თანხმობა

შპს „სპეტი"-ს (ს/კ 206036243) დირექტორი, პაატა კაჭარავა (პ/ნ 01030044982) თანხმობას ვაცხადებ მასზედ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე/მიწის ნაკვეთზე, რომლის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდია: 01.19.36.013.063 (მის: ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა N166) , კომპანია შპს „ოცნების სახლი"-მა (406124536) მიიღოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში AR11120950 განაცხადით მოთხოვნილი უფლება სრულად.

შპს „სპეტი"-ს დირექტორი

პაატა კაჭარავა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N251733698
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	19.12.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	თამარ დადვანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ვაზისუბნის I მკ/რ, კორპ.12 მიმდებარედ
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	593374689
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	32052994775025

ორიათას ოცდახუთი წლის ცხრამეტი დეკემბერი. მე, ნოტარიუს თამარ დადვანს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე, ქ. თბილისი, ვაზისუბნის I მ/რ, მე-12 კორპუსის მიმდებარედ, მომმართა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირმა, პაატა კაჭარავამ (დაბადებული 10.11.1958 წელს, პირადი N 01030044982, მისამართი: თბილისი მერაბ მამარდაშვილის ქ. N 46). მან სანოტარო ბიუროში წარმოადგინა თანხმობა, შედგენილი ქართულ ენაზე, ორი ეგზემპლარი და მოითხოვა აღნიშნულ დოკუმენტზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.
მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით, ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მე დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა, რომ მას ნამდვილად სურს დოკუმენტზე მხოლოდ თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე მას განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, ასევე ის, რომ მე ნოტარიუსი პასუხს არ ვაგებ წარმოდგენილი დოკუმენტის შინაარსზე, რის შემდეგ მან თავად წაიკითხა, განაცხადა, რომ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილ ფაქტებს და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი, რის შემდეგაც დავამოწმე მისი ხელმოწერის ნამდვილობა წინამდებარე დოკუმენტის ერთ გვერდზე, ორ ეგზემპლარად. დამოწმებულია ორი ხელმოწერის ნამდვილობა.
გადახდილია: სანოტარო მომსახურების საბღაური – 12.00 (თორმეტი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა მესრულებისათვის საბღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის #507 დადგენილების (29.12.2011წ.) 31-ე მუხლის. სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური – 5.00 (ხუთი) ლარი, თანახმად აღნიშნული დადგენილების (29.12.2011წ.) 39-ე მუხლისა და დღგ 2.16 (ორი ლარი და თექვსმეტი თეთრი) თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსისა - მუხლი 166. სულ გადახდილია: 19.16 (ცხრამეტი ლარი და თექვსმეტი თეთრი) ლარი.

ნოტარიუსი თამარ დადვანი

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


882025746828

31087696

გადახდის ნომერი:
NW31087696

განცხადების მიღების დრო:
01 ივლ **2025** **12:43**

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს

დაინტერესებული პირი: შპს ოცნების სახლი
პირადი ნომერი / საიდენტიფიკაციო კოდი: **406124536**
საცხოვრებელი / იურიდიული მისამართი: საქართველო,თბილისი, წმინდა ... ევან დედოფლის გამზირი, **N 44/**ვაჟა ივერიელის ქუჩა, **N 3**,კომერციული ფართი **N1**

წარმომადგენელი: გოჩა კალანდაძე
პირადი ნომერი: **01012019973**
მისამართი: თბილისი მერაბ კოსტავას ქ. **N 68**ბ ბ. **35**

განცხადება

მოვითხოვ, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოახდინოთ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, **N 166** [ზონა:თბილისი, სექტორი: სამგორი, საკადასტრო კოდი: 01.19.36.013.063] და განცხადების წარმომდგენზე გასცეთ:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი

2. ნასყიდობის ხელშეკრულება

მომსახურების ვადა: 4 დღე.
საფასური: 307 ლარი.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 6^2 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი / აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

დაინტერესებული პირი:----------შპს ოცნების სახლი

წარმომადგენელი:----------გოჩა კალანდაძე

განცხადების წარდგენის თარიღი: 01 ივლ 2025

ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 01.07.2025 წელი

ერთი მხრივ, **შპს „ოცნების სახლი“** (ს/კ406124536) (შემდგომში წოდებული როგორც **“კომპანია/ინვესტორი”**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გოჩა კალანდაძის (პ/ნ 01012019973) სახით და მეორეს მხრივ, შპს „სპეტი“ ს/კ 206036243 წარმოდგენილი დირექტორის - პაატა კაჭარავას (პ/ნ 01030044982) სახით (შემდგომში წოდებული როგორც მესაკუთრე) თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე მხარეები ვდებთ წინამდებარე წინარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. მხარეები და მათი წარმომადგენლები

წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

- ა) შპს „ოცნების სახლი“ (ს/კ406124536) (შემდგომში წოდებული როგორც “კომპანია/ინვესტორი”), წარმოდგენილი მისი დირექტორის სახით - გოჩა კალანდაძე 01012019973)
- ბ) უძრავი ქონების მესაკუთრე: შპს „სპეტი“ წარმომადგენელი დირექტორის სახით - პაატა კაჭარავა პ/ნ 01030044982

მუხლი 2. ნასყიდობის საგანი და მისი სამართლებრივი მდგომარეობა

2.1 უძრავი ქონება (შემდგომში წოდებული როგორც **„ნასყიდობის საგანი“**) რეკვიზიტები:

ქონება I - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების ნომერი: N882025709005 განცხადების მომზადების თარიღი: 20.06.2025 წელი.

- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:. N01.19.36.013.063 **(მიწის ნაკვეთის წინა ნომერი ს/კ N01.19.36.014/130 და N01.19.36.013/008**)
- მისამართი: ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა N 166.
- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
- **მესაკუთრე:** - შპს ,,სპეტი” ს/კ 206036243 ,განცხ:N882025516666
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- დაზუსტებული ფართობი: 5720 კვ.მ

2.2 მესაკუთრის წარმომადგენელმა პაატა კაჭარავამ განაცხადა, რომ შპს ,,სპეტი”-ს საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთს არა აქვს ისეთი დაფარული უფლებრივი ნაკლი, **(გარდა ქვემოთ მითითებული ვალდებულებებისა)** რაც შეამცირებს გადასაცემი ქონების ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის მიწის ნაკვეთის წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული დანიშნულებით გამოყენებას.

