შეთანხმება

უძრავი ქონების ვალდებულებით დატვირთვის პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლებისა და მილის გადატანის შესახებ

წინამდებარე შეთანხმება (შემდგომში „**შეთანხმება**“) დადებულია ქ. თბილისში, 2025 წლის 27 იანვარს, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, **შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“**, ს/ნ 203826002 (შემდგომში **„GWP“**), წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მარიამ ცხოვრებაშვილის, პირადი ნომერი: 01005019176 მიერ; და

მეორე მხრივ, **შპს „ჯი-თი გრუპი“**; საიდენტიფიკაციო ნომერი: 200119923 (შემდგომში „**მესაკუთრე**“) წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის თემურ უსტიაშვილის, პირადი ნომერი: 61001007309 მიერ;

„GWP“ და „მესაკუთრე“ ერთობლივად მოხსენიებულნი როგორც „მხარეები“, ხოლო ცალ-ცალკე - როგორც „მხარე“;

ვინაიდან,

(ა) „მესაკუთრის“ საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია შემდეგი მიწის ნაკვეთი (შემდგომში „**მიწის ნაკვეთი**“) მისამართი: ქალაქი თბილისი, ირინა ენუქიძის ქუჩა N2; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.72.14.013.418; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 15000.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის წინა ნომერი: 13.

(ბ) „მესაკუთრეს“ სურს „მიწის ნაკვეთზე“ აწარმოოს სამშენებლო სამუშაოები (შემდგომში **„სამშენებლო სამუშაოები**“) GWP-სთვის წარმოდგენილი სქემატური ნახაზის შესაბამისად, რომელიც დანართი 1-ის სახით ერთვის წინამდებარე შეთანხმებას და „მიწის ნაკვეთზე“ განათავსოს შენობა-ნაგებობები (შემდგომში „**ნაგებობები**“)

(გ) „მიწის ნაკვეთზე“ გაედინება „GWP“-ს მფლობელობაში არსებული წყალსადენისა და წყალარინების მილები, ვიქტორ ნოზაძის ქუჩის მხრიდან გაედინება წყალსადენის d=150მმ-იანი, d=110მმ-იანი და d=315მმ-იანი მილები, ხოლო ირინა ენუქიძის ქუჩის მხრიდან გაედინება წყალსადენის d=110 მმ-იანი და წყალარინების d=400 მმ-იანი მილები, ზემოაღნიშნული იდენტიფიცირებული მილების გარდა „მიწის ნაკვეთზე“ შესაძლებელია გადიოდეს „GWP“-ს მფლობელობაში არსებული სხვა მილებიც (შემდგომში ერთობლივად „**მილები**“). „სამშენებლო სამუშაოების“ წარმოებისთვის აუცილებელია „მილების“ გადატანა.

(დ) „მესაკუთრე“ თანახმაა „მესაკუთრის“ ხარჯით და „GWP“-ს ზედამხედველობით გადატანილ იქნას „მილები“ ამ შეთანხმებაზე თანდართული დანართი N2-ის შესაბამისად.

(ე) მიუხედავად „მილების“ გადატანისა, „შეთანხმების“ დანართ N1-ში მითითებულ მე-5, მე-6 მე-10, მე-11 და მე-12 ინფრასტრუქტურულ ელემენტებთან მიმართებით, ზედმიწევნით ვერ იქნება დაცული „მილებსა“ და „ნაგებობებს“ შორის დაშორებასთან დაკავშირებული სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნები.

