგობა „ძონი"
თავმჯდომარე მარიამ სიგუა

გამგეობის წევრები:
ილია ჭკუასელი

სოფიკო ხუხუნაიშვილი

შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე" (ს/ნ: 405589395)
დირექტორი შორენა დარჩიაშვილი

თარჯიმანი მარიამ ტყემალაძე

ნოტარიუსის მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230244802
ნოტარიუსის მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.02.2023 წ
ნოტარიუსის მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ოდილავაძე
ნოტარიუსის ბიუროს მისამართი	თბილისის ქ. შარტავას ქ 14ა
ნოტარიუსის ბიუროს ტელეფონი	599514451
ნოტარიუსის მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	24657481928623

ნოტარიუსის მოქმედებისა და ნოტარიუსის 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

ნოტარიუსის აქტი

საქართველო

მე ქეთევან ოდილავაძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ.' 14 ა-ში მომმართეს: *ირაკლი თავართქილაძემ*, ნავა ხენ-მა , მარიამ სიგუამ, ილია ჭკუასელმა ,სოფიკო ხუხუნაიშვილმა , შორენა დარჩიაშვილმა და მათ მიერ ირჩეულმა თარჯიმანმა მარიამ ტყემალაძემ (სერთიფიკატი # 0038548458, გაცემული 29.01.2013 წელს კემბრიჯის უნივერსიტეტის მიერ). მე, ნოტარიუსმა გავაფრთხილე თარჯიმანი რომ ის პასუხს აგებს თავრმანის სიზუსტეზე, რომელმაც დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის ენგლისური ენა და უზრუნველყს/პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეს. მათ მოითხოვეს შეთანხმებაზე ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მხარეს წაეკითხა ხმამაღლა და განემარტათ, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, მე შევამოწმე მათი პირადობები მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე *ირაკლი თავართქილაძემ (დაბ.21.01.1988 პ/ნ 01024052795)* , მარიამ სიგუამ (დაბ30.06.19846 პ/ნ01009015974) ილია ჭკუასელიმა (დაბ19.01.19506 პ/ნ 01019006215), სოფიკო ხუხუნაიშვილმა (დაბ.29.12.19776 პასპორტი 20AC93578 პ/ნ 26001000690), ნავა ხენ-მა(დაბ.24.07.19696 ისარელის მოქალაქის პასპორტი 33601971 პ/ნ 0-1490123-5 გაცემული 30.06.20196) შორენა დარჩიაშვილმა (დაბ.04.12.19786 პ/ნ 01015005334 და მარიამ ტყემალაძემ (დაბ.08.09.19926 პ/ნ 01008059681) მომმართეს.

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

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საბღაური 252.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საბღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის 507-ე დადგენილების 31.3 მუხლისა, აგრეთვე გადახდილია ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საბღაურისა 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 მუხლის.

ქ. ოდილავაძე

ნოტარიუსი _____

ქალაქ მცხეთის მუნიციპალიტეტის ქონების სამართლის განყოფილების უფროსის მიერ
ქონების მართვის საბაზრო

საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა

№ 3-9009 "26" აპრილი 2024

ვლადე შპს "ალიანსი" (ს/კ 405349154)

(მესაკუთრის მონაცემები)

ამ მოწმობით, რომ ის გახდება საკუთრებაში ქ. მცხეთაში, კუთხ. ქ. №24 - ში მდებარე 30ტა ბინაზე

(უძრავი ქონების მდებარეობა)

(უფლების საგანი: საკუთრება, სერვიტუტი, იპოთეკა)

28 273 638

(ქონების საკადასტრო კოდი, ნივთის იდენტიფიკაციის უნიკალური ნომერი)

01/34/01/002/045

(ძალადაკარგული მოწმობის საკადასტრო კოდი, ნივთის იდენტიფიკაციის ნომერი)

საფუძველი ქ. მცხეთის მერიის აპარატის 03.02.2021წ №01-93-მ და 17.01.2024წ №21-322-მ განკარგულებები

ქ. მცხეთის მერიის აპარატის საჯარო რეესტრის 16.02.2021წ №57 და 19.01.2024წ №23 გადაწყვეტილებები

ობიექტის (ხელშეკრულების) შედგენის თარიღი 2021 წლის 23 ნოემბერი

ძირითად შეტყობინება 3 ეგზემპლარად ორი ეგზემპლარი გადაეცემა მესაკუთრეს, ერთეული ეგზემპლარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მერიის ეგზემპლარი ძირითად ჰონების მართვის სააგენტოში საკუთრების ამსახველი ძირითად ძალაშია ხელმოწერილობისა/ობიექტის დათვალ, ხოლო დაც მოწმობის გამოყენების წესის წარმოადგენს.

ჰონების მართვის სააგენტოს უფროსი _____ ირაკლი ლ. ლომთათიძე

(ხელმოწერის ადგილი) (მისი სახელი)

ხელშეკრულება

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი, მოწის ქუჩა N2-4-ის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.14.01.008.045) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ჰორვატსისათვის" (ს/კ: 405349154) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი 24 მაისი 2021 წ.

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის", „სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ" ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ მისამშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 3 თებერვლის N21.93.107; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 მარტის N21.322.362 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N57; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 მარტის N103 განკარგულებების საფუძველზე,

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

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

(3) **შპს „ჰორვატს"** (ს/კ: 405349154), წარმოდგენილი დირექტორის, ელი ხენის (პ.ნ: 0-1498658-2 (ისრაელი); პ.ნ: 01291027080 (საქართველო) მიერ (შემდგომში - **„კომპანია"**);

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

პრეამბულა

ვინაიდან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ მისამშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების შესაბამისად, ქ

ისკენ თავთქილაძე

თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისათვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2019 წლის 2 სექტემბრიდან 2019 წლის 27 სექტემბრის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რომლის მიხედვით წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი, ძოწის ქუჩა N2-4-ის მიმდებარედ N01.14.01.008.045 (28 273 კვ.მ ფართობის) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (შემდგომში - „**სამშენებლო პროექტი**") (მუნიციპალიტეტისთვის/კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება 10 000 კვ.მ. (კ:2=3.0) და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებული სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ (შემდგომში - „**ინტერესთა გამოხატვა**");

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - „**სააგენტო**") 2020 წლის 22 იანვრის №61-01200223428 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულს წარმოადგენს შპს „ლაქშერ ესტეიტ ჰოლდინგის" (ს/კ: 400253079) პარტნიორი კომპანია - შპს „ჰორიზავს" (ს/ნ: 405349154) რომელმაც ინტერესთა გამოხატვაში წარადგინა სააგენტოსთვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისათვის კოოპერატივის წევრებისთვის ჯამურად გადასაცემი ფართი (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) – 18 000 კვ. მ ოდენობით (შემდგომში - „**გადასაცემი ფართი**");

ვინაიდან, კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებებით დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებული ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ N01.14.01.008.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განხორციელებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით;

ვინაიდან, გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 18 000 კვ. მ-ს, საიდანაც 967.12 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი გადაეცემა სააგენტოს ან/და სააგენტოს მიერ

განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს. ხოლო ჯამურად 17 032.88 კვ.მ - ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ კოოპერატივის წევრებს;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 3 თებერვლის N21.93.107; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 მარტის N21.322.362 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N57; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 მარტის N103 განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.01.008.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (ჯამური ფართობი 28 273 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის კოოპერატივის წევრებისა და შპს „ჰორვატსისაძის" (ს/კ: 405349154) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

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

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და უძრავი ქონების რეგისტრაციის წესი

1.1. საგნად ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი წესით, პრივატიზების ფორმით, თანასაკუთრებაში გადასცემს კოოპერატივის წევრებსა და კომპანიას ქ. თბილისში, ბოწის ქ. N2-4-ში მდებარე 28 273 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდით: N01.14.01.008.045), (შემდგომში - **„მიწის ნაკვეთი")** ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად.

1.2. ამავე ხელშეკრულებით, კოოპერატივის წევრები მიწის ნაკვეთის ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის წილზე საკუთრების უფლებას (საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას) გადასცემენ კომპანიას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით, სამომავლოდ, მათთვის ამავე დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის პირობით. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნული უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კომპანიის ერთადერთი ვალდებულებას წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული კოოპერატივის წევრებისთვის ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების გადაცემა, ამავე დანართით განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად. კოოპერატივის წევრები არ არიან უფლებამოსილი კომპანიისგან მოითხოვონ რაიმე დამატებითი ანაზღაურება ამ მუხლით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ.

1.3. ამ ხელშეკრულების 1.1. და 1.2 პუნქტების შესაბამისად, სსრპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - **„საჯარო რეესტრი")** სრულ მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდება კომპანიის (ინდივიდუალური) საკუთრების უფლება, კომპანიის მიერ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების

რიგით ავტორიტეტ

შემდეგ, სააგენტოს მიერ კომპანიის სახელზე გაცემული საკუთრების მოწმობის საფუძველზე.

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

1.5. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა და საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთი რეგისტრირდება ხელშეკრულების საპრივატიზებო და ხელშეკრულების სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით, რაც შესაბამის მოწმობაში/ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: **„შებენილია საპრივატიზებო და ხელშეკრულების შესრულების პირობით"**. მიწის ნაკვეთის დაყოფის შემთხვევაში, ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება რეგისტრირებული უნდა იყოს დაყოფის შედეგად წარმოქმნილ ყველა საკადასტრო ერთეულზე.

1.6. ხელშეკრულების 1.5. პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა საჯარო რეესტრის მიერ შესაძლებელია გაუქმდეს სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე.

1.7. ხელშეკრულების 1.5 პუნქტში მითითებული პირობების შესრულებამდე (შესაბამისი წესით დადასტურებამდე) გადაცემული მიწის ნაკვეთის განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა შესაძლებელია მხოლოდ სააგენტოს წერილობითი თანხმობით.

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

2.1. მიწის ნაკვეთი კომპანიას გადაეცემა სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში - **„საპრივატიზებო საფასური"**), რომელიც გადახდილი უნდა იქნას ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში. უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: საბელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773390

დანიშნულება: შემოსულობა აღგილობრივი თვითმმართველობის ერთეულების საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწების გაყიდვიდან

2.2 კომპანია ვალდებულია ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტი შეათანხმოს, მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს. ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფარგლებზე ასევე დანართით განსაზღვრული პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს, შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება უზრუნველყოს და შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს საკუთრებაში ფაქტობრივად გადასცეს ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.3 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ, მიწის ნაკვეთის შესაბამის წილზე ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის საფუძველზე საკუთრების უფლების

იხილე ავტომატურად

გადაცემის სანაცვლოდ. კოოპერატივის წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

2.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ამ ხელშეკრულების დანართის 144-146 პუნქტებით გათვალისწინებული პირები: მაია ნაცვლიშვილი (პ/ნ: 01024057664), ციალა აბაშიძე (პ/ნ: 01008025440) და ნატალია ცაციშვილი (პ/ნ: 01005007011) უარს აცხადებენ მათთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის N04.19.76 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის N47 განკარგულებებითა და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე" 2017 წლის 15 მარტს დადებული ხელშეკრულებით მინიჭებულ უფლებაზე და აცხადებენ, რომ აღნიშნული აქტებისა და ხელშეკრულების მის ნაწილში ძალადაკარგულად გამოცხადებასა და აღნიშნულ ქონებასთან დაკავშირებით, არ აქვთ და არც მომავალში არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.

2.5. ამ ხელშეკრულების დანართის 35-ე, 43-ე, 47-ე, 58-ე, 62-ე, 67-ე, 91-ე, 93-ე და 97-ე პუნქტებით გათვალისწინებული პირები: იზო ივანოვნას უფლებამონაცვლეები: ნუკრი სამხარაძე (პ.ნ: 01018006729) და გვანცა სამხარაძე (პ.ნ: 01018005873), დალი კუჭავას უფლებამონაცვლე, ნატო ხოფერია (პ.ნ: 01017016213), ნანა ტატიშვილი (პ.ნ 01026002889), გიული წერეთელი (პ.ნ: 01024040817), ვახტანგ ბარნაბიშვილის უფლებამონაცვლე ქეთევან ბოჭორიშვილი (პ.ნ: 01019012733), გოჩა ბაბუციძე (პ.ნ: 01019022063), ზაირა ბახტაძის უფლებამონაცვლეები: ლევან ბახტაძე (პ.ნ: 01030025087) და კახაბერ ბახტაძე (პ.ნ: 01030048059), მერი კურატიშვილის უფლებამონაცვლე შოთა კურატიშვილი (პ.ნ: 36001043262), რობერტ გოგაურის უფლებამონაცვლეები: მაკა გოგაური (პ.ნ: 01030004208) და ნინა გიგინეიშვილი (პ.ნ: 01020000627) აცხადებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, საქართველოს უზენაესის სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2008 წლის 6 მარტის გადაწყვეტილება (საქმე Nბს-861-823 (კ-07) მათ მიმართ ჩაითვლება აღსრულებულად და აღნიშნული გადაწყვეტილებიდან გამომდინარე, არ აქვთ/არ წარმოეშობათ არანაირი პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.

მუხლი 3. პროექტის განხორციელების ძირითადი პირობები

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებას სააგენტო და კოოპერატივის წევრები საკუთრებაში გადასცემენ კომპანიას იმ პირობით, რომ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადებში, კომპანია შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის საფუძველზე განახორციელებს ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების რეკონსტრუქციას (ე.წ. „[illegible]") და კოოპერატივის წევრებსა და

სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს. საჯარო რეესტრში პირის მესაკუთრედ რეგისტრაციის გზით, გადასცეშს საკუთრების უფლებას შესაბამის ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე (შემდგომში - „საცხოვრებელი ფართები") ამ ხელშეკრულების დანართის შესაბამისად, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში, ხოლო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის გათვალისწინებული ვადაში, აღნიშნული ფართების გადასცემს მათ ფაქტობრივად ე.წ. „თეთრი კარკასის" მდგომარეობით.

3.2. კომპანიის მიერ სააგენტოსა და კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 18 000 კვ. მ-ს, საიდანაც 967.12 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი გადაეცემა სააგენტოს ან/და სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს, ხოლო ჯამურად 17 032.88 კვ.მ - კოოპერატივის წევრებს. ამ ხელშეკრულების დანართით განისაზღვრება კოოპერატივის თითოეული წევრისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ფარდობა.

3.3. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სრული არქიტექტურული პროექტი შეათანხმოს და სრული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით გათვალისწინებული საანგარიშო ფართობის (შემდგომში - „სრული სამშენებლო ფართი") 20%-ის მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში სრული მიწის ნაკვეთზე კომპანიის (ინდივიდუალური) საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 6 თვის ვადაში, ხოლო დარჩენილი სამშენებლო ფართის ნებართვ(ებ)ის – ამავე რეგისტრაციიდან - 1 წლის ვადაში.