2.3 კომპანიისთვის ცნობილია, რომ ს/კ N01.19.36.013.063 მდებარე მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია იპოთეკა. (განაცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882013366232, თარიღი 01.08.2013.წელი, იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ბაზისბანკი" 203841833; საგანი:მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი: 5720.00 კვ.მ. ; იპოთეკის ხელშეკრულება N01.08/03-13, დამოწმების თარიღი01/08/2013, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021020040 თარიღი 15/01/2021) ხელშეკრულება N13.01/052-21 (იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილების/დამატების შესახებ), დამოწმების თარიღი15/01/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (განცხადების რეგისტრაცია ნომერი: 882025516666, თარიღი 06/05/2025) ხელშეკრულება N02.06/0111-25 (იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილება/დამატების შესახებ), დამოწმების თარიღი16/06/2025, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

2.4 შპს ,,ოცნების სახლი“ აცხადებს, რომ მისთვის სრულიად ცნობილია წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 და 2.3 პუნქტებით განსაზღვრული ქონების ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ აქვს და მომავალში არ ექნება რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნა, გარდა 2.5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

2.5 მესაკუთრის წარმომადგენელი პაატა კაჭარავა აცხადებს, რომ თუ მომავალში ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით ვინმეს წარმოეშობა პრეტენზია, რომელიც ხელშეკრულების გაფორმების დროს არ იყო ცნობილი, მესაკუთრე შპს ,,სპეტი” მისთვის გადასაცემი ქონებით აგებს პასუხს, შესაბამისად, თუ სასამართლო კომპანია ,,ოცნების სახლს” (როგორც ქონების მესაკუთრეს) შპს ,,სპეტი”-ს კრედიტორის, სახელმწიფოს, ფიზიკური ან იურიდიული პირის მიმართ ზიანის ანაზღაურებას დააკისრებს, ასეთ შემთხვევაში შპს ,,სპეტი“-სთვის გადასაცემ ქონებას გამოაკლდება სასამართლოს მიერ დაკისრებული ზიანი და გადასაცემი კვადრატულობა შემცირდება ზიანის პროპორციულად. ინვესტორი/კომპანია ვალდებულია ნებისმიერი ასეთი დავის შესახებ ინფორმაციის მიღებისთანავე 5 (ხუთი) კალენდარული დღის განმავლობაში წერილობით და ზეპირსიტყვიერად აცნობოს მესაკუთრეს აღნიშული დავის დაწყების შესახებ (მათ შორის ნებისმიერი პირის მხრიდან პრეტენზიის ვერბალური სახით დაფიქსირების შემთხვევაშიც).

2.6 მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების 2.3 პუნქტში მოხსენიებულ იპოთეკის ვალდებულებას 4.2 პუნქტის შესრულებიდან ერთი თვის ვადაში სრულად დაფარავს შპს ,,სპეტი”

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი და ღირებულება

3.1 ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მესაკუთრე შპს ,,სპეტი” გადასცემს კომპანია ,,ოცნების სახლს”, ხოლო კომპანია/ინვესტორი იძენს საკუთრების უფლებას 2.1 პუნქტით გათვალისწინებულ ნასყიდობის საგანზე, კერძოდ მიწის ნაკვეთზე მიწის ს/კ N01.19.36.013.063 **(მიწის ნაკვეთის წინა ნომერი ს/კ N01.19.36.014/130 და N01.19.36.013/008**) და ასევე იძენს საკუთრების უფლებას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემულ მშენებლობის ნებართვაზე სრულად **(ბრძანების N7236200, განცხადებისNAR11008857, თარიღი: 01.10.2024 წელი.)**

3.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ნასყიდობის საგნის ღირებულების სანაცვლოდ, ინვესტორი/კომპანია მესაკუთრეს -შპს ,,სპეტს” საკუთრებაში გადასცემს, ხოლო შპს ,,სპეტი” საკუთრების უფლებას იძენს კომპანიის მიერ ქ. თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N166 ფაქტობრივად აშენებულ მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ კომპლექსში, ექსპლუატაციაში მისაღებად შესაბამის მდგომარეობაში მყოფ (ფაქტობრივად ექსპლუატაციაში მიღების დაყოვნებაზე, რაც არაა გამოწვეული მშენებლის ბრალით, იგი პასუხს არ აგებს) უძრავ ქონებას.

3.3 შპს ,,სპეტი”-სთვის 3.2 პუნქტით გათვალისწინებული გადასაცემი ქონების კვადრატულობა და მდგომარეობა განსაზღვრულია წინამდებარე ხელშეკრულებისმე-7 მუხლით.

3.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, 2025 წლის 16 მაისის N003034725 ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ღირებულება შეადგენს 5 085 000 (ხუთი მილიონ ოთხმოცდა ხუთი ათასი) ლარს.

მუხლი 4. ხელშეკრულების ძირითადი პირობები და მხარეთა უფლება-მოვალეობები.

4.1 წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან, რომ კომპანია/ინვესტორი იღებს ვალდებულებას, ნასყიდობის საგანზე განახორციელოს სამშენებლო სამუშაოები შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად და მესაკუთრეს გადასცეს ახალაშენებულ მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ კომპლექსში შეთანხმებული ფართი, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნორმებისა და პირობების შესაბამისად.

4.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემულ მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული მეორე ეტაპის დასრულების შემდეგ **(ბრძანების N7236200, განცხადებისNAR11008857, თარიღი: 01.10.2024 წელი.)** ინვესტორი/კომპანია ვალდებულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინოს ე.წ. განშლა, სადაც უძრავი ქონების მესაკუთრე შპს ,,სპეტი" მისთვის გადასაცემ ფართებზე დარეგისტრირდება მომავალ მესაკუთრედ.

4.3 კომპანია/ინვესტორი იღებს ვალდებულებას მის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის (მშენებლობის ვადის გადაცილების, მშენებლობის შეჩერების და ა.შ) შემთხვევაში, მესაკუთრის მიერ შესაბამისი წერილობითი გაფრთხილების მიღებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში უზრუნველყოს მშენებლობის პროცესის გაგრძელება, ან ამ ვადაში მოიძიოს სხვა ახალი ინვესტორი, რომელიც უზრუნველყოფს შპს ,,ოცნების სახლი"-ს მიერ აღებული ვალდებულების შესრულებას.

4.4 კომპანიის/ინვესტორის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მესაკუთრე უფლებამოსილია კომპანიას მოსთხოვოს მიწისა და მასზე აშენებული შენობა-ნაგებობის უკან დაბრუნება. ამ ხელშეკრულების 4.5 პუნქტის შესაბამისად.