(ვ) „GWP“ თანახმაა შეითანხმოს „მესაკუთრის“ მიერ წარმოდგენილი სამშენებლო პროექტი მხოლოდ იმ პირობით, რომ „მილები“ გადატანილი იქნება წინამდებარე შეთანხმების დანართი N2-ის შესაბამისად და „მესაკუთრე“ შეასრულებს ამ შეთანხმებით გათვალისწინებულ ყველა ვალდებულებას და გარანტიას. მათ შორის, იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო სამუშაოების პროცესში აღმოჩნდება, რომ „მიწის ნაკვეთზე“ გადის „GWP“-ის მილი/მილები რომელიც არ არის იდენტიფიცირებული

წინამდებარე შეთანხმების (გ) პუნქტით, „მესაკუთრე“ იღებს ვალდებულებას რომ, მილის/მილების აღმოჩენისთანავე ჩააყენებს საქმის კურსში „GWP“-ის და მხოლოდ „GWP“-სთან შეთანხმებით „GWP“-ის მითითებების მიხედვით უზრუნველყოფს მილის/მილების გადატანას სამშენებლო ნორმებისა და წესების მაქსიმალური დაცვით, იმგვარად რომ შეფერხება არ შეექმნას წყლისა და წყალარინების მომსახურების პროცესს.

(ზ) „მილების“ დაზიანებისას, „მიწის ნაკვეთზე“ მდებარე „ნაგებობებს“ შესაძლებელია მიადგეს ზიანი (ზარალი);

ამდენად,

1. წინამდებარე შეთანხმების მიზნებისთვის, ტერმინი „მესაკუთრე“ გულისხმობს, როგორც „მიწის ნაკვეთის“ ამჟამინდელ მესაკუთრეებს, ასევე მის ნებისმიერ უფლებამონაცვლეს ან/და სამართალმემკვიდრეს, ისევე როგორც იმ ნებისმიერ პირს (იქნება ეს ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი თუ სხვა სახის ორგანიზაცია), რომელიც მომავალში შეიძენს საკუთრების უფლებას მიწის ნაკვეთზე ან/და მასზე განთავსებულ ნებისმიერ სხვა ქონებაზე ან მათ ნებისმიერ ნაწილზე.

2. „მესაკუთრე“ ვალდებულია „სამშენებლო სამუშაოების“ დაწყებამდე უზრუნველყოს „მილების“ გადატანა შემდეგი პირობების შესაბამისად: „მესაკუთრე“ ვალდებულია „სამშენებლო სამუშაოების“ დაწყებამდე „GWP“-ს შესათანხმებლად წარუდგინოს „მესაკუთრის“ მიერ შედგენილი „მილების“ გადატანის დეტალური პროექტი რომელიც მომზადდება წინამდებარე შეთანხმების დანართი N2-ით გათვალისწინებული სქემის შესაბამისად და „GWP“-სთან შეთანხმებული პროექტისა და „GWP“-ს მიერ გაცემული ტექნიკური პირობის დაცვით და „GWP“-ს ზედამხედველობით უზრუნველყოს „მილების“ გადატანა. „სამშენებლო სამუშაოების წარმოების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს გადატანილი „მილების“ „GWP“-ს მიერ ექსპლუატაციაში მიღება; ამ მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ხარჯებს გაიღებს „მესაკუთრე“.

3. „მესაკუთრე“ ვალდებულია „მილების“ გადატანის სამუშაოების დასრულებამდე, „მილების“ „GWP“-ის მიერ ექსპლუატაციაში მიღებამდე და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებამდე, არ დაიწყოს „სამშენებლო სამუშაოები“.

4. „მესაკუთრე“ ვალდებულია უზრუნველყოს „მილების“ გადატანა და ექსპლუატაციაში მისაღებად აუცილებელ მდგომარეობაში მოწყობა არაუგვიანეს წინამდებარე შეთანხმების გაფორმებიდან 2 წლის განმავლობაში. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნულ ვადაში ვერ/არ იქნება უზრუნველყოფილი „მილების“ წინამდებარე შეთანხმებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად გადატანა და ექსპლუატაციაში მიღება, წინამდებარე შეთანხმება ჩაითვლება შეწყვეტილად და „მესაკუთრე“ ვალდებული იქნება ხელახლა მოიპოვოს „GWP“-სგან თანხმობა „სამშენებლო სამუშაოების“ წარმოებისთვის.