3.4. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მშენებლობა განახორციელოს 5 ლოტად, თითოეულ ლოტზე სრული სამშენებლო ფართის არანაკლებ 20%-ის მშენებლობის გზით:

3.4.1 ლოტი I – სრული სამშენებლო ფართის არანაკლებ 20%-ის მშენებლობა უნდა დასრულდეს სრული სამშენებლო ფართის პირველი 20%-ის მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან არაუმეტეს 2,5 წლის ვადაში, მაგრამ არაუმეტეს ამ ხელშეკრულების 1.3. პუნქტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე კომპანიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 3 წლისა;

3.4.2. ლოტი II - სრული სამშენებლო ფართის შემდეგი 20%-ის მშენებლობა უნდა დასრულდეს 3.6.1 პუნქტით გათვალისწინებული I ლოტის მშენებლობის დასრულებიდან არაუმეტეს 1 წლის ვადაში, მაგრამ არაუმეტეს ამ ხელშეკრულების 1.3. პუნქტის შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე კომპანიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 4 წლისა;

3.4.3 ლოტი III - სრული სამშენებლო ფართის შემდეგი 20%-ის მშენებლობა უნდა დასრულდეს 3.6.2 პუნქტით გათვალისწინებული II ლოტის მშენებლობის დასრულებიდან არაუმეტეს 1 წლის ვადაში, მაგრამ არაუმეტეს ამ ხელშეკრულების 1.3. პუნქტის შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე კომპანიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 5 წლისა.;

3.4.4 ლოტი IV - სრული სამშენებლო ფართის შემდეგი 20%-ის მშენებლობა უნდა დასრულდეს 3.6.3 პუნქტით გათვალისწინებული III ლოტის მშენებლობის დასრულებიდან არაუმეტეს 1 წლის ვადაში, მაგრამ არაუმეტეს - ამ ხელშეკრულების 1.3. პუნქტის შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე კომპანიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 6 წლისა.;

3.4.5 ლოტი V - სრული სამშენებლო ფართის შემდეგი 20%-ის დარჩენილი მშენებლობა უნდა დასრულდეს 3.6.4 პუნქტით გათვალისწინებული IV ლოტის მშენებლობის დასრულებიდან არაუმეტეს 1 წლის ვადაში, მაგრამ არაუმეტეს ამ ხელშეკრულების 1.3. პუნქტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე კომპანიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 7 წლისა.

3.5. კომპანია ვალდებულია, თითოეული სამშენებლო ლოტიდან, კოოპერატივის წევრებსა და სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულს სხვა პირ(ებ)ს საცხოვრებელი ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით, საკუთრებაში გადასცეს გადასაცემი ფართის არანაკლებ 20% ჯამურად.

3.6. კომპანიის მიერ ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების, კერძოდ, შესაბამისი სამშენებლო ლოტის მშენებლობის დასრულებისა და შესაბამისი პირებისთვის ამავე პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით, საკუთრებაში გადაცემის შემდეგ, ამავე ლოტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება თავისუფლდება საჯარო რეესტრში არსებული ვალდებულებისაგან, რაც არ საჭიროებს კოოპერატივის წევრთა თანხმობას. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ვალდებულება გაუქმდება მხოლოდ შესაბამისი ლოტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე დანარჩენ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული ვალდებულება. შესაბამის ლოტზე ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების შესრულებამდე, რჩება უცვლელად.

3.7. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობა ექსპლუატაციაში მიიღოს შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებიდან ოთხი თვის ვადაში. ამასთანავე, კომპანია უფლებამოსილია ექსპლუატაციაში მიღების აღნიშნული ვადა ერთჯერადად გააგრძელოს დამატებითი ოთხი თვის ვადით და ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო კომპანიას დაეკისრება მხოლოდ დამატებითი ოთხთვიანი ვადის გასვლის შემდეგ.

3.8. კომპანიას საცხოვრებელი ფართების გადაცემის ვალდებულება, ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, წარმოეშობა მხოლოდ კოოპერატივის იმ წევრების/უფლებამონაცვლეების მიმართ, რომლებიც მითითებულია ამ ხელშეკრულების დანართში, ასევე, სააგენტოს ან/და მის მიერ განსაზღვრული მესამე პირ(ებ)ის მიმართ.

3.9. ამ ხელშეკრულებით მიზნებისათვის მშენებლობის დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.10 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის მდგომარეობას".

3.10. კოოპერატივის წევრებისათვის გადასაცემი ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების ფართობში ითვლება მინის გარე

იხილე ავეხარჯებ

პერიმეტრის მიხედვით (შიდა ტიხრების ჩათვლით). აღნიშნული საცხოვრებელი ფართების „თეთრი კარკასის მდგომარეობა" გულისხმობს შემდეგს:

- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
- მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში/ფართში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში/ფართში შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი) დგარები მრიცხველის მონტაჟის ჩათვლით;
- ბინის/ფართის შიდა ტიხრები მოწყობილი არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;
- ბინის/ფართის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ „სტიაჟკა");
- ბინის/ფართის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად;
- სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული;
- აივნის ფართი არ უნდა აღემატებოდეს კოოპერატივის წევრისთვის გადაცემული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართის 10%-ს (წინააღმდეგ შემთხვევაში, აივნის დამატებითი ფართი კოოპერატივის წევრს გადაეცემა უსასყიდლოდ).

3.11. კომპანია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საცხოვრებელ ფართებს სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პი(ებ)სა და კოოპერატივის წევრებს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცემს შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გასაღების მათთვის გადაცემის გზით, არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადებში.

3.12. სააგენტო უფლებამოსილია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, მისთვის გადასაცემი/გადაცემული ფართი განკარგოს თავისი შეხედულებისამებრ, მათ შორის, საკუთრების უფლებით გადასცეს იგი ნებისმიერ სხვა პირს, რისთვისაც არ არის საჭირო კომპანიის ან/და კოოპერატივის წევრების თანხმობა.

3.13. კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებამდე, სააგენტო კომპანიას წერილობით მიაწვდის ინფორმაციას მისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების რაოდენობისა და თითოეული ბინის ფართობის შესახებ. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას გაითვალისწინოს სააგენტოს მიერ მიწოდებული მონაცემები და აღნიშნული პროექტი შეათანხმოს ამ მონაცემებისა და საცხოვრებელი ფართების ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართობების შესაბამისად.

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

3.15. მიუხედავად [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 14 დღის ვადაში, კომპანია [illegible] [illegible] და [illegible] შემთხვევაში, სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს, გაუგზავნის წერილობით

შეტყობინების მათთვის, განსახილველი საკითხებისა და სხვა მახასიათებლების შესახებ, წევრია ინდივიდუალური კონკრეტული ფართის კოოპერატივის კონკრეტული წევრზე განპირობებულის გარეშე. ამხანაგობის თავმჯდომარე უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების განაწილებას კოოპერატივის წევრებს და საჭიროების შემთხვევაში, საგენტოს/საგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირებს შორის, კომპანიის მიერ მიწოდებული შეკვეთაბანების შესაბამისად, ლოტ-ნუმერაციის მეთოდით და მიღებული შედეგების შესახებ კოოპერატივის ყველა წევრისათვის, კომპანიის მიერ მითითებულ ამ მუხლით გათვალისწინებული შეტყობინების ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში. საგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, აღნიშნული კენჭისყრა უნდა გაიმართოს საგენტოს წარმომადგენლის თანდასწრებით.

3.16. კომპანია უფლებამოსილია, თავისი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს კოოპერატივის წევრებსა და საგენტოსათვის გადასაცემი ფართების პროექტირება და შეიტანოს მასში ცვლილებები, მათი წინასწარი თანხმობის გარეშე, გარდა გადასაცემი ბინების ფართობის ცვლილებისა, ამ ხელშეკრულების მოთხოვნების გათვალისწინებით. ამასთან, დასაშვებია ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული, გადასაცემი ფართების ფართობის ცდომილება. გადასაცემი ფართის შემცირების შემთხვევაში, არაუმეტეს 3%-ის ოდენობით, ასეთ შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრებს არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება კომპანიის/საგენტოს მიმართ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ფართობი აღემატება ამ ხელშეკრულების დანართით მათთვის გათვალისწინებულ ფართს, კომპანია გადასცემს მათ გაზრდილ ფართს და აღნიშნულთან დაკავშირებით, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის/საგენტოს მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

3.17. კომპანია უფლებამოსილია გაანახორციელოს მიწის ნაკვეთის დაყოფა ცალკეულ, დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულებად, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა განახორციელოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოქმნილ ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების გარეშე, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 4. მხარეთა ვალდებულებები

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

4.1.1. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებულნი არიან, შეასრულონ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 3 თებერვლის N21.93.107; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 მარტის N21.322.362 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N57; ქალაქ

იხილე ანალოგი ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 მარტის N103 განკარგულებებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებები.

4.1.2. კოოპერატივის წევრები ვალდებულნი არიან შექმნან ამხანაგობა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით და კომპანიასთან/სააგენტოსთან შემდგომი ურთიერთობა აწარმოონ ამხანაგობის თავმჯდომარის მეშვეობით. ამასთან, სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ი ვალდებულნი არიან მიმართონ ამხანაგობას მასში გაწევრიანების მოთხოვნით, ხოლო ამხანაგობა ვალდებულია მიიღოს აღნიშნული პირები ამხანაგობის წევრ(ებ)ად.

4.1.3. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სააგენტოს მიერ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში და საკუთრების მოწმობასთან ერთად, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით წარადგინოს წინამდებარე ხელშეკრულება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 3 თებერვლის N21.93.107; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 მარტის N21.322.362 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N57; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 მარტის N103 განკარგულებები.

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

4.1.5. კომპანია ვალდებულია არქიტექტურული პროექტი შეათანხმოს, მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს, მშენებლობა დაასრულოს, შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება და სააგენტოსათვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისათვის/კოოპერატივის წევრებისათვის საცხოვრებელი ფართების გადაცემა უზრუნველყოს ამავე ხელშეკრულების გათვალისწინებული პირობების/ვადების შესაბამისად.

4.1.6. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში, კომპანიამ ვერ შეასრულა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების, მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ან/და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულება რომელიმე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით, აღნიშნული არ მიიჩნევა კომპანიის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების დარღვევად და მას ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით განესაზღვრება ვადა ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით გაცდენილი ვადის შესაბამისად.

4.1.7. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებულნი არიან სააგენტოს წარუდგინონ ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების

მდგომარეობის შესახებ სააგენტოს მიერ კოოპერატივის ან/და კომპანიისთვის გაგზავნილი შესაბამისი მოთხოვნისთანავე, დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს მოთხოვნიდან 7 (შვიდი) სამუშაო დღისა.

4.1.8. კოოპერატივის წევრები ან/და კომპანია ვალდებულნი არიან თავიანთი ნებისმიერი ქმედებით ან/და უმოქმედობით, განზრახ ან უნებლიედ, პირდაპირ ან ირიბად ხელი არ შეუშალონ ან/და შეაფერხონ (ცადონ) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროექტის განხორციელებას.

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

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები

5.1. კოოპერატივის წევრები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:

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

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

5.1.3. როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.3 პუნქტში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ მიწის ნაკვეთის შესაბამის წილზე ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრები სრულად ამბობენ უარს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობიდან ან/და მისგან გამომდინარე მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებაზე, მოთხოვნაზე, ინტერესსა ან/და პრეტენზიაზე საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.

5.1.4. როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.4 პუნქტში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ამ ხელშეკრულების დაწარიცის 144-146 პუნქტებით გათვალისწინებული პირები: მაია ნაცვლიშვილი (პ/ნ: 01024057664), ცისანა აბაშიძე (პ/ნ: 01008025440) და ნატალია ციციშვილი (პ/ნ: 01005007011) უარს აცხადებენ

მათთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის N04.19.76 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის N47 განკარგულებებითა და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე" 2017 წლის 15 მარტს დადებული ხელშეკრულებით მინიჭებულ უფლებაზე და აცხადებენ, რომ აღნიშნული აქტებისა და ხელშეკრულების მის ნაწილში ძალადაკარგულად გამოცხადებასა და აღნიშნულ ქონებასთან დაკავშირებით, არ აქვთ და არც მომავალში არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.

5.1.5. როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.5 პუნქტში, ამ ხელშეკრულების დანართის 35-ე, 43-ე, 47-ე, 58-ე, 62-ე, 67-ე, 91-ე, 93-ე და 97-ე პუნქტებით გათვალისწინებული პირები: იზო ივანიძის უფლებამონაცვლეები: ნუკრი სამხარაძე (პ.ნ: 01018006729) და გვანცა სამხარაძე (პ.ნ: 01018005873), დალი კუჭავას უფლებამონაცვლე, ნატო ხოფერია (პ.ნ: 01017016213), ნანა ტატიშვილი (პ.ნ 01026002889), გიული წერეთელი (პ.ნ: 01024040817), ვახტანგ ბარნაბიშვილის უფლებამონაცვლე ქეთევან ბოჭორიშვილი (პ.ნ: 01019012733), გოჩა ბაბუციძე (პ.ნ: 01019022063), ზაირა ბახტაძის უფლებამონაცვლეები: ლევან ბახტაძე (პ.ნ: 01030025087) და კახაბერ ბახტაძე (პ.ნ: 01030048059), მერი კურატიშვილის უფლებამონაცვლე შოთა კურატიშვილი (პ.ნ: 36001043262), რობერტ გოგაურის უფლებამონაცვლეები: მაკა გოგაური (პ.ნ: 01030004208) და ნინა გოგინეიშვილი (პ.ნ: 01020000627) აცხადებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, საქართველოს უზენაესის სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2008 წლის 6 მარტის გადაწყვეტილება (საქმე №ბს-861-823 (კ-07) მათ მიმართ ჩაითვლება აღსრულებულად და აღნიშნული გადაწყვეტილებიდან გამომდინარე, არ აქვთ/არ წარმოეშობათ არანაირი პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.

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

5.1.7. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში, კოოპერატივის წევრების მიმართ, სააგენტოს ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთისა და შესაბამისი მოთხოვნის უფლების გადაცემა ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის შესაბამისად. აღნიშნულთან დაკავშირებით კოოპერატივის წევრებს არ აქვთ და არც წარმოეშობათ რაიმე სახის უფლება, მოთხოვნა, ინტერესი ან/და პრეტენზია საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს მიმართ.