4.5 მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ გავიდა ხელშეკრულების 6.2 პუნქტით გათვალისწინებული მშენებლობის ვადა და კომპანიას/ინვესტორს არ აქვს დასრულებული მშენებლობა, კომპანიის მიერ შესრულებული სამუშაოს ოდენობა შეფასდება სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით. ექსპერტიზის დასკვნის შედეგების გათვალისწინებით მესაკუთრეს საერთო ჯამში გადაეცემა წინამდებარე ხელშეკრულებით 3.4 პუნქტით გათვალისწინებული ღირებულების ქონება, იმ შემთხვევაში, თუ ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით კომპანიის მიერ გაწეული სამუშაო (მშენებარე შენობის და მიწის ღირებულება) სრულად ვერ აკმაყოფილებს მესაკუთრისთვის გადასაცემი ქონების ღირებულებას, კომპანია/ინვესტორი საკუთარი ქონებით აგებს პასუხს დარჩენილი ზიანის ნაწილში.

4.6 მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ ხელშეკრულების 4.5 პუნქტით გათვალისწინებული ექსპერტიზის დასკვნით კომპანიის მიერ გაწეული შესრულებული სამუშაო (მშენებარე შენობის და მიწის ღირებულება) აღემატება მესაკუთრისთვის გადასაცემი ქონების ღირებულებას მესაკუთრის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემდეგ დარჩენილი უძრავი ქონება დარჩება კომპანიის/ინვესტორის საკუთრებაში.

4.7 კომპანია/ინვესტორი ვალდებულია, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი ააშენოს შესაბამის ორგანოებთან შეთანხმებული პროექტის ზუსტი დაცვით. შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს იმ მასალებით, რაც გათვალისწინებული იქნება სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტებით. შენობა-ნაგებობის ხარისხი უნდა შეესაბამებოდეს ნორმატიული აქტებით დადგენილ სტანდარტებს, ხოლო თუ ნორმატიული აქტებით არ არის დადგენილი ამგვარი სტანდარტი, ხარისხი უნდა შეესაბამებოდეს სამშენებლო საქმიანობაში დამკვიდრებულ კარგი ხარისხის სტანდარტებს.

მუხლი 5. რეგისტრირებული უფლებრივი შეზღუდვის მოხსნა

5.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2 პუნქტის შესრულებამდე ს/კ N01.19.36.013.063 მდებარე მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირდება საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, რომლის მიხედვითაც შპს ,,ოცნების სახლს'' არ ექნებათ ამ უძრავი ნივთების გასხვისების, იპოთეკით დატვირთვის, უზუფრუქტის, სერვიტუტის, აღნაგობის, აღნაგობის უფლების იპოთეკით დატვირთვის უფლება შპს,,სპეტი''-ს თანხმობის გარეშე.

5.2 დაზუსტების და ყოველგვარი გაუგებრობის გამორიცხვის მიზნით მხარეები თანხმდებიან, რომ მას შემდეგ, რაც მესაკუთრე მისთვის გადასაცემ ფართებზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება მომავალ მესაკუთრედ წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა უქმდება სრულად, შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია კომპანიის/ ინვესტორის წერილობით მიმართვის საფუძველზე შპს ,,სპეტი''-ს დამატებითი თანხმობის გარეშე გააუქმოს(მოხსნას) 5.1 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა სრულად.

5.3 ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით მხარეები თანხმდებიან, რომ მას შემდეგ, რაც მესაკუთრე -შპს ,,სპეტი'' მისთვის გადასაცემ ქონებაზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება სამომავლო მესაკუთრედ კომპანია შპს ,,ოცნების სახლი'' უფლებამოსილია, შპს ,,სპეტი''-ს დამატებითი თანხმობის გარეშე, კომპანიის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართი, კომერციული ფართი, ავტოფარეხები, განკარგოს თავისი შეხედულებისამებრ, გაასხვისოს, გასცეს ქირავნობით, იჯარით, დააგირაოს, იპოთეკით დატვირთოს, განახორციელოს უზუფრუქტის, სერვიტუტის, აღნაგობის, აღნაგობის უფლების იპოთეკით დატვირთვა ასევე განახორციელოს ნებისმიერი სახის სამშენებლო არარსებითი ცვლილებების ასახვა დამტკიცებულ პროექტში, მესაკუთრისთვის გადასაცემი გათვალისწინებული ფართის შეუმცირებლად და ადგილმდებარეობის უცვლელად.

5.4 შპს „ოცნების სახლი'' უფლებამოსილია მის მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულების მიზნით (რაც ეხება მხოლოდ მშენებლობის განხორციელებას) ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები მთლიანად ან ნაწილობრივ გადასცეს მესამე პირს (კერძოდ: ინვესტორს, ქვეკონტრაქტორს) შპს ,,სპეტი''-ს წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუცვლელად.

5.5 კომპანია/ინვესტორი ვალდებულია, შპს ,,სპეტი''-ს გადასცეს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ფართები.

მუხლი 6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა.

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს ამ ხელშეკრულების და გათვალისწინებული პირობების სრულად შესრულებამდე.

6.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ მშენებლობის დასრულების, შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მისაღებად და მესაკუთრისთვის წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული შესაბამის მდგომარეობაში მოყვანილი უძრავი ქონებების საკუთრებაში გადაცემის ვადად განისაზღვრება 5 (ხუთი) წელი წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან. (ფაქტობრივად ექსპულატაციაში მიღების დაყოვნებაზე, რაც არაა გამოწვეული კომპანიის ბრალით, იგი პასუხს არ აგებს).

6.3 ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით გათვალისწინებული ნივთობრივი ან/და უფლებრივი ნაკლის გამოვლენის შემთხვევაში კომპანიის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე აღებული ვალდებულებების შესრულება ავტომატურად გადავადდება აღნიშნული ნაკლის გამოსწორებამდე და აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით მესაკუთრეს ვერ ექნება რაიმე სახის პრეტენზია.

მუხლი 7. მესაკუთრისთვის გადასაცემი ფართის კვადრატულობა და დახასიათება

7.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ N01.19.36.013.063 საკადასტრო კოდზე (ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა N166) კომპანიის მიერ აშენებულ მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ კომპლექსში შპს ,,სპეტს" საკუთრებაში გადაეცემა ფართები თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, საკუთრებაში გადასაცემი საერთო ფართი არის 3995.02 კვ.მ .