5. „მესაკუთრის“ მიერ წინამდებარე „შეთანხმების“ რომელიმე პირობის დარღვევის შემთხვევაში ან/და იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე შეთანხმება ნებისმიერი მიზეზით შეწყდება, „GWP“ უფლებას იტოვებს ქალაქ თბილისის მერიიდან გამოითხოვოს „მესაკუთრის“ მიერ წარმოებულ „სამშენებლო სამუშაოებზე“ გაცემული თანხმობის წერილი და მიმართოს ქალაქ თბილისის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების მოთხოვნით.

6. „მესაკუთრის“ მიერ წინამდებარე „შეთანხმების“ რომელიმე პირობის დარღვევის შემთხვევაში, „GWP“ უფლებამოსილია მოსთხოვოს „მესაკუთრეს“ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც მოიცავს მაგრამ არ შემოიფარგლება, „GWP“-ს მიერ ახალი ქსელის მოწყობისთვის აუცილებელი ყველა ხარჯის ანაზღაურებით, მესამე პირებისთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებით, ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ დაკისრებული ადმინისტრაციული სახდელების ანაზღაურებით და სხვა.

7. „მესაკუთრე“ კისრულობს ვალდებულებას, „მილის“ (როგორც არსებული მდგომარეობით ისე მისი გადატანის შემდეგ) დაზიანების/გაუმართაობის შემთხვევაში, დღე-ღამის ნებისმიერ მონაკვეთში უზრუნველყოს „GWP“-ის შესაბამისი სამსახურების ან/და მისი ქვეკონტრაქტორების (რაც ასევე მოიცავს მათ შესაბამის სამშენებლო ტექნიკასა და მაქანა-მოწყობილობებს) შეუფერხებელი და ოპერატიული დაშვება „მესაკუთრის“ კუთვნილ „მიწის ნაკვეთზე“, თუკი ეს საჭირო გახდება „მილის“ საავარიო/სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩასატარებლად.

8. „მესაკუთრე“ გარანტიას იძლევა, რომ ის მშენებლობის პროცესში დაიცავს ყველა აუცილებელ უსაფრთხოებისა და ტექნიკურ ზომას, რათა თავიდან იქნას აცილებული „მილის“ (როგორც არსებული მდგომარეობით ისე მისი გადატანის შემდეგ) დაზიანება. ასევე იძლევა პირობას, რომ ის მშენებლობის პროცესში „მილთან“ (როგორც არსებული მდგომარეობით ისე მისი გადატანის შემდეგ) მიმართებით მიიღებს აუცილებელ უსაფრთხოების ზომებს მესამე პირებისა და მშენებლობის პროცესში ჩართული პირების უსაფრთხოების დასაცავად. „მესაკუთრე“ კისრულობს ვალდებულებას, მისი ან/და მის მიერ დაქირავებული პირების ბრალით „მილის“ (როგორც არსებული მდგომარეობით ისე მისი გადატანის შემდეგ) დაზიანების/გაუმართაობის შემთხვევაში, „GWP“-ს წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, ამგვარი მოთხოვნიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, სრულად აუნაზღაუროს GWP-ს დაზიანებული „მილების“ (როგორც არსებული მდგომარეობით ისე მისი გადატანის შემდეგ) აღდგენასთან და განხორციელებულ სამშენებლო/სარეაბილიტაციო სამუშაოებთან დაკავშირებით გაწეული დასაბუთებული ხარჯები.

9. „მესაკუთრე“ წინასწარ აცხადებს თანხმობას, მისი ადგილზე არყოფნის შემთხვევაში, აუცილებლობიდან გამომდინარე, „GWP“-ის ან/და მისი შესაბამისი ქვე-კონტრაქტორის თანამშრომლებმა, „მილების“ (როგორც არსებული მდგომარეობით ისე მისი გადატანის შემდეგ) საავარიო/სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების მიზნით, მიიღონ ადეკვატური ზომები, რაც შეიძლება შეზღუდვის გარეშე მოიცავდეს ეზოს/მიწის საფარის ნაწილის მოხსნას, გათხრას ან/და საჭიროების შემთხვევაში, ღობის ნაწილ(ებ)ის დემონტაჟს ან/და სხვა სახის ნაგებობ(ებ)ის დემონტაჟს.