5.2 კოოპერატივის წევრები და კომპანია ადასტურებენ და აცხადებენ, რომ:

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

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

5.2.3 მათთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადასაცემი უძრავი ქონების უფლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობა, ხარისხი, მახასიათებლები და სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია (მათ შორის, კოოპერატივის ნაწილში იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდო) ღირებულება ნაკლებია შესაბამისი სახელმწიფო სამინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდო) ღირებულებაზე);

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

5.3. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:

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

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

5.3.3 სააგენტო ადასტურებს, რომ კომპანიის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი წესების და მოთხოვნების დაცვის შემთხვევაში, სააგენტო უზრუნველყოფს, რომ [illegible] გამოხატვით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კ2=3.0) განსაზღვრული სამშენებლო ფართი სრულად, მათ შორის, მიწის ნაკვეთის ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებად განვითარების, ასევე, ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებზე განაშენიანების ინტენსივობის სხვადასხვა კოეფიციენტის გავრცელების შემთხვევაში, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.3.4 სააგენტო ადასტურებს, რომ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია რაიმე ისეთი ფარული ნაკლი, რაც ხელს შეუშლის მისი სამშენებლო მიზნებისთვის გამოყენებას.

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

6.1. საბანკო გარანტიის დაბრუნებისა და გამოთხოვის, პირგასამტეხლოს დაკისრების პირობები

6.1.1. ინტერესთა გამოხატვაში წარდგენილი წინადადებისა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების, კერძოდ, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების უზრუნველსაყოფად, კომპანიამ სააგენტოს სასარგებლოდ წარადგინა ჯამში 1 000 000 (ერთი მილიონი) ლარის ოდენობის გამოუხმობადი და უპირობო საბანკო გარანტია. საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)" წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ და მისი ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15 %-ს. კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა გააგრძელოს იმგვარად, რომ მისი მოქმედების ვადა სულ მცირე 4 (ოთხი) თვით აღემატებოდეს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ყველა და ბოლო მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადას.

6.1.2. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია დაარღვევს ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების ვადას, მას დაეკისრება სააგენტოსთვის პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული საბანკო გარანტიის ჯამური ოდენობის 0,1 %-ის (ნული მთელი ერთი მეათედი პროცენტის) ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.1.3. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს შეტყობინებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში კომპანია სრულად არ გადაიხდის დაკისრებულ პირგასამტეხლოს, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ გამოითხოვოს შესაბამისი ოდენობის საბანკო გარანტია. ასეთ შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის გამოთხოვიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში გაზარდოს (შეავსოს) საბანკო გარანტიის ოდენობა ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტში მითითებულ ჯამურ ოდენობამდე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ სრულად გამოითხოვოს საბანკო გარანტია დარჩენილი ოდენობით.

6.1.4. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია შეასრულებს შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების ვალდებულებას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებითა და ვადაში, სააგენტო კომპანიას დაუბრუნებს საბანკო გარანტიას (გააუქმებს პრინციპალის სასარგებლოდ), კომპანიის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, ასეთი მიმართვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, დაბრუნების დროისათვის არსებული ოდენობით.

6.1.5. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობების სრული სამშენებლო ფართის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და სრული სამშენებლო ფართის 20%-ის მშენებლობის ნებართვის ამავე ხელშეკრულების 3.3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადებში მოპოვების შემთხვევაში, კომპანიის დასაბუთებული წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, სააგენტო უფლებამოსილია კომპანიას დაუბრუნოს საბანკო გარანტია ნაწილობრივ, არაუმეტეს ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრული საბანკო გარანტიის 20%-ის ოდენობით.

6.1.6. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში მშენებლობის დასრულების, კოოპერატივის წევრებისა და სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისათვის შესაბამის საცხოვრებელი ფართებზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის, საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემის ან/და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადის დარღვევის შემთხვევაში, სააგენტო და კოოპერატივის წევრები უფლებამოსილნი არიან კომპანიას დააკისრონ პირგასამტეხლო მათთვის გადასაცემი ფართების (დასრულებულ მდგომარეობაში) საბაზრო ღირებულების 0.02%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.2. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

6.2.1. მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;

6.2.2. **კოოპერატივის წევრების მიმართ,** სააგენტოს მიერ ცალმხრივად სრულად ან/და ნაწილობრივ, დანართში მითითებული შესაბამისი პირ(ებ)ის მიმართ), იმ შემთხვევაში, თუ:

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

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

6.2.1.3. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

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

6.2.3.1. კომპანიამ არ შეასრულა/არაჯეროვნად შეასრულა სააგენტოსა და კოოპერატივის წევრთა წინაშე ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება (გარდა ამ ხელშეკრულების 3.7 პუნქტით გათვალისწინებული ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულებისა) და დარღვევა არ გამოსწორდა 90 (ოთხმოცდაათი) დღის ვადაში.

6.2.3.2. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

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

6.3.1. კოოპერატივის წევრების მიმართ:

6.3.1.1. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს მიერ ხელშეკრულება შეწყდება ნაწილობრივ დანართში მითითებული რომელიმე პირის - ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრის/მათი უფლებამონაცვლის მიმართ, მაშინ სააგენტო ავტომატურად მიიჩნევა შესაბამისი პირის უფლებამონაცვლედ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამართლებრივი ურთიერთობების ფარგლებში, ამ პირის მისაღები საცხოვრებელი ფართისა და მიწის ნაკვეთის ნაწილში, საცხოვრებელი ფართი და მიწის ნაკვეთის შესაბამისი წილი

დაბრუნდება (მიექცევა, დარეგისტრირდება) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ამასთან, შესაბამისი კოოპერატივის წევრის კუთვნილ შესაბამის ფართზე არსებული იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები გაუქმდება სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე (იმ შემთხვევაში თუ შესაბამისი კრედიტორისათვის წინასწარ იყო ცნობილი აღნიშნულის შესახებ) რაც არ საჭიროებს კომპანიის, კოოპერატივის წევრების ან სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას. ამავე დროს სააგენტო ავტომატურად მიიჩნევა შესაბამისი პირის უფლებამონაცვლედ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამართლებრივი ურთიერთობების ფარგლებში.

6.3.1.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული გარემოებებიდან გამომდინარე, ამ პუნქტის 6.3.1.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით საცხოვრებელი ფართისა და შესაბამისი მიწის ნაკვეთის სააგენტოსთვის გადაცემა (დაბრუნება) შეუძლებელია, სააგენტო უფლებამოსილია ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ შესაბამის პირ(ებ)ს მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

6.3.2. კომპანიის მიმართ:

6.3.2.1. კომპანიის მიმართ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთიდან სააგენტოს მიერ მისაღები წილი (ან/და მასთან დაკავშირებული მოთხოვნის უფლება) დაბრუნდება (მიექცევა) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ან მის მიერ განსაზღვრული შესაბამისი პირ(ებ)ის საკუთრებაში და ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუქმდება, სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. აღნიშნული არ საჭიროებს კომპანიის, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის ან სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას. ხოლო, მიწის ნაკვეთიდან ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული კოოპერატივის წევრების კუთვნილ, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ საცხოვრებელ ფართსა და მიწის ნაკვეთის წილზე, შესაბამის კოოპერატივის წევრებს საკუთრების უფლება გადაეცემათ ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართობების შესაბამისად და საჯარო რეესტრში, მათი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდება მათ მიერ წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე.

6.3.2.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული გარემოებებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ამ პუნქტის 6.3.2.1. პუნქტით

გათვალისწინებული წესით მიწის ნაკვეთის სააგენტოსთვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისათვის/კოოპერატივის წევრებისათვის გადაცემა (დაბრუნება). შესაბამისი პირი უფლებამოსილია კომპანიას მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

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

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

მუხლი 7. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი უთანხმოება ან/და დავა რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. დავის მოლაპარაკების გზით დასრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავას გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 8. სხვა პირობები

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

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

8.3. ნებისმიერი კორესპონდენცია მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით, ქართულ ენაზე, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე შეტყობინების გაგზავნის გზით. თითოეული მხარე ვალდებულია, ხელშეკრულების სხვა მხარეებს წერილობით აცნობოს მითითებული მისამართის ცვლილების შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ადრესატისთვის ჩაბარებულად ზედიზედ 2-ჯერ სს "საქართველოს ფოსტით" ან/და სხვა კურიერის მიერ ჩაბარების შეუძლებლობის შემთხვევაში.

სააგენტო: ქ. თბილისი, ყოლელი მარჯვანას ქუჩა N7

კოოპერატივის წევრები: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ზაზა გამსახურდია-ციციშვილის ქუჩა, კორპ. 15ა, ბინა N35

კომპანია: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ნუცუბიძის II მრ. III კვარტ., მე-7 და მე-8 კორპ. მიმდებარედ, ბინა 85ა

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

8.5. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

ხელშეკრულების დანართი
(ს/კ: N01.14.01.008.045)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ბინის ფართი - კვ. მ	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები					
1	645	ნინო სიმონიშვილი	01001050818	125.46	197.063
2	645	ბადრი ხინთიბიძე	01020017023	125.46	197.063
3	645	თორნიკე გვაზავა	01008007522	125.46	197.063
4	645	ომარ ლანჩავა	01026000518	125.46	197.063
5	645	მურად ბიწაძე	01024000832	125.46	197.063
6	645	მედიკო კეკელია	01019019029	95.01	149.234
7	645	გივი ჩხუბიანიშვილი	01030013633	95.01	149.234
8	645	ნინა ელიზბარაშვილი	01026014399	125.46	197.063
9	645	ირინე თაბუაშვილი	01005019082	95.01	149.234
10	645	ილია ჭკუასელი	01019006215	142.00	223.043
11	645	ეკატერინე ბიძინაშვილი	01024036016	66.64	104.673
12	645	ლევან გავაშელი	01013021325	125.46	197.063
13	645	ხატია ქაჯაია	01027058427	125.46	197.063
14	645	ზვიად გოცირიძე	11001004859	125.46	197.063

15	645	ზურაბ გაბრიჩიძე ნინო გაბრიჩიძე	01006014330 01006009545	125.46	197.063
16	645	ლეილა მარჯანიძე	01006008350	95.01	149.234
17	645	გელა ჩქარეული	01019050165	125.46	197.063
18	645	მარინა მიქელაძე	01007007622	125.46	197.063
19	645	ნუგზარ კახელიშვილი	01035000789	125.46	197.063
20	645	ზურაბ გელიაშვილი	01001023394	125.46	197.063
21	645	გიორგი ნიზაძე	01021002040	66.64	104.673
22	645	დავით ყუბია	01024029122	95.01	149.234
23	645	ნათია ვაჩეიშვილი	01010015602	95.01	149.234
24	645	დავით კვაკულაძე	01026009518	125.46	197.063
25	645	სერგო ხომერიკი	01017012098	75.05	117.883
26	645	იური კაპანაძე	01024007051	125.46	197.063
27	645	დარჩო დომოცევი	01019004872	95.01	149.234
28	645	ლალი ჯიბლაძე	01019002890	66.64	104.673
29	645	იაშა ქათამაძე	01017025753	125.46	197.063
30	645	ლაურა მესხი	01025010295	95.01	149.234
31	645	მარინე მეფარიძე	01024049180	66.64	104.673
32	645	ომარ სამხარაძე	01017035548	95.01	149.234
33	645	ლალი წაქაძე თამარ გოცირიძე მარინე გოცირიძე	01008035841 01010001819 01010005694	125.46	197.063
34	645	ნანული ბეჭამშვილი	35001102621	66.64	104.673

იხილეთ გაგრძელება

35	645	ნუკრი სამხარაძე გვანცა სამხარაძე	01018006729 01018005873	95.01	149.234
36	645	გიორგი მაისურაძე	01030014976	125.46	197.063
37	645	კახა ჭავჭანიძე	01024000862	95.01	149.234
38	645	მაყვალა ირემაძე	01024047750	125.46	197.063
39	645	მარიხე კურტანიძე	01030014016	95.01	149.234
40	645	ნანა გიორგობიანი	01024065259	95.01	149.234
41	645	ომარ კერესელიძე	01024010389	125.46	197.063
42	645	ზურაბ ლებანიძე	01026001470	95.01	149.234
43	645	ნატო ხოფერია	01017016213	125.46	197.063
44	645	ლეილა ღლონტიშვილი	01008022145	95.01	149.234
45	645	ნელი გულიაშვილი	31001004981	95.01	149.234
46	645	ალფეზა ჩიტაშვილი	01001008653	125.46	197.063
47	645	ნანა ტატიშვილი	01026002889	125.46	197.063
48	645	ლევან კალანდაძე	01009012751	66.64	104.673
49	645	მამუკა მაისურაძე	01026005983	95.01	149.234
50	645	კატო მუშლაძე	01024045647	142.00	223.043
51	645	კონსტანტინე კვირიკაშვილი	01014003648	95.01	149.234
52	645	ეკატერინე ჩავლეიშვილი	61001009941	75.05	117.883
53	645	იზოლდა უგრეხელიძე	01015009009	125.46	197.063
54	645	ლევან ჯაფარიძე	01008003998	125.46	197.063
55	645	ქივლერ გვარმიანი	62005004004	95.01	149.234
56	645	ნინო ყარაულაშვილი	01021013723	95.01	149.234
57	645	ბაკური ბაკურაძე	01011002759	95.01	149.234

58	645	გიული წერეთელი	01024040817	66.64	104.673
59	645	თინა მამალაძე	01010001140	95.01	149.234
60	645	ლეილა დიდიძე	01026001152	125.46	197.063
61	645	ნონა გვახარია	01004003879	125.46	197.063
62	645	ქეთევან ბოჭორიშვილი	01019012733	125.46	197.063
63	645	ლუნა კვარაცხელია გიორგი მისაბიშვილი	01019047713 01019061643	125.46	197.063
64	645	ჟუჟუნა მელქაძე	01010018815	125.46	197.063
65	645	ქეთევან გოგბერაშვილი	01026006051	125.46	197.063
66	645	მაია მეჭურჭლიშვილი	01012004094	125.46	197.063
67	645	თენგიზ გველესიანი	01009000863	95.01	149.234
67	645	გოჩა ბაბუციძე	01019022063	95.01	149.234
69	645	ქეთევან შულავა	01024018636	125.46	197.063
70	645	თამარა მადალაშვილი	01005029156	95.01	149.234
71	645	გივი გიგაური	01009007951	142.00	223.043
72	645	მარიამ ხატიაშვილი	01015002584	125.46	197.063
73	645	ცისანა სვანიძე	01009005379	125.46	197.063
74	645	ალტაჯე ბილანიშვილი	01021015645	125.46	197.063
75	645	ზაურ სოგაა	01009003896	75.05	117.883
76	645	თინათინ უგრეხელიძე	01021016699	75.05	117.883
77	645	ლევან ბალიაშვილი	01024016617	142.00	223.043
78	645	თამაზ ფიფია	01008033619	66.64	104.673
79	645	მალხაზი ქართველიშვილი	31001004915	95.01	149.234
80	645	ბადრი ჩაჩუა	01008017671	75.05	117.883