7.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის თეთრი კარკასი გულისხმობს შემდეგს:

- კორპუსი აშენებული და გადახურული
- ბინის კედლები აშენებული, მესაკუთრესთან წინასწარ შეთანხმებული შიდა ტიხრების ამოყვანის ჩათვლით;
- ლიფტი ჩაყენებული და მუშა მდგომარეობაში;
- მოწესრიგებული სადარბაზო (პროექტის მიხედვით იატაკი, კედლები და ჭერი სუფთა მდგომარეობას, დამონტაჟებული განათება, დამონტაჟებული სადარბაზოს კარი), კიბის საფეხურები, ფასადი და სახურავი, მოაჯირები;
- წყლის და კანალიზაციის ძირითადი ვერტიკალური დგარები ბინაში შეყვანილი (არ იგულისხმება ბინაში სანტექნიკის გაყვანილობა).
- ცენტრალური ელ. კაბელის შეყვანა ბინაში, (არ იგულისხმება ელექტრო წერტილების მოწყობა ბინაში).
- ბინების გარე პერიმეტრზე მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრები.
- რკინის კარი;
- ტიხრები შელესილი გაჯით ; შელესვამდე მესაკუთრესთან კონსულტაციით დამატებითი ელექტრო გაყვანილობების განხორციელების მიზნით.
- იატაკი მოჭიმულ მდგომარეობაში;
- გამრიცხვენიალება ანუ აბონენტად დარეგისტრირება;
- ბუნებრივი აირი.
- ტიხრების მოწყობა მოხდება შპს ,,სპეტი" -სთან შეთანხმებით.
- თეთრი კარკასის მდგომარეობაში ქონების გადაცემა არ შეიცავს გასანათებელი მოწყობილობების და ჩამრთველების დამონტაჟებისა და აივნის მოპირკეთების ვალდებულებას, გარდა აივნის მოჭიმვისა ცემენტის ხსნარით.
- ვალდებულებას არ შეადგენს შენობების ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ შენობების მოვლა-პატრონობის განხორციელება;
- ვალდებულებას არ შეადგენს ცენტრალური გათბობის სისტემის მონტაჟი და ცენტრალური სავენტილაციო სისტემის მონტაჟი, რომლის მონტაჟის მიზნებისათვის იატაკის გასწორებამდე ან კედლების შელესვამდე მოხდება მესაკუთრესთან წინასწარი კონსულტაცია, სათანადო ვადის მიცემა და კოორდინირებულად სამუშაოების განხორციელება, რომლის დეტალები გაიწერება ძირითად ხელშეკრულებში..

7.3 წინამდებრაე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების შესრულების მიზნით შპს ,,სპეტი" -ისთვის საკუთრებაში გადასაცემ ფართებს წარმოადგენს შემდეგი ფართები:

I ბლოკი

7.3.1 საცხოვრებელი ბინა, N5, სართული 1, ფართი - 72.87 კვ.მ.
7.3.2 საცხოვრებელი ბინა, N8, სართული 2, ფართი - 65.15 კვ.მ.
7.3.3 საცხოვრებელი ბინა, N15, სართული 3, ფართი - 62.29 კვ.მ.
7.3.4 საცხოვრებელი ბინა, N16, სართული 4, ფართი - 61.01 კვ.მ.
7.3.5 საცხოვრებელი ბინა, N33, სართული 7, ფართი - 65.39 კვ.მ.
7.3.6 საცხოვრებელი ბინა, N40, სართული 8, ფართი - 62.41 კვ.მ.

I I ბლოკი

7.3.7 საცხოვრებელი ბინა, N5, სართული 1, ფართი - 80.60 კვ.მ.
7.3.8 საცხოვრებელი ბინა, N10, სართული 2, ფართი - 69.16 კვ.მ.
7.3.9 საცხოვრებელი ბინა, N15, სართული 3, ფართი - 69.20 კვ.მ.
7.3.10 საცხოვრებელი ბინა, N20, სართული 4, ფართი - 69.20 კვ.მ.
7.3.11 საცხოვრებელი ბინა, N26, სართული 6, ფართი - 62.48 კვ.მ.
7.3.12. საცხოვრებელი ბინა, N35, სართული 7, ფართი - 69.28 კვ.მ.

I I I ბლოკი

7.3.13 საცხოვრებელი ბინა, N1, სართული 1, ფართი - 44.88 კვ.მ.
7.3.14 საცხოვრებელი ბინა, N5, სართული 1, ფართი - 70.62 კვ.მ.
7.3.15 საცხოვრებელი ბინა, N10, სართული 2, ფართი - 70.62 კვ.მ.
7.3.16 საცხოვრებელი ბინა, N9, სართული 2, ფართი - 72.38 კვ.მ.
7.3.17 საცხოვრებელი ბინა, N12, სართული 3, ფართი - 66.15 კვ.მ.
7.3.18 საცხოვრებელი ბინა, N11, სართული 3, ფართი - 65.70 კვ.მ.
7.3 19 საცხოვრებელი ბინა, N20, სართული 4, ფართი - 70.74 კვ.მ.
7.3.20 საცხოვრებელი ბინა, N34, სართული 7 ფართი - 72.62 კვ.მ.
7.3. 21 საცხოვრებელი ბინა, N31, სართული 7, ფართი - 65.82 კვ.მ.~

I V ბლოკი

7.3.22 საცხოვრებელი ბინა, N9, სართული 2, ფართი - 77.56 კვ.მ.
7.3.23 საცხოვრებელი ბინა, N10 სართული 2, ფართი - 69.16 კვ.მ.
7.3.24 საცხოვრებელი ბინა, N13, სართული 3, ფართი - 54.60 კვ.მ.
7.3.25 საცხოვრებელი ბინა, N12, სართული 3, ფართი - 61.08 კვ.მ.
7.3.26 საცხოვრებელი ბინა, N11, სართული 3, ფართი - 62.40 კვ.მ.
7.3.27 საცხოვრებელი ბინა, N19, სართული 4, ფართი - 79.42 კვ.მ.
7.3 28 საცხოვრებელი ბინა, N20, სართული 4, ფართი - 69.20 კვ.მ.
7.3.29 საცხოვრებელი ბინა, N35, სართული 7 ფართი - 69.28 კვ.მ.
7.3.30 საცხოვრებელი ბინა, N31, სართული 7, ფართი - 62.48 კვ.მ.

7.3.31 საცხოვრებელი ბინა, N40, სართული 8, ფართი - 69.28 კვ.მ.
7.3.32 საცხოვრებელი ბინა, N36, სართული 8, ფართი - 62.48 კვ.მ.
7.3.33 ავტოსადგომი N5, სართული მინუს 2 (-7 ნიშნულზე), ფართი 13,75კვ.მ.
7.3.34 ავტოსადგომი N6, სართული მინუს 2 (-7 ნიშნულზე), ფართი 13,75კვ.მ.
7.3.35 ავტოსადგომი N7, სართული მინუს 2 (-7 ნიშნულზე), ფართი 13,75კვ.მ.