10. „მილების“ (როგორც არსებული მდგომარეობით ისე მისი გადატანის შემდეგ) დაზიანების/გაუმართაობის შემთხვევაში, ისევე, როგორც ხსენებული დაზიანების აღმოფხვრის/ლიკვიდაციის სამუშაოების წარმოების შემთხვევაში (ეზოს/მიწის საფარის ნებისმიერი დაზიანება ან/და საჭიროების შემთხვევაში, ღობის ნაწილ(ებ)ის ან/და სხვა სახის ნაგებობ(ებ)ის დემონტაჟის აუცილებლობა), „GWP“-ს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა, ხოლო „მესაკუთრე“ ათავისუფლეს „GWP“-ს პასუხისმგებლობისგან „მესაკუთრისთვის“ „მიწის ნაკვეთზე“ განთავსებული ობიექტების დაზიანებით (ეზოს/მიწის საფარის ნებისმიერი დაზიანება ან/და საჭიროების შემთხვევაში, ღობის ნაწილ(ებ)ის ან/და სხვა სახის ნაგებობ(ებ)ის დემონტაჟი) მიყენებულ ნებისმიერი სახის ზიანისთვის (ზარალისთვის), იქნება ეს პირდაპირი თუ ირიბი ზიანი (ზარალი), მატერიალური თუ არამატერიალური, ფაქტობრივი თუ მიუღებელი შემოსავალი ან/და სხვა. ასეთი სახის ზიანზე, სრულად პასუხისმგებელი იქნება „მესაკუთრე“.

11. „მესაკუთრე“ წინასწარ, უპირობოდ და გამოუთხოვადად, უარს აცხადებს ყველა არსებულ თუ სამომავლო მოთხოვნაზე (მოთხოვნის უფლებაზე), რაც უკავშირდება „მილების“ (როგორც არსებული მდგომარეობით ისე მისი გადატანის შემდეგ) დაზიანების/გაუმართაობის ან/და „GWP“-ს მიერ „მილებზე“ (როგორც არსებული მდგომარეობით ისე მისი გადატანის შემდეგ) დაზიანების/გაუმართაობის აღმოფხვრის/ლიკვიდაციის შედეგად „მესაკუთრისთვის“ ან/და „მიწის ნაკვეთზე“ მდებარე შენობა-ნაგებობებში განთავსებული პირ(ებ)ისთვის „ნაგებობების“ ან/და „მიწის ნაკვეთზე“ განთავსებული სხვა ობიექტის დაზიანებით მიყენებულ ზიანს (ზარალს) (იქნება ეს პირდაპირი თუ ირიბი ზიანი (ზარალი), მატერიალური თუ არამატერიალური, ფაქტობრივი თუ მიუღებელი შემოსავალი და სხვა) ან გამომდინარეობს აღნიშნულიდან.

12. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე „შეთანხმების“ გაფორმების (ძალაში შესვლის) შემდეგ, ნებისმიერ დროს, „მილების“ (როგორც არსებული მდგომარეობით ისე მისი გადატანის შემდეგ) „მესაკუთრის“ ბრალით დაზიანებიდან ან ასეთი დაზიანების აღმოფხვრის/ლიკვიდაციის მიზნით წარმოებული სამშენებლო/სარეაბილიტაციო სამუშაოებიდან გამომდინარე ზიანთან (ზარალთან) დაკავშირებით, რომელიმე მესამე მხარე განუცხადებს რაიმე სახის პრეტენზიას ან წაუყენებს რაიმე სახის მოთხოვნას GWP-ს, ასეთი სახის პრეტენზიის ან/და მოთხოვნის დაკმაყოფილების ვალდებულებას საკუთარ თავზე იღებს „მესაკუთრე“. ამასთან, თუკი GWP-ს აღნიშნული პრეტენზიის ან/და მოთხოვნის შედეგად რომელიმე მესამე მხარის სასარგებლოდ დაეკისრება ან მოუწევს რაიმე სახის თანხების გადახდა, „მესაკუთრე“ კისრულობს ვალდებულებას, აუნაზღაუროს „GWP“-ს ყველა მესამე მხარისათვის გადახდილი თანხა (მათ შორის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული სასამართლო და სასამართლოსგარეშე ხარჯები).