81	645	ელენე კაკაბაძე	01030018500	95.01	149.234
82	645	მარინა იმერლიშვილი	01010001193	95.01	149.234
83	645	მამუკა ჯიჯავაძე	01011007277	75.05	117.883
84	645	ნანა ხუციშვილი	01001050142	95.01	149.234
85	645	გიორგი აბულაშვილი	01014001199	95.01	149.234
86	645	კონსტანტინე ზალუაშვილი	01030023000	95.01	149.234
87	645	ხათუნა ჯაფარიძე	01008040283	125.46	197.063
88	645	მალხაზ ნადირაშვილი	01024006411	95.01	149.234
89	645	ოური დავლიანიძე	01009003331	75.05	117.883
90	645	ნანი გოგინაშვილი	01024055312	125.46	197.063
91	645	ლევან ბახტაძე კახაბერ ბახტაძე	01030025087 01030048059	66.64	104.673
92	645	მიხეილ ლომიძე	01003003555	95.01	149.234
93	645	შოთა კერატიშვილი	36001043262	66.64	104.673
94	645	კონსტანტინე ბურჯანაძე	01009019715	95.01	149.234
95	645	ზურაბ კავთიაშვილი	01030006810	95.01	149.234
96	645	ნუგზარ თაბუნიძე	01008013464	142.00	223.043
97	645	მაკა გუგუური ნინა გიგინეიშვილი	01030004208 01020000627	75.05	117.883
98	645	ვახტანგ ნათობიძე თეა ნათობიძე ცარო ნათიბიძე	01008015540 01008003383 01008037923	75.05	117.883
99	645	ნინო ყარაულაშვილი მზია კალმახელიძე	01024021783 01014005668	95.01	149.234

ისევ გვხვდება

100	645	ლევან ამირანაშვილი ნინა ზურაშვილი	01011063423 01024007941	95.01	149.234
101	645	მარინა გელაძე	01024048466	95.01	149.234
102	645	ლიზა ედიბერიძე	01017037077	125.46	197.063
103	645	ქეთევან ნამგალაძე ლერი ნამგალაძე	01026001124 01026005102	75.05	117.883
104	606	რუსუდან ჯგუბურია	01007003103	140.02	219.933
105	606	გიზა ბერიაშვილი	01020001757	140.02	219.933
106	606	თამილა შენგელია	42001018210	140.02	219.933
107	606	გელოდი ყურციშვილი	01026000350	140.02	219.933
108	606	თამარ მოსიძე	01005018083	94.1	147.805
109	606	აიდა შიოლაშვილი	01007004013	111.64	175.355
110	606	ტრისტან თანდიაშვილი	01024001513	140.02	219.933
111	606	ლია ჭიჭინაძე	01005008402	94.1	147.805
112	606	ნუცა ბიწაძე	01025020636	140.02	219.933
113	606	სერგო მუშკუდიანი	01024008757	94.1	147.805
114	606	კაპიტონ კანდელაკი	01018000299	139.85	219.666
115	618	ლუიზა ჯანდაგაშვილი	01008037332	93.32	146.580
116	641	დალი დესპოტაშვილი	01006011092	105.34	165.460

117	598	გრიგოლ გულბიანი	01030028521	104.24	163.732
118	642	ვერა ჩქარეული	01030004245	121.31	190.544
119	664	ლიანა ორახელაშვილი	01024035518	142.9	224.456
120	664	ნინო ოქრომჭედლიშვილი	01026007646	107	168.067
121	664	ლელა მურღული	01024063836	142.86	224.393
122	598	ქეთევან გოგალაძე გოჩა გოგალაძე	01008035429 01009008079	91.7	144.035
123	642	მანანა კუხიანიძე	01024022658	80.68	126.726
124	619	ნუგზარ გამყრელიძე	01005008840	121.09	190.199
125	618	მალვინა ლომჯარია	01008027062	58.5	91.887
126	619	მზევინარ ჯინჭარაძე	01020001779	104.68	164.423
127	664	ლილი ომიაძე	01001011117	114.18	179.345
128	619	ლამარა ქვანია დავით ქვანია ზურაბ ქვანია	01019039417 01024083239 01024088728	43.38	68.138
129	598	ლალა თოდუა	01024058556	78.64	123.522
130	598	ქეთევან ფასურიშვილი	01024026289	78.64	123.522
131	664	სალომე გოგიტიძე	01024039535	142.86	224.393

132	619	ემმა ყაჩლავაშვილი	01001049474	104.68	164.423
133	598	მანანა ღვანიძე	01024032028	78.64	123.522
134	664	კარლო ტალახაძე	01001012167	142.86	224.393
135	619	ნანული მაჭავარიანი	01003001485	104.68	164.423
136	664	თენგიზ ჭყოიძე	01012008597	142.86	224.393
137	598	შორენა ჩხაიძე	33001033970	153.75	241.499
138	641	ლაშა თევზაძე	01011092476	82.04	128.862
139	618	მარიკა ოძიშვილი	01020003771	106.4	167.125
140	618	ეკატერინე დოლიძე	01024044980	93.32	146.580
141	598	რომეო გოგალაძე	01026008593	89	139.794
142	598	დარეჯან კოპლაძე-ცირეკიძე	01029018368	73	114.663
143	664	ნუგზარ წჭედლიშვილი	01025008653	142.86	224.393
144	664	მაია ნაცვლიშვილი	01024057664	114.18	179.345
145	664	ციალა აბაშიძე	01008025440	91.23	143.297
146	606	ნატალია ციციშვილი	01005007011	51	80.107
147	642	ეკატერინე ჩიტრეკაშვილი	01024045947	101.59	159.570

ისური დასრულდა 25

148	664	გიორგი ნიკოლაშვილი	01010015251	114.18	179.345
149	619	თამაზ ცეცხლაძე	01007003060	121.09	190.199
150	598	ნატალია ხაზარზეგიშვილი	01017026170	78.64	123.522
151	598	მანანა დარსაველიძე	13001050852	104.24	163.732
152	664	მარიამი ჯაფარიძე ირინე ჯაფარიძე	01019085247 01027026289	142.86	224.393
153	618	ტრისტან მახარაშვილი	01030024351	106.4	167.125
154	641	ნაზიბროლა ბერსენაძე	01019044561	152.26	239.158
155	664	მანანა კობახიძე	01015013349	138.37	216.341
156	619	პეტრე თათარაშვილი	01017037718	121.09	190.199
157	606	ბეჟიკ ჯაფარიძე	01024018584	105.24	165.303
158	619	ნინო კაპანაძე	01025003092	115	180.633
159	645	გიორგი ქართველიშვილი	01009018261	125.46	197.063
160	645	ნათელა ლეჟბიანერი	01022014347	75.05	117.883
კომპანია					
161		შპს „პორვატს"	405349154		1520.072
სააგენტო					
162		სააგენტო	205296375	967.12	

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

ბინა

ქ. თბილისი

03 ივნისი 2024 წ.

1. **ხელშეკრულების მხარეები**

1.1. **ერთი მხრივ : შპს „თეთრი კვადრატი მინდელზე“ ს/კ** 405589395 (მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 70) რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც „გამყიდველი“ წარმოდგენილი შორენა გაგლოევის სახით (პ/N01019008601) თანახმად 05.01.2024 წ. გაცემული მინდობილობის რეესტრის N240004799 და

1.2. **მეორე მხრივ: ანა გურული** (პ/N 18001015710) (მისამართი: ქ. თბილისი, მეუნარგიას N68 ბინა N47) რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულებაში მოხსენიებულია, როგორც „მყიდველი“,

2. **დეფინიციები**

2.1 **თუ ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ან მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ხელშეკრულებაში ან/და მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ში ქვემოთ მოცემულ დეფინიციებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:**

2.2 **დანართი** – **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებების** დანართ(ებ)ი (კონტექსტის შესაბამისად), რომელიც/რომლებიც წარმოადგენს **ხელშეკრულების** ან **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

2.3 **კანონმდებლობა** – საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები და საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები;

2.4 **მესამე პირ(ებ)ი** – ნებისმიერი **პირი** გარდა **მყიდველის** ან/და **გამყიდველისა**;

2.5 **მხარე/მხარეები** – **მყიდველი** ან/და **გამყიდველი**, კონტექსტის შესაბამისად;

2.6 **ნასყიდობის საგანი – საცხოვრებელი კომპლექსის** ნაწილი, რომლის დეტალური მონაცემებიც მოცემულია **ხელშეკრულების** 3.2. და 3.3. პუნქტებში და რომელსაც გადასცემს საკუთრებაში **გამყიდველი მყიდველს.**

2.7 **რეესტრი** – რეგისტრირებულ მონაცემთა ბაზა ან/და შესაბამისი მარეგისტრირებელი ორგანო (კონტექსტის შესაბამისად): (ა) ფასიანი ქაღალდების (აქციების) შემთხვევაში - **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორი ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევაში, **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული შესაბამისი უფლებამოსილი **პირი**, (ბ) საჰაერო და საზღვაო ხომალდების შემთხვევაში - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ერთიანი სატრანსპორტო ადმინისტრაცია ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევაში, **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული შესაბამისი უფლებამოსილი **პირი**, (გ) მექანიკური სატრანსპორტო და დამხმარე ტექნიკური საშუალებების შემთხვევაში - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო, (დ) სხვა შემთხვევებში - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, ან **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული სხვა შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე **პირი**;

2.8 **სამუშაო დღე** – დღე, შაბათის, კვირის ან **კანონმდებლობით** განსაზღვრული ოფიციალური დასვენების დღეების გარდა;

2.9 **საცხოვრებელი კომპლექსი** – ქ. თბილისში, **ბოწის ქუჩა** N2-ში მდებარე **გამყიდველის** კუთვნილი მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი.

2.10 **ფორს-მაჟორი** – სტიქიური კატასტროფა, ხანძარი, საომარი მოქმედება, მოქმედი კანონმდებლობაში ცვლილებების შეტანა ან ახალი სამართლებრივი აქტების გამოცემა, მესამე პირის მიერ სასამართლო დავის დაწყება ან/და **მხარეთათვის** გადაულახავი და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელი სხვა გარემოებები, რომლებიც: ა) არ არის დაკავშირებული **მხარეების** შეცდომებსა და დაუდევრობასთან, ბ) დაიწყო ან განვითარდა **ხელშეკრულების** ხელმოწერის შემდეგ და გ) პირდაპირ და უშუალო ზეგავლენას ახდენს **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან/და ჯეროვნად შესრულებაზე.

2.11 **ხელშეკრულება** – **მხარეთა** შორის დადებული წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, ნებისმიერი **დანართ(ებ)ი** (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), რომლებიც დაიდო/დაიდება მომავალში **მხარეთა** მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან მიმართებაში, ამგვარ დოკუმენტებში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებების და დამატებების ჩათვლით.

2.12 **ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება** (ან **ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება**) – **ხელშეკრულების** საფუძველზე და მის შესაბამისად **მყიდველსა** და **გამყიდველს**, ან **მყიდველს/გამყიდველსა** და **მესამე პირ(ებ)ს** შორის დასადები დაზღვევის ხელშეკრულება, უზრუნველყოფის ხელშეკრულება, თავდებობის ხელშეკრულება ან/და ნებისმიერი სხვა დოკუმენტები, რომელთა დადება ან/და გაცემა გათვალისწინებულია **ხელშეკრულებით** ან/და ხდება მის საფუძველზე.

3. **ხელშეკრულების საგანი**

3.1. **ხელშეკრულების საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად გამყიდველმა გადასცა საკუთრებაში მყიდველს ნასყიდობის საგანი, ხოლო მყიდველმა მიიღო ნასყიდობის საგანი.**

3.2. **ნასყიდობის საგნის აღწერა:**

3.2.1. **საკადასტრო კოდი:**	**01.14.01.008.093.01.01.146**
მისამართი:	**ქ.თბილისი, ბოწის ქუჩა** N2 **საცხოვრებელი კომპლექსის მე-15 სართულზე მდებარე (მშენებარე) ბინა N146** **(საერთო ფართი 143,70 კვ.მ.)**
არსებითი შემადგენელი ნაწილი და საკუთვნებელი:	ყველა ის ნივთი, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული **ნასყიდობის საგანთან** და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია **ნასყიდობის საგნის** ან ამ ნაწილის განადგურების ან/და მათი დაზიანების მოსპობის გარეშე, ასევე მოძრავი ნივთი, რომელიც განკუთვნილია **ნასყიდობის საგნის** სამსახურისთვის,

დაკვირვებული მასთან საერთო საკუთრებაში ბინით, რის გამოც იგი ხელშეკრულებას აწერს **ნასყიდობის ხელშეკრულებას**. ასევე, **ნასყიდობის საგნის** გაერთიანების შეუძლებლობის **ნასყიდობის საგნად** არსებითი შეზღუდული ნაწილად მქონე ნაწილ(ებ)ით ამდენ დაფიქრის შედეგად წარმოიშობილი **ნასყიდობის საგნის** ნაწილ(ებ)ი, **ნასყიდობის საგნის** ნაწილი ამდენ ყველა გაუმჯობესება;

3.3. **მხარეები ბინის** კედლებში გულისხმობენ ფარის **ბინის** გარე კედლების შიდა კონტურზე, რომელიც არ მოიცავს ბინაში განთავსებული საანგარიშო და საკომუნიკაციო მახტების ფარებს და ბინის საზღვრიში ფარითის შიდა პერიმეტრში არსებულ კოლონებსა და დიაფრაგმების ფარებს.

4. **ნასყიდობის საგნის ღირებულება და გადახდის პირობები**

4.1. **ნასყიდობის საგნის** ღირებულება შეადგენს [redacted] ათას) დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

4.2. **გამყიდველი** ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის **მყიდველს** სრულად აქვს გადახდილი **ნასყიდობის საგნის** ღირებულება.

4.3. **ნასყიდობის საგნის** ღირებულება მოიცავს **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ ყველა სახის გადასახადს და გადასახდელს.

5. **სპეციალური პირობები**

5.1. **მყიდველმა** მოინახულა **ნასყიდობის** საგნის ხარისხი და მდგომარეობა და არანაირი პრეტენზია აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნია. **მყიდველისთვის** ცნობილია, რომ შესაძენ უძრავ **ქონებაზე** რეგისტრირებულია ქონ ‹ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი›-ს ვალდებულება განვადების რეგისტრაციის N88202121212404, რომლის გაუქმება მოხდება ფინობის ექსპლუატაციაში მიღებისას.