V ბლოკი

7.3.36 კომერციული ფართი (კაფე), N1ა სართული 1, ფართი - 132.89 კვ.მ.
7.3.37 კომერციული ფართი , N1 სართული 1, ფართი - 390.95 კვ.მ.
7.3.38 კომერციული ფართი,(კაფე) N1ა , სართული 2, ფართი - 467.53 კვ.მ.
7.3.39 საცხოვრებელი ბინა, N7, სართული 3, ფართი - 119.18 კვ.მ.
7.3. 40 საცხოვრებელი ბინა, N11, სართული 4, ფართი - 136.91 კვ.მ.
7.3.41 საცხოვრებელი ბინა, N12, სართული 5, ფართი - 61.01 კვ.მ.
7.3 42 საცხოვრებელი ბინა, N13, სართული 5, ფართი - 64.72 კვ.მ.
7.3.43 საცხოვრებელი ბინა, N14, სართული 5 ფართი - 65.27 კვ.მ.
7.3. 44 საცხოვრებელი ბინა, N15, სართული 5, ფართი - 136.91 კვ.მ.
7.3. 45 საცხოვრებელი ბინა, N23, სართული 7, ფართი - 137.07 კვ.მ.
7.3. 46 საცხოვრებელი ბინა, N27, სართული 8, ფართი - 137.07 კვ.მ.

7.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ მშენებლობის პროცესში შესაძლებელია აუცილებელი გახდეს პროექტის კორექტირება და დასაშვებია თითოეული ფართის ცდომილება **2 კვ.მდე** ფარგლებში. გადასაცემი ფართის შიდა ტიხრები, კოლონები და აივნები/ტერასები (არსებობის შემთხვევაში) შედის გადასაცემი ფართის დაანგარიშებაში. ცდომილება დაშვებულის ფარგლებში არ ანაზღაურდება.

მუხლი 8. მხარეთა დამატებითი უფლებები და მოვალეობები

8.1 მხარეები თანხმებიან, რომ შ.პ.ს ,,ოცნების სახლი“ უფლებამოსილია მესაკუთრის წინასწარი თანხმობის გარეშე მიმართოს შესაბამის სამსახურებს:
ა) სამშენებლო ნებართვით გათვალისწინებული ვადების გახანგრძლივებისათვის, თუ ის არ სცილდება ძირითადი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლის მაქსიმალურ ვადას.
ბ) მშენებლობის დროს პროექტის კორექტირებისათვის, თუ ის გავლენას არ ახდენს მესაკუთრის ინტერესებზე (მაგალითად კომერციული ფართის დამატება, საერთო ფართის გაზრდა, საპარკინგე სივრცეების გაუქმება, საერთო სარგებლობის ფართების მოდიფიკაცია).
გ) ფართების განშლის რეგისტრაციისთვის, შემდეგ შენობების ექსპლუტაციაში და სხვა ნებართვების მიღების მოთხოვნით (გაზი, ელ.ენერგია, წყალი, ინტერნეტში).
8.2 შპს ,,სპეტი” ვალდებულია, კომპანიის/ინვესტორის მიერ აშენებული ფართის გადაცემის შემდეგ, კომპანიის/ინვესტორის ნებართვის გარეშე, არ განახორციელოს შენობის გარე ფასადის შეცვლა და გარე ფასადზე სარეკლამო ბანერის განთავსება. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, თუ კომპანიას/ინვესტორს დაეკისრება რაიმე სახის სანქცია, მას უფლება აქვს, მოსთხოვოს მესაკუთრეს

დაკისრებული საჯარიმო სანქციების სრულად ანაზღაურება. ამასთან, შპს ,,სპეტი"ვალდებულება იქნება, საკუთარი ხარჯით გამოასწოროს ხარვეზი.

8.3 მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, მხარეები პასუხს აგებენ წინამდებარე ხელშეკრულებისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად.

მუხლი 9. ფორს-მაჟორი

9.1 მხარეთა პასუხისმგებლობას გამორიცხავს ფორს-მაჟორული გარემოებებით გამოწვეული ვალდებულებათა შეუსრულებლობა/არაჯეროვანი შესრულება. დაუძლეველი ძალის ქვეშ იგულისხმება გარეგანი ზემოქმედებით გამოწვეული გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, მათ შორის ეპიდემია, პანდემია, სტიქიურ უბედურებება, მიწისძვრა, დიდთოვლობა და სხვა ისეთი კლიმატური პირობების დადგომა, რაც შეუძლებელს ხდის მშენებლობის განხორციელებას, ომი და საომარი მოქმედებები.

9.2 ფორს-მაჟორულ გარემოებად ითვლება ომი, სტიქიური უბედურება, მეტეოროლოგიური პირობები, ხანძარი, მასობრივი არეულობა, პანდემია (რომელიც ხელშეკრულების დადების ეტაპზე არ იყო) და სხვა ისეთი გარემოება, რომელიც არ არის დამოკიდებული მხარეთა ნებაზე და რომელიც ზღუდავს, ან აბრკოლებს ვალდებულებათა შესრულებას, აგრეთვე ხელისუფლების მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტები, რომლებიც ზღუდავს, ან აბრკოლებს ვალდებულებათა შესრულებას.

9.3 მხარე, რომელიც თვლის რომ ფორს-მაჟორული გარემოების გამო ვერ ასრულებს ვალდებულებას, ვალდებული არის ასეთი გარემოების დადგომიდან არაუგვიანეს 15 კალენდარული დღის ვადაში წერილობით, არგუმენტირებულად აცნობოს მეორე მხარეს ასეთის შესახებ. ასეთი შეტყობინების განუხორციელებლობის შემთხვევავში მხარე არ თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან.

მუხლი 10. ხელშეკრულების შეწყვეტა

10.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება წყდება:

ა) მხარეთა წერილობითი ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, ნებისმიერ დროს.

ბ) შპს ,,სპეტის" და შპს ,,ოცნების სახლის" მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და საბოლოო სახით შესრულებისთანავე.

გ) წინამდებარე ხელშეკრულების 4.4, 4.5 და 6.2 პუნქტებით გათვალისწინებული გარემობების და პირობების არსებობისას.

10.2 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება შეიძლება შეწყდეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ან საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და ფორმით.

მუხლი 11. დასკვნითი დებულებები

11.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა უფლება და ვალდებულება უცვლელად გადადის მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე.