13. „მესაკუთრე“ კისრულობს ვალდებულებას „მიწის ნაკვეთის“ და ან მისი ნებისმიერი ნაწილის გასხვისების შემთხვევაში, გააცნოს წინამდებარე „შეთანხმება“ და მისი შინაარსი ნებისმიერ ახალ შემძენს.

14. წინამდებარე „შეთანხმება“ ძალაში შედის და შესასრულებლად სავალდებულო ძალას იძენს „მხარეების“ მიერ მისი ხელმოწერისთანავე.

15. „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ მათ გაცნობიერებული აქვთ წინამდებარე შეთანხმების შინაარსი, იგი ზუსტად გამოხატავს „მხარეთა“ თავისუფალ ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა შეთანხმების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად.

16. წინამდებარე „შეთანხმება“ რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

17. „მხარეთა“ შორის წინამდებარე „შეთანხმების“ ირგვლივ წამოჭრილი ან მისგან გამომდინარე ნებისმიერი დავა უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. იმ შემთხვევაში, თუ „მხარეები“ ვერ შეძლებენ შეთანხმების მიღწევას, დავა განსახილველად გადაეცემა საქართველოს შესაბამისი განსჯადობის სასამართლოს.

18. წინამდებარე შეთანხმების რომელიმე დებულების ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა დებულებ(ებ)ის ან/და მთლიანად წინამდებარე შეთანხმების ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება ისეთი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა წინამდებარე შეთანხმებით (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

19. წინამდებარე „შეთანხმება“ ცვლის და აუქმებს „მხარეებს“ შორის შეთანხმების საგანთან დაკავშირებით მანამდე არსებულ ყველა სხვა წერილობით თუ ზეპირ ხელშეკრულებას, შეთანხმებას, გარიგებას ან/და დათქმას.

20. წინამდებარე „შეთანხმება“ შეუზღუდავად ვრცელდება „მხარეების“ უფლებამონაცვლეებზე და სამართალმემკვიდრეებზე, ავალდებულებს მათ და მოქმედებს მათ სასარგებლოდ.