5.2. **მყიდველმა** ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის საკუთრებაში მიიღო **ნასყიდობის საგანი.**

5.3. **ხელშეკრულების მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულების** ასევე მისგან გამომდინარე სხვა ხელშეკრულებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასურს (მაგ., მოსარგებელი), ასევე მოთხოვნის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების საფასურს (მაგ., მოსარგებელი) იხდის **მყიდველი.**

5.4 **მხარეები** თანხმდებიან, რომ საბინაო სამშენებლო ნარმოების მუდმივი ტექნიკური მოზეზების გამო და მშენებლობის დროში არსებული სტანდარტების გათვალისწინებით შესაძლებელია საერთო ფართის 3%-ის ფარგლებში ცვლილება (მეტობა ან ნაკლებობა) განვადის **ბინის** ფართის ოდენობაში. **ხელშეკრულების მხარეები** ასევანსურებენ, რომ ასეთ შემთხვევაში არანაირი პრეტენზია არ ექნებათ ერთმანეთის მიმართ და ამ ოდენობით **ბინის** მოცულობის ცვლილება არ ვამოიწვევს არანაირ ურთიერთანგარიშსწორებებს (თანხის დამატება ანდა თანხის დაბრუნება).

5.5 **მხარეები** ასევე თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ **ბინის** ფართის ცვლილება იქნება საერთო ფართის 3%-ზე მეტი, მოხდება **ბინის** ღირებულების კორექტირება გაზრდილი, ან შემცირებული ფართის ოდენობიდან გამომდინარე (ღირებულება დაანგარიშდება საერთო ფართის 3%-ზე მეტი ან ნაკლები ფართიდან). ასეთი შემთხვევაში, ანგარიშსწორება **მხარეებს** შორის (შესაძლოა თანხის დაბრუნება **მყიდველისათვის** ანდა **ბინის** გაზრდილი ღირებულების თანხის გადახდა **გამყიდველისათვის**) განხორციელდება უსაღდო ანგარიშსწორების წესით **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული 7 კვ.მ. ფართის შესაბამისად, **ბინის** ფართის დაზუსტებიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში. **მხარეთა** შეთანხმებით შესაძლებელია ამ ვადის შეკვეცა.

5.6. წინამდებარე **ხელშეკრულების მხარეები** თანხმდებიან და **გამყიდველი** იღებს ვალდებულებას, რომ **2026 წლის 30 ოქტომბრიდან** სრულად დაასრულებს **სავხორებელი სახლის** სამშენებლო სამუშაოებს. აღნიშნული თარიღიდან (სამშენებლოს დასრულებიდან) 45 (ორმოცდათხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში **გამყიდველი მყიდველს** ჩააბარებს **ბინას ხელშეკრულების „ა“ დანართში** მითითებულ მდგომარეობაში, რა დროსაც **მხარეს შორის** გაფორმდება **ბინის** მიღება-ჩაბარების აქტი. საცხოვრებელი კომპლექსის კანონმდებლობით დადგენილი წესით **ექსპლუატაციაში** შეყვანის ვადა **მშენებლობის დასრულებიდან** არაუგვიანეს **6 თვე. საცხოვრებელი კომპლექსის** ვადის დარღვევით ექსპლუატაციაში მიღების შემთხვევაში **გამყიდველის** მიმართ არ იმოქმედებს პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება და შესაბამისად არ მოხდება **გამყიდველზე** არანაირი პირგასამტეხლოს დარიცხვა. **მყიდველი** ვალდებულია შეტყობინების მიღებიდან დათქმულ ვადაში გამოცხადდეს და ხელი მოაწეროს მიღება-ჩაბარების აქტს. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელს არ მოაწერს ჩაითვლება რომ **გამყიდველმა** ჩააბარა **მყიდველს** ბინა და სრულად შესრულდა ნაკისრი ვალდებულება.

5.7 **მყიდველი** თანახმაა **გამყიდველმა** საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ყველა იურიდიული პროცედურა **სავხორებელი კომპლექსის** ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით (მათ შორის: საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება (კორექტირება) **სავხორებელი კომპლექსის** მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში, შეთანხმებულ პროექტსა და მშენებლობის ნებართვაში (სამშენებლონარმოებო დოკუმენტაციაში). აღნიშნული ასევე გულისხმობს **მყიდველის** თანხმობას **სავხორებელი კომპლექსის** ყველა ბლოკის მშენებლობის ნებართვის ვადის გახვლისთან დაკავშირებით ახალი ნებართვის აღებისა და ყველა იმ იურიდიული, თუ ტექნიკური პროცედურის ჩატარებაზე, რაც აუცილებელია **სავხორებელი კომპლექსის** ყველა ბლოკის მშენებლობის დასასრულებლად და მისი ექსპლუატაციაში მისაღებად.

5.8 მყიდველი გამყიდველს აძლევს ვალდებულებას და უპირობო თანხმობას მასზედ, რომ გამყიდველს აქვს უფლება კომპლექსის მშენებლობის პროცესში საჭიროებიდან გამომდინარე განახორციელოს პროექტის კორექტირება, ასევე კომპლექსის მშენებლობის ამსვა დასრულების შემდეგ განიცხის ქ. თბილისი, **ბოსის ქუჩა N2-ში** არსებული ბინის საკუთარი 2 ნაწილად თელასის საერთაშორისო ცენტრის განლაგებისათვის და შემდგომ განახორციელოს აღნიშნული განაშენი ბინის ნაკვეთის თელასისათვის საკუთრების გადაცემა ამასთან, მყიდველი თანახმაა პროექტის კორექტირება და გამოცემა განხორციელდეს გამყიდველის შეხედულებისამებრ ანდა შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოების მოთხოვნის გათვალისწინებით, რაზეც მყიდველს პრეტენზია არ ექნება და წინასწარ აცხადებს თანხმობას ამგვარი ქმედების განხორციელებაზე. **ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე ხელშეკრულების ეს პუნქტი განიხილება ასევე პუნქტის შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ მყიდველის მიერ გამოხატული სრული და საკმარისი თანხმობად და არავის შეიძლება დაეკისროს ისეთ ვალდებულებაში, ან დამატებით მოსაზრების გამოდგეს მყიდველის თანხმობა ამ პუნქტით გათვალისწინებული** რომელიმე ქმედების განხორციელების უფლებაზე.

6. **დამატებითი მომსახურება**

6.1. **წინამდებარე** ხელშეკრულების თანახმად **გამყიდველი** უფლებამოსილია შესთავაზოს **მყიდველს** დამატებითი მომსახურების გაწევა საცხოვრებელი კომპლექსის მოცულობის მიზნით მისი ამ მის მიერ მოქმედი სხვა კომპანიის სახით, **მყიდველი** კი კისრულობს

ვალდებულებას, რომ გადაირიცხოს შესაბამის ხელშეკრულებაში **საცხოვრებელი კომპლექსის** მოვლა-პატრონობის საერთო ინტერესის უზრუნველყოფისათვის და შესასრულებლად მის პირობებს;

6.2. საცხოვრებელი კომპლექსის **მოვლა-პატრონობისათვის** დამატებითი მომსახურების საორიენტაციო ფასი იქნება **1 ევრო** ერთ მ2-ზე (ერთი ევრო ნულ ცენტი) ყოველთვიურად, რომელიც საცხოვრებელი ფართის (ანუ საშუალო ფართი) **ყოველთვიური 0,70 (ნული მთელი შვიდი მეათედი)** ამ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. მომსახურების საფასურის ზუსტი ოდენობა განისაზღვრება წყაროს მოვლა-პატრონების აქტში. ტარიფები შეიძლებოდეს გადახედულ იქნეს იმ შემთხვევაში თუ წლიური ინფლაცია საქართველოში აღემატება 3%-ს.

6.3. **დამატებითი მომსახურებაში მხარეები გულისხმობენ:**

6.3.1. საცხოვრებელი კომპლექსის სადარაჯოების, აგრეთვე დგომის ტერიტორიისა და ლიფტების დასუფთავება;

6.3.2. **საცხოვრებელი კომპლექსის დღეს, რაშიც იგულისხმება:**
ა) ეზოს პერიმეტრზე უსაფრთხოების კამერების 24 საათიანი ზედამხედველობა;
ბ) სანიტარიული წესრიგის დაცვა.

6.3.3. **საცხოვრებელი კომპლექსის ეზოს განწვანებული ნაწილის მოვლა, რაშიც იგულისხმება:**
ა) სეზონთან შესაბამისი ინტენსივობით და პერიოდულობით ბალახის საფარის შეკრა;
ბ) მცენარეთა და ბალახის სანაცვლოდ მოვლა, მორწყვა, განახლება.

6.3.4. **საცხოვრებელ კომპლექსში არსებული ლიფტების სერვისული მომსახურება, რაშიც შედის:**
ა) ლიფტების მოცირკულირე შეკაზმულობის შეკეთება;
ბ) ლიფტების მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიის გადასახადის გადახდა.

6.3.5. საცხოვრებელი **კომპლექსის** სადარაჯოებში და მიწისქვეშა ავტოსადგომში მოხმარებული ელექტროენერგიის გადასახადის გადახდა;

6.3.6. საცხოვრებელი კომპლექსის გენერატორით მომსახურების უზრუნველყოფა;

6.3.7. **საცხოვრებელი** კომპლექსის სახანძრო სისტემებით და წყლის ტუმბოების მომსახურების უზრუნველყოფა

6.3.8. ყველა სადარბაზოს შესასვლელში დამონტაჟებულ დომოფონს და მასთან მომსახურების უზრუნველყოფას.

6.4. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **6.3** პუნქტში მითითებული მომსახურების გასაწევად გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველის შემდგომი თანხმობის (აქცეპტის) გარეშე დაიქირაოს სხვა იურიდიული ან ფიზიკური პირები. მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან სამი კალენდარული წლის განმავლობაში მყიდველს უფლება აქვს შეწყვიტოს დამატებითი მომსახურების ხელშეკრულება კომპანიასთან.

6.5. **მყიდველი** კისრულობს ვალდებულებას დამატებითი მომსახურების საფასური გადაუსადოს **გამყიდველს** უნაღდო ანგარიშწორებით **შემდეგი წესით:**

6.5.1. **მხარეებს** შორის ფარული ხარვეზების მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში **მყიდველმა გამყიდველს** უნდა გადაუხადოს დამატებითი მომსახურების საფასური;

6.5.2. **დამატებითი მომსახურების საფასურის გადახდა მოხდება** ყოველთვიურად სააღრიცხვო თვის დაწყებიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში;

6.6. **მყიდველისათვის** ცნობილია ის ფაქტი, რომ **საცხოვრებელი კომპლექსის ლიფტებში** გადაადგილება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ **ელექტრონული ბარათების მეშვეობით**. ამასთან, **მყიდველის** მიერ ხელშეკრულების 6.2 პუნქტით დადგენილი გადასახადის ვადაში გადაუხდელობის ან მოშალაღში ბმა-ს წინაშე დავალიანების არსებობის შემთხვევაში, ლიფტების ბარათები არ იქნება **მყიდველის** მიერ დავალიანების დაფარვამდე. **მყიდველი** აღნიშნულთან დაკავშირებით არანაირი პრეტენზია ამ ხარვეზის არ გააჩნია.

7. **საერთო საკუთრება და აკრძალვები**

7.1. **ხელშეკრულების მიზანია** მეანაბრეებით **ნაგებობის ძირითადი ხელშეკრულების დადებისას,** საჯარო რეესტრში **კამპლექსის** შესაბამისად მისი რეგისტრაციის და მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდგომ **საცხოვრებელი კომპლექსის ნაწილი,** რომელიც არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ საკუთრებას და განკუთვნილია **საცხოვრებელი კომპლექსის** ყველა მესაკუთრისთვის, წარადგინება **საცხოვრებელ კომპლექსის** მესაკუთრეთა საერთო საკუთრებად;

7.2. **მყიდველი იღებს ვალდებულებას:**

7.2.1. **გაუფრთხილდეს** საცხოვრებელ კომპლექსში არსებულ საერთო საკუთრებას და მის განკარგვაში მიიღოს მონაწილეობა მხოლოდ კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

7.2.2. **მხარეებს** შორის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდგომ არ შეცვალოს **საცხოვრებელი კომპლექსის შენობის** გარე ფასადი, რაშიც იგულისხმება და არ შეითავსებულია კედლის შეღება, სარეკლამო ელემენტების განთავსება, ანტენების მოაგურებისა და იერსახის სხვაგვარად შეცვლა; არ შეიცვალოს სამშენებლოდან და სველი წერტილების დგარების დამიწებულებები, გაზის წერტილი, არ დაინგრეოს ნიანში არსებული კოლიზეუმი, დიაფრაგმები და საიმედონი-საკომუნიკაციო მახტები. „ა“ ტოპის ნაწილის შემთხვევაში არ მოხდეს შიდა ტიხრების შეცვლა.

7.3. მყიდველის მიერ 7.2. პუნქტით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია საკუთარი სახსრებით აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა ერთკვირის ვადებში და სრულად აანაზღაუროს მისი ქმედების შედეგად დამდგარი ზიანი ამ ზარალის

8. **განცხადებები და გარანტიები**

8.1. **მყიდველი** აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

8.1.1. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადების/ხელმოწერის დროისათვის არსებობენ ქმედუნარიანი (მათ შორის, შექმნილი **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით);

8.1.2. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადების/ხელმოწერისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებამოსილების მინიჭით მის მიერ მოპოვებული ყველა აუცილებელი თანხმობა, ნებართვა თუ მიმდინარეობს (აშკარის საჭიროების შემთხვევაში);

8.1.3. მოპოვებული **დანართ(ებ)ის** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადების/ხელმოწერისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებამოხილების მინიჭით მის მიერ მოპოვებული იქნება ყველა აუცილებელი თანხმობა, ნებართვა თუ მიმდინარეობს (აშკარის საჭიროების შემთხვევაში);

8.1.4. **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ი** იქნება/დადება მის მიერ წესთფლიანი, **გამყიდველის** ან **მესამე პირ(ებ)ის** მხრიდან მის მიმართ ძალადობის, შეცდომის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა გარემოების გამოყენების გარეშე;

8.1.5. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადება და შესრულება არ იწვევს/გამოიწვევს იმ სანქციების, სასამართლო, **საკონტრაქტო** ან/და სხვა ვალდებულებების დარღვევას, რომელთა დაცვაზეც ის პასუხისმგებელია;

8.1.6. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადების/ხელმოწერის მომენტისათვის, ის არ მონაწილეობს არც ერთ დავაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რითაც საფრთხე ექმნება მის აქტივებს/ქონებას ან/და მის მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** პირობების შესრულებას;

8.1.7. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადების/ხელმოწერისა და მოქმედების მთელი პერიოდისათვის მისი საქმიანობა ან/და ქმედება შესაბამისობაში არის/იქნება მარეგულირებელ დოკუმენტთან (ამგვარის არსებობის შემთხვევაში) და ადგილობრივ ან/და საერთაშორისო კანონმდებლობასთან;

8.1.8. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დადების/ხელმოწერისა და მოქმედების მთელი პერიოდისათვის იგი იცავს და დაიცავს ნებისმიერი **ხელშეკრულების** ან/და სხვა გარიგების პირობებს, ან/და სხვა ვალდებულებებს, რომელთა შეუსრულებლობამაც შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს **მყიდველის** მიერ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

8.1.9. მისი ქმედება არ არის/იქნება მიმართული **გამყიდველის** მოტყუებისაკენ. აღნიშნული პრინციპის გათვალისწინებით **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დასადებად ან მის საფუძველზე და შესასრულებლად, მის მიერ **გამყიდველისათვის** წარდგენილი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია მისი წარმომდგენის მომენტისათვის ასევე არის/იქნება უტყუარი, ზუსტი და სრული. ამასთანავე, მისთვის ცნობილია, რომ ყალბი დოკუმენტების ან/და ინფორმაციის მიწოდება **კანონმდებლობის** შესაბამისად წარმოადგენს დასჯად ქმედებას.