11.2 წინამდებარე წინარე ხელშეკრულება კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

11.3 წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის, პუნქტის ან/და ქვეპუნქტის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების სხვა მუხლების, პუნქტების ან/და ქვეპუნქტების ბათილობას; ამასთან, ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზანი.

11.4 საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული წინამდებარე ხელშეკრულებითა და მხარეთა მონაწილეობით დადებული სხვა ხელშეკრულებით/აქტებით, მოწესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

11.5 მხარეთა შორის წამოჭრილი დავა წყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავა გადაწყდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, საერთო სასამართლოებისათვის მიმართვის გზით, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

11.6 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების ან/და დამატების შეტანა ხდება მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, რომელიც დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას და ჩაითვლება მის განუყოფელ ნაწილად.

11.7 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგა ქართულ ენაზე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცათ მხარეებს და ერთი ეგზმპლიარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს..

მხარეთა ხელმოწერები

მესაკუთრე:

შპს ,,სპეტი”
წარმომადგენელი
დირექტორი

პაატა კაჭარავა

(ხელმოწერა)

კომპანია/ინვესტორი

შპს ,,ოცნების სახლი“
წარმომადგენელი
დირექტორი
გოჩა კალანდაძე

(ხელმოწერა)

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შემავალი №444
თარიღი "1" 07 2025 წ.
განყოფილება ...


GEO
IDENTITY CARD
საქართველოს
სახელი / FIRST NAME
გიჩა
GOCHA
გვარი / LAST NAME
კალანდაძე
KALANDADZE
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
M / M
პირადი No / PERSONAL No
01012019973
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
03.02.1974
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
22.08.2028
ხელმოწერა
SIGNATURE
ბარათის No / CARD No
18IB21480

GEO
Georgia
IDENTITY CARD
საქართველოს
სახელი / FIRST NAME
პაატა
PAATA
გვარი / LAST NAME
კატხარავა
KATCHARAVA
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
M / M
პირადი No / PERSONAL No
01030044982
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
10.11.1958
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
22.09.2026
ხელმოწერა
SIGNATURE
ბარათის No / CARD No
15IE60389

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

882025746828

განცხადების რეგისტრაციის დრო
01 ივლ 2025 12:44

გადახდის ნომერი: **NW 31087696**
განცხადების ნომერი: 31087696
განცხადების მიღების დრო: 01 ივლ 2025 12:43

განცხადების მიღების ბარათი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა განცხადება (დაინტერესებული პირი: შპს ოცნების სახლი /406124536/ ,) რომლითაც მოთხოვნილია საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე უძრავ ნივთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 166 (ზონა:თბილისი, სექტორი: სამგორი, საკადასტრო კოდი: 01.19.36.013.063)

განცხადებაში მოთხოვნილია საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის დამადასტურებელი შემდეგი დოკუმენტები:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი

2. ნასყიდობის ხელშეკრულება

დამატებით წარმოდგენილი: **(11.07.2025 11:13)**

სალომე კაჭარავას მიერ დამატებით წარმოდგენილია პარტნიორთა კრების ოქმი; მინდობილობის ასლი; პასპორტის ასლი.

მიღების წყარო: იუსტიციის სახლის მიერ გაცემული სერვისი

სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ საკითხის განხილვის ვადაა - 4 სამუშაო დღე. იმ შემთხვევაში, თუ მითითებულ ვადაში არ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ, ეს ნიშნავს იმას, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ აღმოფხვრილა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი.

მომსახურების ვადა: გადაწყვეტილების მიღების ვადა: 18 ივლ 2025
საფასური: 321 ლარი.

:: ელექტრონული ანგარიშსწორება ::

პერსონალური მონაცემები დამუშავდება მოქმედი კანონმდებლობისა და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს პერსონალურ მონაცემთა დამუშავების პოლიტიკის შესაბამისად, რომელიც შეგიძლიათ იხილოთ ვებგვერდზე: www.napr.gov.ge

მომსახურების ვადის ათვლა იწყება განცხადების რეგისტრაციის მომდევნო დღეს და მთავრდება ვადის ბოლო დღის გასვლასთან ერთად. თუ სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების დღე ემთხვევა უქმე ან დასვენების დღეს, მაშინ სარეგისტრაციო წარმოება სრულდება მომდევნო სამუშაო დღეს.

თუ განცხადების რეგისტრაციისას მითითებული გაქვთ თქვენი მობილური ტელეფონის ნომერი, სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების შესახებ ინფორმაციას თქვენ მიიღებთ უფასო SMS–ის საშუალებით.

სარეგისტრაციო სამსახურში მობრძანებამდე თქვენ აგრეთვე შეგიძლიათ წინასწარ მიიღოთ ინფორმაცია, თუ რა ეტაპზეა თქვენი სარეგისტრაციო განცხადების განხილვა.

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
შპს „სპეტი"-ს (ს/ნ: 206036243)
პარტნიორთა კრების ოქმი

2025 წლის 10 ივლისი

კრებას ესწრებოდნენ შპს „სპეტი"-ს (ს/ნ: 206036243) (შემდგომში- საზოგადოება) პარტნიორები:

ბესარიონ კაჭარავა პ/ნ 01005023618 -30% წილის მესაკუთრე
სალომე კაჭარავა პ/ნ 01002024151 -30% წილის მესაკუთრე
პაატა კაჭარავა პ/ნ 01030044982 -40% წილის მესაკუთრე

რიგგარეშე კრება მოწვეულ იქნა პარტნიორთა მიერ, **შპს „სპეტი"-ს (ს/ნ: 206036243)** იურიდიულ მისამართზე. პარტნიორთა მხრიდან კრების მოწვევასთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გამოთქმულა.

პარტნიორთა კრება დაიწყო 17:00 საათზე და დასრულდა 18:00 საათზე ქ. თბილისის დროით.

წესდების მიხედვით ქვორუმი შედგა და კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია

დ ღ ი ს წ ე ს რ ი გ ი

1. შპს „სპეტი"-ის (ს/ნ: 206036243) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.19.36.013.063 მის: ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა #166) გასხვისების საკითხის განხილვა.
2. შპს „სპეტი"-ს (ს/ნ: 206036243) უძრავი ქონების გასხვისების უფლებამოსილების მინიჭების საკითხის განხილვა

კრებამ იმსჯელა დასმულ საკითხებთან დაკავშირებით და მიიღო შემდეგი გადაწყვეტილება:

გასხვისდეს შპს „სპეტი"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლის საკადასტრო კოდია 01.19.36.013.063 და მდებარეობს ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა №166.