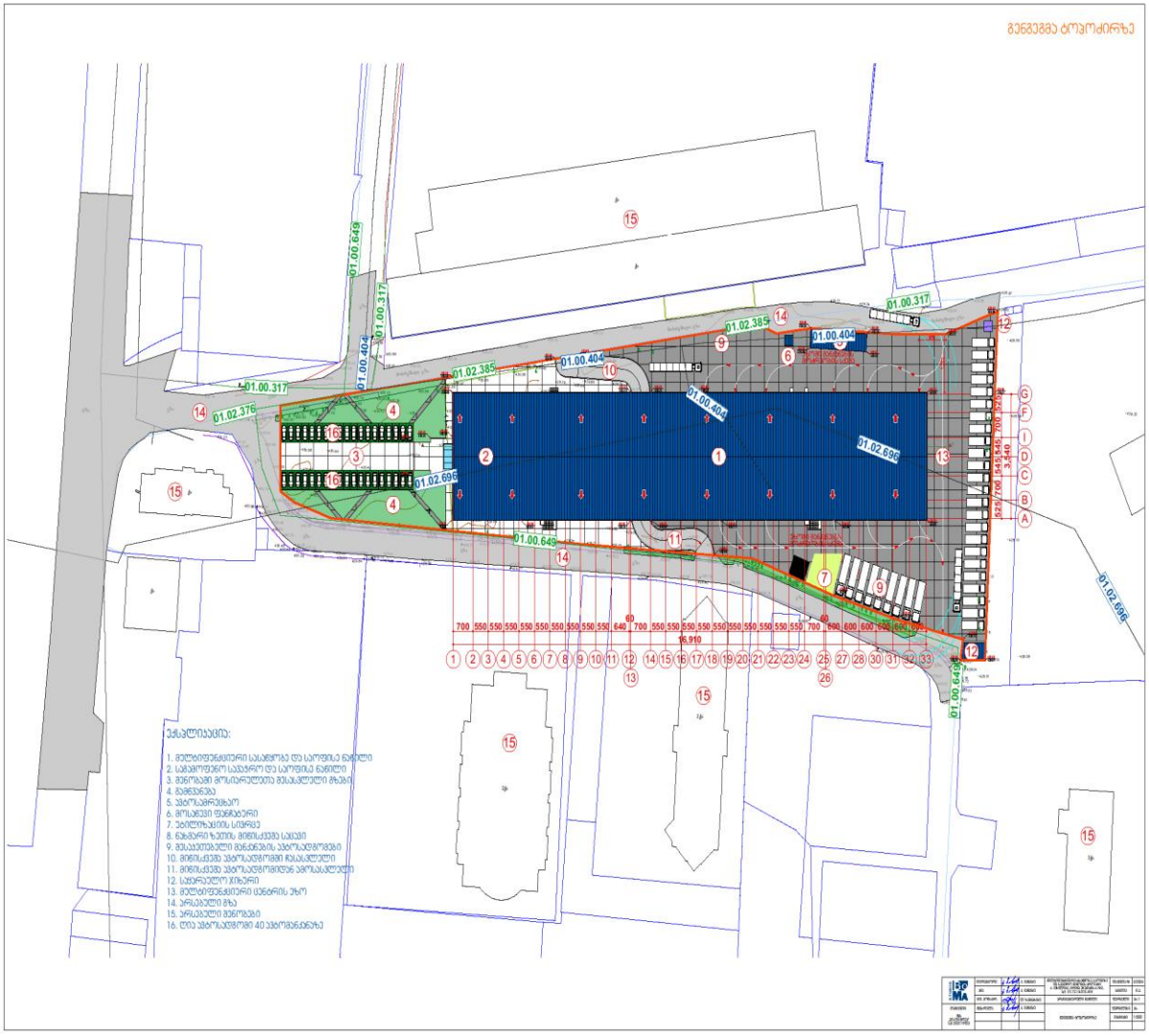
21. „მხარეები“ კისრულობენ ვალდებულებას უზრუნველყონ წინამდებარე „შეთანხმების“ რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. წინამდებარე „შეთანხმების“ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები გადაიხდება „მესაკუთრის“ მიერ.

23. წინამდებარე „შეთანხმება“ შედგენილია ქართულ ენაზე, სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, ორი გადაეცემა „მხარეებს“, ხოლო ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციოდ.