8.2. **მყიდველის** აღნიშნული **განცხადებები და გარანტიები** ძალაშია **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე, მიუხედავად **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტისა.

8.3. **მყიდველი** დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობებს **გამყიდველს** ყველა იმ გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის აღნიშნულ **განცხადებებთან და გარანტიებთან** ან/და გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება **მყიდველის** აქტივებს/ქონებას ან/და მის მიერ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

8.4. **მხარეები** აცხადებენ და აცნობიერებენ, რომ **გამყიდველი** მხოლოდ **მყიდველის** ზემოაღნიშნული **განცხადებების და გარანტიების** საფუძველზე და მათზე დაყრდნობით დებს/დადებს და შეასრულებს **ხელშეკრულებას** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ს.**

9. მხარეთა სხვა უფლება-მოვალეობები

9.1. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, **მხარეები:**

9.1.1. უფლებამოსილნი არიან სრულად და ჯეროვნად ისარგებლონ **ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და შესაბამისი **კანონმდებლობით** განსაზღვრული უფლებებით;

9.1.2. მოვალენი არიან სრულად და ჯეროვნად შეასრულონ **ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და შესაბამისი **კანონმდებლობით** განსაზღვრული ვალდებულებები.

10. მხარეთა პასუხისმგებლობა

10.1. **მხარეები** იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი (ზარალი) **კანონმდებლობით** ან/და **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** დადგენილი წესით.

10.2. **ფორს-მაჟორის** მოქმედების განმავლობაში არც ერთი **მხარე** არ აგებს პასუხს **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

10.3. **მხარე**, რომელსაც დაუდგა **ფორს-მაჟორი,** ვალდებულია გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 5 (ხუთი) **სამუშაო დღისა,** აცნობოს მეორე **მხარეს** შესაბამისი **ფორს-მაჟორული** გარემოებ(ებ)ის და მისი/მათი სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს **ფორს-მაჟორის** არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

10.4. **ფორს–მაჟორის** მოქმედების პერიოდში **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულების შესრულება გადაიწევს **ფორს–მაჟორის** მოქმედების ვადით, თუ თავად **მხარეები** სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

10.5. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **გამყიდველი** არ არის პასუხისმგებელი საცხოვრებელი კომპლექსის მიწის წითელი ხაზების გარეთ მიმდინარე ან/და მომავალში დაგეგმილ მშენებლობებზე და აღნიშნული მშენებლობების შედეგად დამდგარ ნებისმიერ შედეგზე.

11. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

11.1. **მხარეთა** შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. **მხარისათვის** გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის (მათ შორის, საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის, დაზღვეული წერილის) საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით და ქვემოთ მოცემული დებულებების გათვალისწინებით, დასაშვებია მეორე **მხარისათვის** შეტყობინების მიწოდება ელექტრონული ფოსტის, მოკლე ტექსტური შეტყობინების, ან **გამყიდველის** მიერ დადგენილი ნებისმიერი სხვა ოპერატიული საშუალებით გაგზავნის გზით, იმ პირობით, რომ მეორე **მხარის** მოთხოვნის შემთხვევაში, ამგვარი მოთხოვნიდან გონივრულ ვადაში მას წარედგინება შეტყობინება წერილობითი ფორმითაც.

11.2. შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია ადრესატის მიერ (მათ შორის, ელექტრონული დოკუმენტით, ქვითრით, შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალებით და ა.შ.). თუ შეტყობინების მიღება არ არის დადასტურებული ადრესატის მიერ, ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება მიიჩნევა სათანადო წესის შესაბამისად გაგზავნილად და მიღებულად:

11.2.1. კურიერის ან დაზღვეული საფოსტო გზავნილის მეშვეობით წერილობითი შეტყობინების ან დეპეშის გაგზავნის შემთხვევაში – (ა) თუ შეტყობინება გაგზავნილია **გამყიდველის** მიერ, გაგზავნიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, ან ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს (რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი); (ბ) თუ შეტყობინება გაგზავნილია **მყიდველის** მიერ, **გამყიდველის** კანცელარიაში შეტყობინების დარეგისტრირების მომდევნო სამუშაო დღეს;

11.2.2. ელექტრონული ფოსტის, მოკლე ტექსტური შეტყობინების ან/და სხვა ელექტრონული საშუალებით გაგზავნის შემთხვევაში – (ა) თუ შეტყობინება გაგზავნილია **გამყიდველის** მიერ, გაგზავნის თარიღიდან მეორე სამუშაო დღეს; (ბ) თუ შეტყობინება გაგზავნილია **მყიდველის** მიერ, **გამყიდველის** მიერ შესაბამისი შეტყობინების მიღების დადასტურების თარიღიდან, ან შესაბამისი ქმედების განხორციელებით შეტყობინების მიღების დადასტურების თარიღიდან;

11.3. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ **მხარეს** შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემებზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას.

11.4. **მხარეები** ურთიერთობას განახორციელებენ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** განსაზღვრულ მისამართებზე/საკონტაქტო მონაცემებზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემზე, რომელსაც ერთი **მხარე** აცნობებს მეორეს

წერილობით). **მხარე** ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე **მხარეს**, წინააღმდეგ შემთხვევაში, **მხარის** მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.

12. **პრეტენზიები და დავები**

12.1 **ხელშეკრულებიდან** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდან** გამომდინარე პრეტენზიები **მხარეებმა** შეიძლება ერთმანეთს წაუყენონ წერილობით ან/და ზეპირად. პრეტენზიის მიმღები **მხარე** ვალდებულია პრეტენზიის მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში მთლიანად ან ნაწილობრივ დააკმაყოფილოს წამოყენებული პრეტენზია, ან წერილობით ან/და ზეპირად აცნობოს მეორე **მხარეს** მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

12.2. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, **მხარეები** მიმართავენ სასამართლოს.

13. **ხელშეკრულების მოქმედება და ცვლილებები და დამატებები**

13.2. **ხელშეკრულება** ძალაში შედის **მხარეთა** მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

13.2.1. **ხელშეკრულებით**, **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილ შემთხვევებში და პირობებით შესაძლებელია **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა **მხარეთა** ურთიერთშეთანხმებით.

13.3. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს **მყიდველს ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ნაკისრი ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულების იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

13.4. **ხელშეკრულებაში** ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით **მხარეთა** შეთანხმებით.

13.5. **ხელშეკრულებაში** შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს **ხელშეკრულების დანართ(ებ)ს** და მის განუყოფელ ნაწილს.

14. **ხელშეკრულების პირობების მოქმედება მყიდველ(ებ)ის მიმართ**

14.2. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** მიზნებისათვის, **„მყიდველი"**-ს დეფინიციაში მოცემულ **პირ(ებ)ზე ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** პირობები გავრცელდება სრულად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შესაბამისი **პირ(ებ)ის** სამართლებრივი სტატუსიდან (ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი) გამომდინარე კონკრეტული პირობა ვერ გავრცელდება ამგვარ **პირ(ებ)ზე**.

14.3. იმ შემთხვევაში, თუ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის მხარეს** წარმოადგენს ერთზე მეტი **მყიდველი:**

14.3.1. თითოეული ასეთი **მყიდველი** წარმოადგენს **გამყიდველის** მიმართ სოლიდარულ მოვალეს **ხელშეკრულებიდან** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდან** გამომდინარე ვალდებულებებზე;

14.3.2. თითოეული **მყიდველის** სოლიდარული პასუხისმგებლობა ძალაშია მიუხედავად მათ მიერ **ხელშეკრულებიდან** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდან** გამომდინარე ვალდებულების უზრუნველსაყოფად **გამყიდველის** სასარგებლოდ რაიმე ფორმით გაცემული დამატებითი ვალდებულების (მათ შორის, თავდებობის ან/და გარანტიის) არსებობა/არარსებობისა;

14.3.3. ერთ-ერთ **მყიდველთან** დაკავშირებული ფაქტები გამოიყენება სხვა **მყიდველების** მიმართაც, იმის გათვალისწინებით, რომ **გამყიდველის** მიერ რომელიმე **მყიდველის** მიმართ თავისი უფლებების გამოუყენებლობა (სრულად ან ნაწილობრივ) არ გავრცელდება სხვა **მყიდველ(ებ)ზე** და არ ათავისუფლებს მას/მათ შესაბამისი ვალდებულებისაგან;

14.3.4. ერთ-ერთი **მყიდველის** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დარღვევის შემთხვევაში, **გამყიდველი** უფლებამოსილია შესაბამისი მოთხოვნა/მოთხოვნები წაუყენოს ნებისმიერ **მყიდველს** და მის მიმართ ისარგებლოს **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** გათვალისწინებული ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი უფლებებით.

15. **სხვა პირობები**

15.2. **მხარეები** ადასტურებენ, რომ **ხელშეკრულების** შინაარსი ზუსტად გამოხატავს **მხარეთა** ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა **ხელშეკრულების** შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ სიტყვა-სიტყვითი მნიშვნელობიდან.

15.3. **ხელშეკრულების** დადებასთან და შესრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი სახის ხარჯის გადახდა ეკისრება **მყიდველს**.

15.4. ნებისმიერი და ყოველი უფლება, რომელიც მიენიჭება **მხარეს** მეორე **მხარის** მიერ **ხელშეკრულების**, **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ან/და **კანონმდებლობის** სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევის შედეგად, კრებითია და დაემატება **ხელშეკრულებით**, **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** ან/და **კანონმდებლობით** მინიჭებულ ყველა სხვა უფლებას.

15.5. ერთ-ერთი **მხარის** მხრიდან **ხელშეკრულების**, **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ან/და **კანონმდებლობის** სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით მეორე **მხარის** მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გავრცელდება **ხელშეკრულების**, **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ან/და **კანონმდებლობის** ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე.

15.6. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ან/და მათი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით** (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

15.7. **ხელშეკრულებაში** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ში** მხოლობით რიცხვში გამოყენებული სიტყვები გულისხმობს მრავლობითს და პირიქით.

15.8. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებ(ებ)ის** ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

15.9. **ხელშეკრულების დანართ(ებ)სა** და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულება(ებ)ზე** სრულად ვრცელდება **ხელშეკრულების** მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება. ამასთან, **ხელშეკრულების** და **ხელშეკრულების დანართ(ებ)სა** თუ **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** პირობებს შორის წინააღმდეგობის ან შეუსაბამობის არსებობისას, ამგვარი **დანართ(ებ)ის** და **მასთან დაკავშირებული სხვა**

ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობებს მიუხედავად უმოკლესია იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც დადებულია ამგვარი **დანართ(ებ)ი** თუ **მხარეთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ი**.

15.10. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** დებულებებზე არსებითად არანაკლებობასთან, მათ შინაარსთან, განმარტებასთან ან/და განხორციელებასთან დაკავშირებით **მხარეთა** შორის დავის წარმოშობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება **გამყიდველთან** დადებულ ეზრემპლარს. ამასთან, ამ უკანასკნელ დებულებასთან მიმართებით ყოველგვარი ეჭვის ან/და დავის გამორიცხვის მიზნით, **მყიდველი** ცალსახად **ხელშეკრულების** და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** (მათი **დანართ(ებ)ის** ჩათვლით) **გამყიდველთან** დადებულ ეზრემპლარის ოფიციალურ გვერდს, მაგრამ **მყიდველის** მიერ ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა არ ხდის ამ **პუნქტით** გათვალისწინებულ დებულებას საქმეს ან ხდებით.

15.11. **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ი** მისი ვალდებულებებით და სარგებლით ერთადერთ და საკმარისი **მხარეთა** უფლებამოსილებებს, თუ მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების შესახებ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ან/და მისი/მათი მოქმედების შეჩერების(ან/და შეწყვეტის) ან/და **კანონმდებლობა** სხვა რამეს არ ითვალისწინებს.

15.12. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით**, **მხარეები** ინტერპრეტირებენ **კანონმდებლობით** დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელ ნორმებით ან/და დამკვიდრებით შეთანხმებული პირობებით.

15.13. **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ი** შედგენილია ქართულ ენაზე. თუ რომელიმე **მხარემ** არ იცის ქართული ენა ან/და მისი დაწერილობა, ან **მხარეებს** არ ერთ-ერთ **მხარეს** სურს, მაშინ **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ი** შესაძლოა შედგეს და დაიდოს ასევე **მხარეთათვის** მისაღებ სხვა ენაზეც. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის** ინტერპრეტაციისას უპირატესობა ენიჭება ქართულ ენაზე შედგენილ ტექსტს. აღნიშნული ნორმები ვრცელდება ასევე, **მხარეთა** შორის ურთიერთობაზე ან/და **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის**, თუ წესისბრივი სხვა დოკუმენტის შედგენისა თუ ინტერპრეტაციაზე.

15.14. **ხელშეკრულების** ეთიკური ინდივიდუალური ეზრემპლარი გადაეცემა **მხარეებს**.

16. მხარეთა ხელმოწერები

გამყიდველი

მყიდველი

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების „ა" დანართი ბინის სპეციფიკაციის და დამატებითი ვალდებულებების შესახებ

1. მყიდველისათვის გადაცემის დროს ბინის სპეციფიკაცია და აღწერა
1.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ ბინის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დროს მყიდველს ბინა უნდა გადაეცეს შემდეგი მონაცემებით:
1.1.1. საცხოვრებელ ფართში ჭერის სიმაღლე არანაკლებ 2,92 მ. მოპირკეთებული იატაკიდან ჭერამდე;
1.1.2. შესასვლელში დამონტაჟებული რკინის კარი;
1.1.3. დამონტაჟებული ალუმინის კარ-ფანჯარა;
1.1.4. შელესილი მოჭიმული შიდა ტიხრები;
1.1.5. შელესილი კედლები (სველი წერტილის გარეშე);
1.1.6. მოჭიმული იატაკი (სველი წერტილის გარეშე);
1.1.7. წყალკანალიზაციის გაყვანილობა და მთავარი ვერტიკალური დგარები;
1.1.8. ბუნებრივი აირის მილი მიყვანილი სამზარეულოში და ქვაბის განთავსების ადგილამდე;
1.1.9. გაყვანილი გათბობის მილები ნახაზის მიხედვით;
1.1.10. ყველა ოთახში ელ. წერტილი და ელ. გაყვანილობა ნახაზის მიხედვით (დანართი ნახ. 5);
1.1.11. სატელევიზიო და ინტერნეტ წერტილები ნახაზის მიხედვით.
1.1.12. ვენტილაცია სან. კვანძში;
1.1.13. აივანი მოაჯირ[illegible];
1.1.14. დამონტაჟებული დენის, წყლის და გაზის მრიცხველები.