აღნიშნული უძრავი ქონების გასხვისების უფლებამოსილება მიენიჭოს შპს „სპეტი"-ს (ს/ნ: 206036243) დირექტორს – პაატა კაჭარავას (პ/ნ 01030044982).

გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა ერთხმად

პარტნიორები:

ბესარიონ კაჭარავა პ/ნ 01005023618 წარმომადგენელი სალომე კაჭარავა

სალომე კაჭარავა პ/ნ 01002024151 სალომე კაჭარავა

პაატა კაჭარავა პ/ნ 01030044982 _____

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №2790
თარიღი "11" ივლისი 2025 წ.
გვ.რაოდენობა 1 ხელმოწერა

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

38358667287025

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

ფიზიკური პირის მიერ პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებებით მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N25072440

რეგისტრაციის თარიღი

13.06.2025 წ

ნოტარიუსი: თამთა გელუკაშვილი
მისამართი: ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, პეტრე იბერის ქუჩა #6
ტელეფონი: 571 10 01 91

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

საქართველო
სანოტარო აქტი

ორი ათას ოცდახუთი წლის ცამეტი ივნისი
საქართველოს ნოტარიუსი თამთა გელუკაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი: ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, პეტრე იბერის ქუჩა #6,

პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით დამიკავშირდა ბესარიონ კაჭარავა, რომელმაც განაცხადა, რომ ამჟამად იმყოფება აშშ-ში, კალიფორნიაში და სურს ნოტარიუსის წინაშე ონლაინ რეჟიმში გააკეთოს მინდობილობა და დაადასტუროს სანოტარო წესით.

მიმნდობი პირი:

ბესარიონ კაჭარავა (დაბ. 03.09.1990 წელს, პირადი №01005023618; საქართველოს მოქალაქის პასპორტის №16AA67354, მისამართი: თბილისი მიხეილ ასათიანის ქ. N 10 კორ. 2 ბ. 64)

მინდობილი პირი:

სალომე კაჭარავა (დაბ. 22.10.1986 წელს, პირადი №01002024151, მისამართი: თბილისი დავით ბაქრაძის ქ. N 6ა ბ. 108)

ხელმომწერი პირი:

ზვიად მღებრიშვილი (დაბ. 31.07.1990 წელს, პირადი №01008045957, მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 78ა, ბინა 122)

მოწმე:

გიორგი მურღულია (დაბ. 29.08.1995 წელს, პირადი №01017054053, მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ჰოვანეს თუმანიანის ქუჩა, N 6/9)

ჩემ მიერ სსიპ სსგს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ელექტრონული მონაცემთა ბაზის მეშვეობით და მიმნდობი პირის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მეშვეობით შემოწმებულია მიმნდობი პირის პირადობა, ხოლო ქმედუნარიანობა, უფლებამოსილება და ნების გამოვლენის ნამდვილობა შემოწმებულ იქნა ონლაინ რეჟიმში მიმნდობ პირთან გასაუბრების გზით. ჩემ მიერ ასევე შემოწმებულია სანოტარო აქტის მონაწილეთა ქმედუნარიანობა. მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს.

ჩემ მიერ ასევე შემოწმებულია სანოტარო აქტის მონაწილეთა პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით.

სანოტარო მოქმედების მონაწილეებმა, რომლებიც პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მიღებული მინდობილობის ჩაწერას ესწრებოდნენ მოწმის და ხელმოწერი პირის სტასტუსით, ონლაინ რეჟიმში ფიზიკური დაკვირვების შემდეგ დაადასტურეს ის ფაქტი, რომ იცნობენ მიმნდობ პირს. ჩემ მიერ სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილე (მოწმის ჩათვლით) გაფრთხილებულ იქნა მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ, მათ დაადასტურეს, რომ არ არსებობს მოწმეობის გამომრიცხავი არანაირი გარემოება.

წინამდებარე მინდობილობის ტექსტი ხელმომწერისა და მოწმის თანდასწრებით პირადად წავუკითხე მიმნდობ პირს. მან დამიდასტურა, რომ მინდობილობა სრულად შეესაბამება მის ნებას და მინდობილობის გაცემისას იგი არ იმყოფება ფიზიკური, ფსიქიკური ან რაიმე სხვა სახის ზეწოლის ქვეშ.

მინდობილობა

„მინდობილობის მიმღები“ უფლებამოსილია იყოს ჩემი ანუ „მინდობილობის გამცემის“ წარმომადგენელი ჩემი მონაწილეობით არსებული ნებისმიერი იურიდიული პირის, მათ შორის და არა მხოლოდ ნებისმიერი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების, პარტნიორის ნებისმიერი უფლებამოსილების განსახორციელებლად. იყოს ჩემი წარმომადგენელი პარტნიორთა კრებაზე, რიგგარეშე საერთო კრებაზე, მონაწილეობა მიიღოს კენჭისყრაში და მიიღოს გადაწყვეტილებები დღის წესრიგით გათვალისწინებულ ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით, მათ შორის წესდებაში ცვლილებების შეტანასთან დაკავშირებით, საზოგადოების წესდების ცვლილებაზე ან/და ახალი რედაქციით დამტკიცებაზე, მონაწილეობა მიიღოს საზოგადოების პარტნიორთა კრების მიერ ნებისმიერი საკითხის განხილვასა და გადაწყვეტაში სადაც იგი შეუზღუდავად განახორციელებს ყველა იმ უფლებებს რაც გამაჩნია, როგორც საზოგადოების პარტნიორს, მათ შორის, სს „საქართველოს ბანკში“, სს „თიბისი ბანკში“, სს „ბაზის ბანკში“ საზოგადოების სახელზე გენერალური საკრედიტო ხაზის გახსნასთან/სესხის აღებასთან (როგორც დამოუკიდებლად, ასევე თანამსესხებლობით) და/ან მათში ცვლილებებისა და/ან დამატებების შეტანის თაობაზე (მათ შორის არსებულ ხელშეკრულებაში თანამსესხებლის/თანამსესხებლად დამატების თაობაზე), დოკუმენტური ოპერაციებით (საბანკო გარანტია, აკრედიტივი და სხვა) სარგებლობასთან დაკავშირებით, ასევე, როგორც საზოგადოების, ასევე ნებისმიერი მესამე პირის მიერ აღებული/ასაღები ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საზოგადოების საკუთრებაში ან/და სამომავლო, უძრავი ან/და მოძრავი ქონების ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის იპოთეკით დატვირთვის ან/და დაგირავების, ასევე, საზოგადოების სოლიდარულ თავდებად დადგომის თაობაზე.