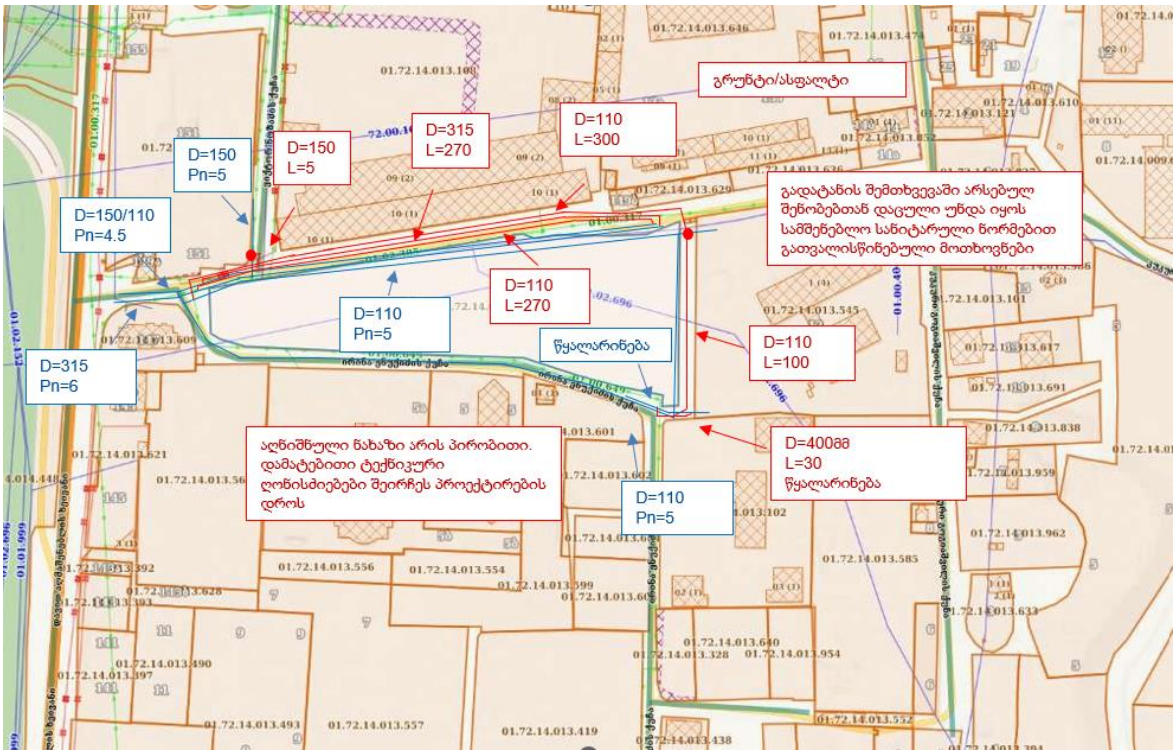
ყოველივე ზემოაღნიშნულის დასტურად, „მხარეებმა“ უზრუნველყვეს წინამდებარე „შეთანხმების“ ხელმოწერა, ზემოთ პირველად აღნიშნულ თარიღზე.

„მესაკუთრე“ **შპს „ჯი-თი გრუპი“** საიდენტიფიკაციო ნომერი: 200119923 თემურ უსტიაშვილი, 61001007309 დირექტორი Temur Ustiashvili Digitally signed by Temur Ustiashvili Date: 2025.01.27 14:58:48 +04'00'	**GWP** **შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“** საიდენ უფ Mariam Tskhovrebashvili 01005019176 Digitally signed by Mariam Tskhovrebashvili Date: 2025.01.27 17:23:32

დანართი N1


მშენებლობა ტროტუარზე
01.00.649
01.00.317
01.00.404
01.02.385
01.02.376
01.02.696
01.00.649
01.02.696
700 550 550 550 550 550 550 550 550 550 640 700 550 550 550 550 550 550 550 550 700 700 600 600 600 640
16.910
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 27 28 30 31 32 33
13
26
3.440
3.440
3.440

დანართი N2


D=150
Pn=5
D=150
L=5
D=315
L=270
D=110
L=300
გრუნტი/ასფალტი
D=150/110
Pn=4.5
გადატანის შემთხვევაში არსებულ შენობებთან დაცული უნდა იყოს სამშენებლო სანიტარული ნორმებით გათვალისწინებული მოთხოვნები
D=110
L=270
D=110
Pn=5
წყალარინება
D=110
L=100
D=315
Pn=6
აღნიშნული ნახაზი არის პირობითი. დამატებითი ტექნიკური ღონისძიებები შეირჩეს პროექტირების დროს
D=400მმ
L=30
წყალარინება
D=110
Pn=5