2. სარემონტო სამუშაოების წარმოების წესი და შეზღუდვები
2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან და მყიდველი წინასწარ აცხადებს თანხმობას მასზედ, რომ ბინის სარემონტო სამუშაოების წარმოების პერიოდში მან განუხრელად და ზედმიწევნით უნდა დაიცვას შემდეგი მოთხოვნები:
2.1.1. სარემონტო სამუშაოების დასაწყებად საცხოვრებელი კომპლექსის სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოების პერიოდში სარემონტო სამუშაოების გრაფიკი შეთანხმებული უნდა იქნეს გამყიდველთან;
2.1.2. სარემონტო სამუშაოების წარმოების დროს საცხოვრებელი კომპლექსის ან მისი ნაწილის ნებისმიერი სახის დაზიანებაზე სრულად პასუხისმგებელია მყიდველი და იგი ვალდებულია უმოკლეს ვადაში აღმოფხვრას მიყენებული ზიანი სრული მოცულობით.
2.1.3. საცხოვრებელი კომპლექსის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ სარემონტო სამუშაოების წარმოება დასაშვებია მხოლოდ ორშაბათიდან-პარასკევის ჩათვლით დილის 10:00 საათიდან საღამოს 18:00 საათამდე.
2.1.4. სარემონტო სამუშაოების წარმოების დროს მკაცრად უნდა იქნეს დაცული უსაფრთხოების ნორმები. უსაფრთხოების ნორმების დარღვევის შედეგად მიყენებულ ზიანზე პასუხისმგებელია მყიდველი.
2.1.5. არ უნდა მოხდეს საცხოვრებლის კომპლექსის ტერიტორიის დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით. დანაგვიანების შემთხვევაში, უნდა მოხდეს საცხოვრებლის კომპლექსის იმ ნაწილის დაუყოვნებლივი დასუფთავება, რომელიც დანაგვიანდება სარემონტო სამუშაოების წარმოების შედეგად.
2.1.6. სამშენებლო ნაგავი არ უნდა დაეწყოს ბინის გარეთ და მისი გატანა უნდა მოხდეს საცხოვრებელი კომპლექსის ტერიტორიიდან;
2.1.7. დაუშვებელია ლიფტის გამოყენება ექსპლუატაციის წესების დარღვევით. ლიფტის დაზიანების შემთხვევაში მხარეს ეკისრება პასუხისმგებლობა დაზიანების შედეგად წარმოშობილი ხარჯების ანაზღაურების;
2.1.8. სარემონტო სამუშაოების წარმოების შედეგად სხვა ბინის ნებისმიერ დაზიანებაზე პასუხისმგებელია მყიდველი და იგი ვალდებულია საკუთარი სახსრებით სრულად აღმოფხვრას მიყენებული ზიანი;
2.1.9. უზრუნველყოს, მათ შორის, საცხოვრებელი კომპლექსის შენობის ექსპლუატაციაში შეუფერხებლად შესვლის მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობების (მათ შორის, სახანძრო) უსაფრთხოების მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად, არქიტექტურული პროექტის მიხედვით, ბინაში დამონტაჟებული მოწყობილობების/სისტემების გამართულ მდგომარეობაში ფუნქციონირება და ცენტრალურ სისტემასთან ინტეგრაციისთვის საჭირო ან/და სისტემის ტესტირების სამუშაოებისთვის, ასევე მათი გამართული ფუნქციონირების შემოწმების მიზნებისთვის, გამყიდველის/შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის ან/და უფლებამოსილი პირის შეუფერხებელი დაშვება აღნიშნულ მოწყობილობებთან/სისტემებთან. ამ პუნქტის ნებისმიერი ფორმით დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია მოწყობილობები/სისტემები დაუყოვნებლივ საკუთარი სახსრებით შესაბამისობაში მოიყვანოს არქიტექტურულ პროექტთან.
2.1.10. სარემონტო სამუშაოების წარმოებისას, არ დაარღვიოს შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი ან/და არ განახორციელოს რაიმე ისეთი ქმედება, რომელიც საცხოვრებელი კომპლექსის შენობის ექსპლუატაციაში შესვლის პროცესს დააბრკოლებს/შეუძლებელს გახდის. ამ პუნქტის ნებისმიერი ფორმით დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია დაუყოვნებლივ, საკუთარი სახსრებით არქიტექტურულ პროექტთან შესაბამისობაში მოიყვანოს ბინა.

3. პასუხისმგებლობა
3.1. წინამდებარე დანართის მე-2 მუხლით დადგენილი ნებისმიერი ვალდებულება ასევე ვრცელდება მყიდველის მიერ სარემონტო სამუშაოების საწარმოებლად დაქირავებულ ფიზიკურ ან/და იურიდიულ პირებზე. ამ პუნქტის მიზნებისათვის, მყიდველი იღებს ვალდებულებას მკაცრად აკონტროლოს მის მიერ დაქირავებული პირების მიერ მე-2 მუხლში მითითებული წესების განუხრელი დაცვა.
3.2. წინამდებარე დანართით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მყიდველს მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება და ასევე დააკისროს ერთჯერადი ჯარიმის სახით 1000 ლარის გადახდა.

მხარეთა ხელმოწერები:

გამყიდველი

მყიდველი

ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება") დადებულია ქ. თბილისში 2023 წლის 2 მარტს, შემდეგ მხარეებს შორის:

1. შპს „თეთრი კვადრატი მიწდელზე", მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, [illegible] გამზირი, № 70, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405589395, წარმოდგენილი მისი დირექტორის - [illegible] დარჩიაშვილის სახით (შემდგომში „მყიდველი")

და

2. შპს „ჰორვატს", მისამართი: ქ. თბილისი, საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ზუკუბაიძის II ფრ. III კვარტ. მე-7 და მე-8 კორპ. მიმდებარედ, მიწა 85ა, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405349154, წარმოდგენილი მისი დირექტორის - ნავა ხუნის სახით (შემდგომში „გამყიდველი")

(შემდგომში მყიდველი და გამყიდველი ცალ-ცალკე მოხსენიებული, როგორც „მხარე", ხოლო ერთობლივად, როგორც „მხარეები")

პრეამბულა

იმდენად, რამდენადაც:

(ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში „სააგენტო"), ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებსა/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ჰორვატს"-ს (ს/ნ: 405349154) შორის 2021 წლის 24 მარტს გაფორმდა „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი, ძოწის ქუჩა N2-4-ის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.14.01.008.045) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ჰორვატისთვის" (ს/კ: 405349154) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულება (შემდგომში „სააგენტოსთან ხელშეკრულება"), რომლის საფუძველზეც გამყიდველს საკუთრებაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.01.008.045) სააგენტოსთან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი ვალდებულებების შესრულების პირობით;

(ბ) N01.14.01.008.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაიყო 7 საკადასტრო ერთეულად (დღეის მდგომარეობით - ს/კ: N01.14.01.008.092; ს/კ: N01.14.01.008.093; ს/კ: N01.14.01.008.094; ს/კ: N01.14.01.008.095; ს/კ: N01.14.01.008.096; ს/კ: N01.14.01.008.097 და ს/კ: N01.14.01.008.098) (შემდგომში „მიწის ნაკვეთები");

(გ) გამყიდველმა შეიმუშავა და განავითარა მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარების გეგმა, კონცეფცია და განაშენიანების რეგულირების გეგმა, ასევე, N01.14.01.008.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოქმნილ 4179 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.14.01.008.097) შპს „ჰორვატის" (ს/ნ: 405349154), მიერ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 10 ნოემბრის № 6201665 ბრძანების საფუძველზე, შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (შემდგომში „პროექტი");

(დ) გამყიდველსა და მყიდველს შორის 2023 წლის 27 იანვარს გაფორმდა ურთიერთგაგების მემორანდუმი (შემდგომში „ურთიერთგაგების მემორანდუმი"), რომელიც ითვალისწინებს გამყიდველის კომპანიით ჩანაცვლებას სააგენტოსთან ხელშეკრულებაში, ხოლო 2023 წლის 2 თებერვალს, მხარეებმა განცხადებით მიმართეს სააგენტოს და მოითხოვეს, სააგენტოს ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა, მათ შორის, მყიდველის მიერ გამყიდველის ჩანაცვლება;

(ე) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 თებერვლის N23.160.174 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N58 განკარგულების საფუძველზე 2023 წლის 24 თებერვალს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრების/მათი უფლებამონაცვლეების წარმომადგენელი ამხანაგობა „ძოწი"-ს, შპს „ჰორვატს"-ის და შპს „თეთრი კვადრატი მიწდელზე" შორის ხელი მოეწერა შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ჰორვატს"-ს (ს/ნ: 405349154) შორის 2021 წლის 24 მარტს გაფორმებული „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი, ძოწის ქუჩა N2-4-ის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში

არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.14.01.008.045) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ჰორვატისათვის“ (ს/კ: 405349154) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“;

(ზ) იმისათვის, რათა საბოლოოდ შესრულდეს მხარეთა შორის 2023 წლის 27 იანვარს დადებული ურთიერთანაგების მემორანდუმის პირობები,

მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1.
ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად, გამყიდველი გადასცემს მყიდველს პროექტზე საკუთრების უფლებას, რაც მოიცავს საგენტოსთან ხელშეკრულებით მისთვის მინიჭებულ უფლებებს, ასევე უფლებებს და სხვა არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებს, მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების გეგმას, არქიტექტურულ კონცეფციას, დიზაინს, მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განუვითარების კონცეფციას, გადაწყვეტებს, ინფორმაციას, მონაცემებს, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტს (შემდგომში ერთობლივად: „ნასყიდობის საგანი“), ხოლო სანაცვლოდ მყიდველი საკუთრებაში გადასცემს გამყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას და ფულად თანხას.

1.2 წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის თითოეული მხარე მიიჩნევა იმ ქონების გამყიდველად რომელსაც გადასცემს მეორე მხარეს და იმ ქონების მყიდველად რასაც სანაცვლოდ იღებს.

მუხლი 2.
ნასყიდობის ფასი და მისი გადახდის წესი

2.1 გამყიდველის მიერ მყიდველზე გადასაცემი პროექტის ღირებულება შეადგენს [redacted]) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტა ლარში.

2.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ მყიდველი გამყიდველს აუნაზღაურებს წინამდებარე მუხლის 2.1 პუნქტში მითითებული თანხის ღირებულებას შემდეგი წესით:

ა) [redacted] აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტა ლარში მყიდველი გადაუხდის მხს გამყიდველს, მყიდველსა და [redacted] შორის 2023 წლის 21 თებერვალს გაფორმებული „დავის მორიგებით დასრულების სავალდებულო პირობებზე შეთანხმების“ შესაბამისად;

ბ) [redacted] დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტა ლარში მყიდველი გადაუხდის [redacted] გამყიდველს, მყიდველსა და ნინო ჯინჭოლავას შორის 2023 წლის 20 თებერვალს გაფორმებული „დავის მორიგებით დასრულების სავალდებულო პირობებზე შეთანხმების“ შესაბამისად;

გ) მყიდველი საკუთრებაში გადასცემს გამყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების „ა“ დანართში მითითებულ უძრავ ქონებას თეთრი კარკასის მდგომარეობაში საგენტოსთან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით. ამასთან, გადასაცემი უძრავი ქონების: (i) ბინების ერთი კვადრატული მეტრის ღირებულება შეადგენს [redacted]) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტა ლარში; (ii) [redacted] ერთეული პარკინგის ღირებულება შეადგენს [redacted]) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტა ლარში თითოეულ ავტოპარკინგზე. გადასაცემი ქონების [redacted] კვადრატული მეტრი საცხოვრებელი ფართის და 10 ერთეული პარკინგის ჯამური ფასი განისაზღვრება [redacted] .) აშშ დოლარის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტა ლარში;

დ) მხარეები თანხმდებიან, რომ სამშენებლო სამუშაოების წარმოების შედეგად ტექნიკური მიზეზების გამო და მშენებლობის დარგში არსებული სტანდარტების გათვალისწინებით შესაძლებელია საერთო ფართის 3%-ის ფარგლებში ცვლილება (მეტობა ან ნაკლებობა) განიცადოს ბინის ფართის ოდენობამ. ხელშეკრულების მხარეები ადასტურებენ, რომ ასეთ შემთხვევაში არანაირი პრეტენზია არ ექნებათ ერთმანეთის მიმართ და ამ ოდენობით ბინის ფართის მოცულობის ცვლილება არ გამოიწვევს არანაირ ურთიერთანგარიშსწორებას (თანხის დამატება ან/და თანხის დაბრუნება). ამასთან, „ა“ დანართის მუხლზე პუნქტით განსაზღვრული ბინების ნუმერაცია ეფუძნება ამჟამად არსებულ საპროექტო დოკუმენტაციას და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ბინების მახასიათებლებს (სართული, განლაგება, ხედი, ბინების ფართის მოცულობა). მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუკი მშენებლობის ნებართვის მოპოვების, მშენებლობის განხორციელების და შენობა-ნაგებობებზე განშლის ეტაპზე შეიძლება მეიცვალოს ბინების ნუმერაცია აღნიშნული ცვლილებას არ მოახდენს გადასაცემი ბინების მახასიათებლებზე;

Nana Chan

[redacted]

ე) მყიდველი ვალდებულებას კისრულობს ჩაანაცვლოს გამყიდველი და შეასრულოს ყველა არსებული ვალდებულება: [redacted] შპს დოლარის ექვივალენტის ფარგლებში ეროვნულ ვალუტა ლარში, რაც უკავშირდება და გამომდინარეობს გამყიდველსა და შპს „არტიტექსი"-ს (ს/ნ 405068386) შორის არსებულ სახელშეკრულებო სამართალურთიერთობებს;

2.3 წინამდებარე ხელშეკრულების „ა" დანართის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ქ. თბილისში, ბზ. პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12, 01.14.05.008.394 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიმდინარე სამშენებლო ობიექტში, უძრავი ქონება, 710 კვადრატულ მეტრი საცხოვრებელი ფართი გამყიდველს გადაეცემა N01.14.01.008.092; N01.14.01.008.093; N01.14.01.008.094; N01.14.01.008.095; N01.14.01.008.096; N01.14.01.008.097 და N01.14.01.008.098 მიწის ნაკვეთებზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში. მხარეები თანხმდებიან, რომ გადასაცემი ფართები თავისუფალი უნდა იყოს ყველანაირი მოთხოვნის, უფლებრივი დატვირთვის ან/და სხვა ვალდებულებისაგან.

2.4 წინამდებარე ხელშეკრულების „ა" დანართის მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ეპრავი ქონების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში განშლის საფუძველზე რეგისტრაციისთანავე მესაკუთრედ აღირიცხება გამყიდველი. მხარეები თანხმდებიან, რომ გადასაცემი ფართები თავისუფალი უნდა იყოს ყველანაირი მოთხოვნის, უფლებრივი დატვირთვის ან/და სხვა ვალდებულებისაგან. ამასთანავე, მხარეები აცნობიერებენ, რომ გადასაცემი ფართების გადაცემისას მათზე რეგისტრირებული იქნება სხვა "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი ვალდებულება, სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესაბამისად, რომლის გაუქმებაც განხორციელდება შესაბამისი შენობების ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ.

2.5 გამყიდველზე ხელშეკრულების „ა" დანართით გათვალისწინებულ ფართებზე საკუთრების უფლება გადავა წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული წესით საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე, ხოლო ნივთის შემთხვევითი დაღუპვის, დაზიანების ან განადგურების რისკი კი მის ფაქტობრივ მფლობელობაში ჩაბარების შემდგომ სააგენტოსთან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით თეთრი კარკასის მდგომარეობაში ჩაბარების მომენტიდან.

2.6 მხარეები თანხმდებიან, რომ გამყიდველის მიერ მყიდველზე გადასაცემი ნასყიდობის საგანი და მყიდველის მიერ გამყიდველზე გადასაცემი ანაზღაურება არის ტოლფასი.

2.7 მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს წინამდებარე მუხლის მე-2 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ქონების საკუთრებად რეგისტრაცია განშლის საფუძველზე გამყიდველის, ან მისივე მითითებით მესამე პირის სახელზე.

2.8 მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას და იძლევა გარანტიას, რომ არ გამოიყენებს პროექტის ავტორის თანხმობის გარეშე რაიმე სახის ნახაზებს/პროექტებს/დასკვნებს რაც არ წარმოადგენს ნასყიდობის საგანს და რომელიც მხარისთვის ცნობილი გახდა სახელშეკრულებო ურთიერთობისას.

მუხლი 3.
განსაკუთრებული პირობა

3.1 ყოველგვარი ორაზროვნების თავიდან აცილების მიზნით, მხარეები აცხადებენ და თანხმდებიან, რომ გამყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის მყიდველზე გადაცემა და მყიდველის მიერ სანაცვლოდ გამყიდველისათვის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ანაზღაურების გადაცემა გამომდინარეობს და უკავშირდება გამყიდველის მიერ სააგენტოსთან ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნების და უფლებების გამყიდველისათვის გადაცემას და დათმობას და ამავე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების გამყიდველისათვის გადაკისრებას და წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების პრეამბულის „ე" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების დადების მიზნით წების გამოვლენის არსებით წინაპირობას.

3.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ 2023 წლის 10 აპრილამდე გაფორმებულ სესხის ხელშეკრულებას არსებითად იმ ფორმითა და პირობებით, რომელიც მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების „ბ" დანართში და მყიდველი გასცემს სესხს გამყიდველზე არაუგვიანეს 14 აპრილისა.

3.3 მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN01.14.01.008.092; ს/კ: N01.14.01.008.093; ს/კ: N01.14.01.008.094; ს/კ: N01.14.01.008.095; ს/კ: N01.14.01.008.096; ს/კ: N01.14.01.008.097 და ს/კ: N01.14.01.008.098) მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღზე იგი გამყიდველს წარუდგენს და უზრუნველყოფს შპს „ბკ ჰოლდინგის" (ს/კ: 404614869) და შპს „ბკ ქონსთრაქშენის" (ს/კ: 404537809) კორპორატიულ გარანტიებს (თავდებობას), არსებითად იმ პირობებით როგორც ეს მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების „გ" დანართში, რომელიც სრულად უზრუნველყოფს მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის გადახდის ვალდებულების და სხვა შესაბამისი ვალდებულებების შესრულებას.

მუხლი 4.
განცხადებები და გარანტიები

4.1 გამყიდველი აცხადებს და იღებს სრულ პასუხისმგებლობას, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.14.01.008.092; ს/კ N01.14.01.008.093; ს/კ: N01.14.01.008.094; ს/კ: N01.14.01.008.095; ს/კ: N01.14.01.008.096; ს/კ: N01.14.01.008.097 და ს/კ: N01.14.01.008.098) მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე, სააგენტოსთან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების გარდა, მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით წარმოიშობა რაიმე სახის ვალდებულება, რომელიც გახდება საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის შეშაფერხებელი გარემოება, გამყიდველი გონივრულ ვადაში თავად უზრუნველყოფს მათ გაუქმებას.

4.2 მხარეები ერთმანეთის სასარგებლოდ აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ:

ა) მათ გააჩნია კორპორატიული უფლებამოსილება, გააფორმოს წინამდებარე ხელშეკრულება და სხვა მასთან დაკავშირებული საჭირო დოკუმენტები და შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმება მოწონებულ იქნა კანონმდებლობის და მხარეთა სამმართველო დოკუმენტაციის მოთხოვნათა დაცვით და მხარეთა სახელით წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერი პირი სრულად არის უფლებამოსილი გააფორმოს წინამდებარე ხელშეკრულება მხარის სახელით;

გ) მეორე მხარისათვის მიწოდებული ინფორმაცია და დოკუმენტები არის და იქნება ნამდვილი, სწორი და უტყუარი;

დ) არ არსებობს რაიმე გარემოება, რომელიც ხელს შეუშლის გამყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში;

ე) ისინი ყურადღებით გაეცნენ წინამდებარე ხელშეკრულებას, სრულად აქვთ გაცნობიერებული მისი შინაარსი მისი დეტალური შესწავლისა და განაალიზების შედეგად, წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმება შედის მათ ინტერესებში და წინამდებარე ხელშეკრულებას ხელს აწერენ ნებაყოფლობით, რაიმე მაღალობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომაში შეყვანის და/ან მსგავსი სხვა გარემოების გარეშე.

4.3 გამყიდველი მყიდველის სასარგებლოდ აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ მან მყიდველს ნასყიდობის საგანთან და წინაპირობებთან დაკავშირებით მიაწოდა და მიაწოდებს მისთვის ცნობილ ყველა ინფორმაციას და დოკუმენტს, რაც შესაძლებელია მყიდველს დასჭირდეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულებისათვის და რამაც შესაძლებელია გაჭიანურა მოახდინოს მის გადაწყვეტილებაზე, რომ გააფორმოს წინამდებარე ხელშეკრულება და საკუთრებაში მიიღოს ნასყიდობის საგანი;

4.4 მხარეები აღიარებენ, რომ თითოეული წინამდებარე ხელშეკრულებას აფორმებს მეორე მხარის განცხადებებსა და გარანტიებზე დაყრდნობით.

მუხლი 5.
ხელშეკრულების ძალაში შესვლა

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე და ძალაშია მისი პირობების შესრულებამდე.

მუხლი 6.
ფორს-მაჟორი

6.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის, თუ ეს გამოწვეული იყო დაუბლოველი ძალის გარემოებათა - ფორს-მაჟორის გამო;

6.2 ფორს-მაჟორი ნიშნავს სტიქიურ კატასტროფას, ხანძარს, საომარ მოქმედებას, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, კანონმდებლობის ცვლილებას ან/და მხარეთათვის გადაულახავ და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელ სხვა გარემოებებს, რომლებიც: ა) არ არის დაკავშირებული მხარეების შეცდომებსა და დაუდევრობასთან და არ არის გამოწვეული რომელიმე მხარის უკანონო ან ბრალეული ქმედებით, ბ) დაიწყო ან განვითარდა ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ და გ) პირდაპირ და უშუალო ზეგავლენას ახდენს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან/და ჯეროვნად შესრულებაზე.

6.3 მხარე, რომელსაც დაუდგა ფორს-მაჟორი, ვალდებულია გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღისა, წერილობითი ფორმით აცნობოს მეორე მხარეს შესაბამისი ფორს-მაჟორული გარემოების(ებ)ის და მისი (მათი) სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ. მხარეები თანხმდებიან, რომ არ გახდიან ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობაზე მეორე მხარის შეტყობინებას სადაოდ, თუკი აღნიშნული არ ეწინააღმდეგება საყოველთაოდ აღიარებულ ფაქტებს.

მუხლი 7.
შეტყობინებები

7.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი შეტყობინება უნდა განხორციელდეს წერილობით. ამგვარი შეტყობინება, განცხადება ან სხვაგვარი კომუნიკაცია მიიჩნევა ჯეროვნად გაკეთებულად ან განხორციელებულად, როდესაც ის პირადად ან საკურიერო მომსახურების საშუალებით ჩაბარდება უფლებამოსილ მიმღებ მხარეს ქვემოთმითითებულ მისამართზე ან იმ მისამართზე, რომელსაც შესაბამისი

მხარე განსაზღვრავს შეტყობინების, განცხადების ან სხვა კომუნიკაციის გამგზავნი ან გამსარგებლებელი მხარისათვის სხვა მისამართის შეტყობინების გზით.

მუხლი 8.

დავების გადაწყვეტა და მარეგულირებელი კანონმდებლობა

8.1 მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების საფუძველზე.

8.2 ამგვარი დავის წარმოქმნიდან 10 კალენდარული დღის განმავლობაში შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა, განიხილება შესაბამისი ინსტანციის სასამართლოს მიერ.

8.3 ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით, მხარეები იხელმძღვანელებენ კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით და დასაბუთით შეთანხმებული პირობებით.

მუხლი 9.

დასკვნითი დებულებები

9.1 წინამდებარე ხელშეკრულების დადებასთან, დამოწმებასთან და რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ხარჯებს გაიღებს მყიდველი.

9.2 გამყიდველსა და მყიდველს შორის 2023 წლის 27 იანვარს გაფორმებულ ურთიერთგაგების მემორანდუმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებს შორის წინააღმდეგობის ან შეუსაბამობის არსებობისას, უპირატესობა მიენიჭება წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებს.

9.3 წინამდებარე ხელშეკრულებას თან ერთვის დანართები, რომელიც წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

9.4 ნებისმიერი და ყოველი უფლება, რომელიც მიენიჭება მხარეს მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევის შედეგად, კრებითია და დაემატება ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით მინიჭებულ ყველა სხვა უფლებას.

9.5 ერთ-ერთი მხარის მხრიდან ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით მეორე მხარის მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გავრცელდება ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე.

9.6 ხელშეკრულების რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მათი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულებით (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

9.7 ხელშეკრულებაში მხოლობით რიცხვში გამოყენებული სიტყვები გულისხმობს მრავლობითს და პირიქით.

9.8 ხელშეკრულების მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

9.9 ხელშეკრულება მისი ვალდებულებებითა და სარგებლით ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეების, თუ მემკვიდრეებისათვის/სამართალმემკვიდრეებისათვის, თუ ხელშეკრულების ან/და მისი/მათი მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის შინაარსის გათვალისწინებით კანონმდებლობა სხვა რამეს არ ითვალისწინებს.

9.10 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენებზე. ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისას უპირატესობა ენიჭება ქართულ ენაზე შედგენილ ტექსტს. აღნიშნული ნორმები ვრცელდება, ასევე, მხარეთა შორის ურთიერთობაზე ან/და ხელშეკრულების, თუ ნებისმიერი სხვა დოკუმენტის შედგენასა თუ ინტერპრეტაციაზე. ხელშეკრულების თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

მუხლი 10.

მხარეთა ხელმოწერები

მყიდველის სახელით:

სახელი: მორენა დარჩიაშვილი
თანამდებობა: დირექტორი

გამყიდველის სახელით:

სახელი: ნავა ხეჩ
თანამდებობა: დირექტორი

„ა" დანართი

გადასაცემი ფართები და მათი გადაცემის პირობები

მხარეები თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის საგნის სანაცვლოდ მყიდველი გამყიდველს გადასცემს შემდეგ ფართებს:

1. 710 (შვიდას ათი) კვადრატულ მეტრი საცხოვრებელ ფართს: ბინებს, ქ. თბილისში, აწმა პოლიტკოვსკაის ქუჩა N12, 01.14.05.008.394 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიმდინარე სამშენებლო ობიექტში. აღნიშნული საცხოვრებელი ფართები აღწერილია თანდართულ ცხრილში, ასევე 2 (ორი) საპარკინგე ადგილი;
2. ჯამში 8 (რვა) საპარკინგე ადგილებს, შესაბამისად 4 (ოთხი) საპარკინგე ადგილს 01.14.01.008.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ შენობა-ნაგებობაში, 2 (ორი) საპარკინგე ადგილს 01.14.01.008.096 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ შენობა-ნაგებობაში, 1 (ერთი) საპარკინგე ადგილს 01.14.01.008.094 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და 1 (ერთი) საპარკინგე ადგილს 01.14.01.008.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ შენობა-ნაგებობაში;
3. 2802.5 კვადრატულ მეტრ საცხოვრებელ ფართს (ბინებს) 01.14.01.008.097, 01.14.01.008.096, 01.14.01.008.094, 01.14.01.008.093 ან/და 01.14.01.008.092 მიწის ნაკვეთებზე ასაშენებელ ბლოკებში.
4. წინამდებარე დანართით გათვალისწინებული ყველა საცხოვრებელი ფართი ბინების მიხედვით მოცემულია ქვემოთმოყვანილ ცხრილში:

თეთრი კვადრატი მიწდელზე	კოდი	ნიშნული	ბინის#	ბინის ფართი ჯამით
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	27.8	105	138.20
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	27.8	104	60.30
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	27.8	103	64.40
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	27.8	102	39.40
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	27.8	95	162.50
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	24.7	70	150.20
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	21.6	8	88.00
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	3	15	152.60
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	3	35	71.80
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	9.2	18	91.30
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	3	19	111.30
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	3	82	74.60
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	97	21.6	102	137.50
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	96	27.8	92	161.90
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	96	24.7	73	150.30
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	96	21.6	2	87.90
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	96	3	14	146.50
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	96	3	15	111.60
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	96	3	16	125.30
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	96	6.1	32	59.60
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	96	9.2	20	68.20
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	96	6.1	174	137.50
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	94	52.4	157	101.20
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	92	46.2	158	74.80
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	92	46.2	66	57.50
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	92	15.2	17	104.50
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	93	9	18	53.40
თეთრი კვადრატი მიწდელზე	93	9		2,802.50

		საართველი	ბინის #	
თეთრი კვადრატი ჯიქიაზე		19	274	101.50
თეთრი კვადრატი ჯიქიაზე		19	275	129.80
თეთრი კვადრატი ჯიქიაზე		3	30	99.60
თეთრი კვადრატი ჯიქიაზე		2	15	98.80
თეთრი კვადრატი ჯიქიაზე		2	25	137.50
თეთრი კვადრატი ჯიქიაზე		3	40	142.80
თეთრი კვადრატი ჯიქიაზე				710.00