ასევე, იყოს ჩემი მონაწილეობით არსებული ნებისმიერი იურიდიული პირის, მათ შორის და არა მხოლოდ ნებისმიერი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების, პარტნიორის წარმომადგენელი კერძო/საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებთან, მათ შორის, იუსტიციის სამინისტროს საჯარო და სამოქალაქო რეესტრ(ებ)ის ეროვნულ სააგენტო(ებ)ს და/ან შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს და/ან ნოტარიუსთან ურთიერთობაში, რისთვისაც წარადგინოს და/ან ხელი მოაწეროს და/ან მიიღოს ნებისმიერი ცნობა და/ან სხვა დოკუმენტი, ჩემი სახელით ხელი მოაწეროს კრების ოქმებს, გადაწყვეტილებებს, წესდებებს, ხელი მოაწეროს ნებისმიერი შინაარსის ხელშეკრულებებს, მიღება-ჩაბარების აქტებს,

მინდობილი პირი უფლებამოსილია იყოს მიმნდობი პირის წარმომადგენლი და მიმნდობი პირის სახელით მიიღოს მონაწილეობა ნებისმიერი იურიდიული პირის დაფუძნებაში (მათ შორის დააფუძნოს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება), ხელი მოაწეროს სადამფუძნებლო დოკუმენტაციას (გადაწყვეტილებებს, კრების ოქმებს, წესდებებს და ა. შ. ასევე განსაზღვროს მიმნდობი პირის წილი).

მინდობილი პირი ასევე უფლებამოსილია მონაწილეობა მიიღოს ჩემი, როგორც დამფუძნებელი პარტნიორის სახელით დირექტორის დანიშვნასთან დაკავშირებით, პარტნიორთა უფლებამოსილებების განსაზღვრასა და თუ სხვა საჭირო პროცედურებში. თავად განსაზღვროს/შეცვალოს საზოგადოების ოფიციალური სახელწოდება, იურიდიული მისამართი, ოფიციალური ელ. ფოსტის მისამართი, ონლაინ პორტალის მართვაზე ავტორიზებული პირი და კომპანიის ყველა საჭირო მონაცემი. მინდობილი პირი უფლებამოსილია იყოს მიმნდობი პირის წარმომადგენლი საქართველოს ყველა კომპეტენტურ ორგანოში, იუსტიციის სახლში, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, საქ. ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურში, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში, სადაზღვევო კომპანიებში, საგადასახადო სამსახურში, შსს-ს მომსახურების სააგენტოში, აღსრულების ეროვნულ ბიუროში, შემოსავლების სამსახურში, სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში, სანოტარო ბიუროში, იუსტიციის სახლში, სსგს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურში, კერძო და საჯარო სამართლის იურიდიულ და ფიზიკურ პირებთან ურთიერთობაში. მინდობილი პირი უფლებამოსილია დაარეგისტრიროს მიმნდობი პირი გადასახადების გადამხდელად შესაბამის დაწესებულებებში. მინდობილი პირი უფლებამოსილია მიიღოს ნებისმიერი პერსონალური მონაცემები.

ამისათვის შეიტანოს ყოველგვარი განცხადება/ თანხმობა, მიიღოს და წარადგინოს ყველა საჭირო ცნობა, მოწმობა და სხვა დოკუმენტი, შეავსოს შესაბამისი ფორმა, გადაიხადოს ყველა სავალდებულო გადასახადი და მოსაკრებელი, ხელი მოაწეროს მიმნდობი პირის მაგივრად და განახორციელოს ყველა მოქმედება, დაკავშირებული ამ დავალების შესრულებასთან. დადოს ხელშეკრულებები/შეთანხმებები/გარიგებები, ხელი მოაწეროს მიღება-ჩაბარების აქტებს, შეიტანოს ცვლილებები ან/და გააუქმოს ისინი, უფლებამოსილია თანხა, ვადა და სხვა პირობები განსაზღვროს თავისი შეხედულებისამებრ დამოუკიდებლად, ასევე გადაიხადოს

მიმნდობი პირის სახელით მოსაკრებელი და ჯარიმები, მიმნდობი პირის მაგივრად ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო დოკუმენტებს, დადოს კანონით ნებადართული ნებისმიერი გარიგება, გამოითხოვოს მიმნდობი პირის კუთვნილი ნებისმიერი სახის დოკუმენტი და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც საჭირო გახდება აღნიშნული დავალებების შესასრულებლად.

„მინდობილი პირი უფლებამოსილია მართოს და განკარგოს მიმნდობის კუთვნილი წილი მათ შორის და არა მხოლოდ ნებისმიერი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაში, კაპიტალში, იყიდოს, გაყიდოს, გადაუფორმოს მესამე პირებს, გადაიფორმოს საკუთარ სახელზე, დადოს საკუთარ თავთან გარიგება, დათმოს უსასყიდლოდ. ამასთან დაკავშირებით მინდობილი პირი უფლებამოსილია წარმოადგინოს და დაიცვას მიმნდობის, როგორც წილის მფლობელი პარტნიორის ინტერესები სახელმწიფო და არასახელმწიფო ორგანიზაცია დაწესებულებებთან, მესამე პირებთან ურთიერთობაში. ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, სამეწარმეო რეესტრში, სანოტარო ბიუროში, იუსტიციის სახლში, საგადასახადო ორგანიოებში, შემოსავლების სამსახურში, ნებისმიერი ინსტანციის სასამართლოში, აღსრულების ეროვნულ ბიუროში, ამასთან დაკავშირებით ხელი მოაწეროს ნებისმიერი შინაარსის კრების ოქმებს/შეთანხმებებს, გადაწყვეტილებებს, ხელშკრულების თანხა, ვადა და პირობები განსაზღვროს საკუთარი შეხედულებისამებრ.

„მინდობილობის მიმღები“ პირი უფლებამოსილია, საკუთარი შეხედულებისამებრ შეასრულოს სხვა ნებისმიერი მოქმედება, რაც პირდაპირ არ არის მითითებული ამ მინდობილობაში, მაგრამ აუცილებელია ჩემი ანუ „მინდობილობის გამცემის“ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვისათვის, ამ მინდობილობით მინიჭებული დავალების შესასრულებლად.

მინდობილობა გაცემულია ორი ათას ოცდაექვსი წლის ექვსი ივნისის ჩათვლით, გადანდობის უფლების გარეშე.

მინდობილობა შედგენილია ქართულ ენაზე სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება, ნოტარიუს თამთა გელუკაშვილის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მინდობილ პირს.

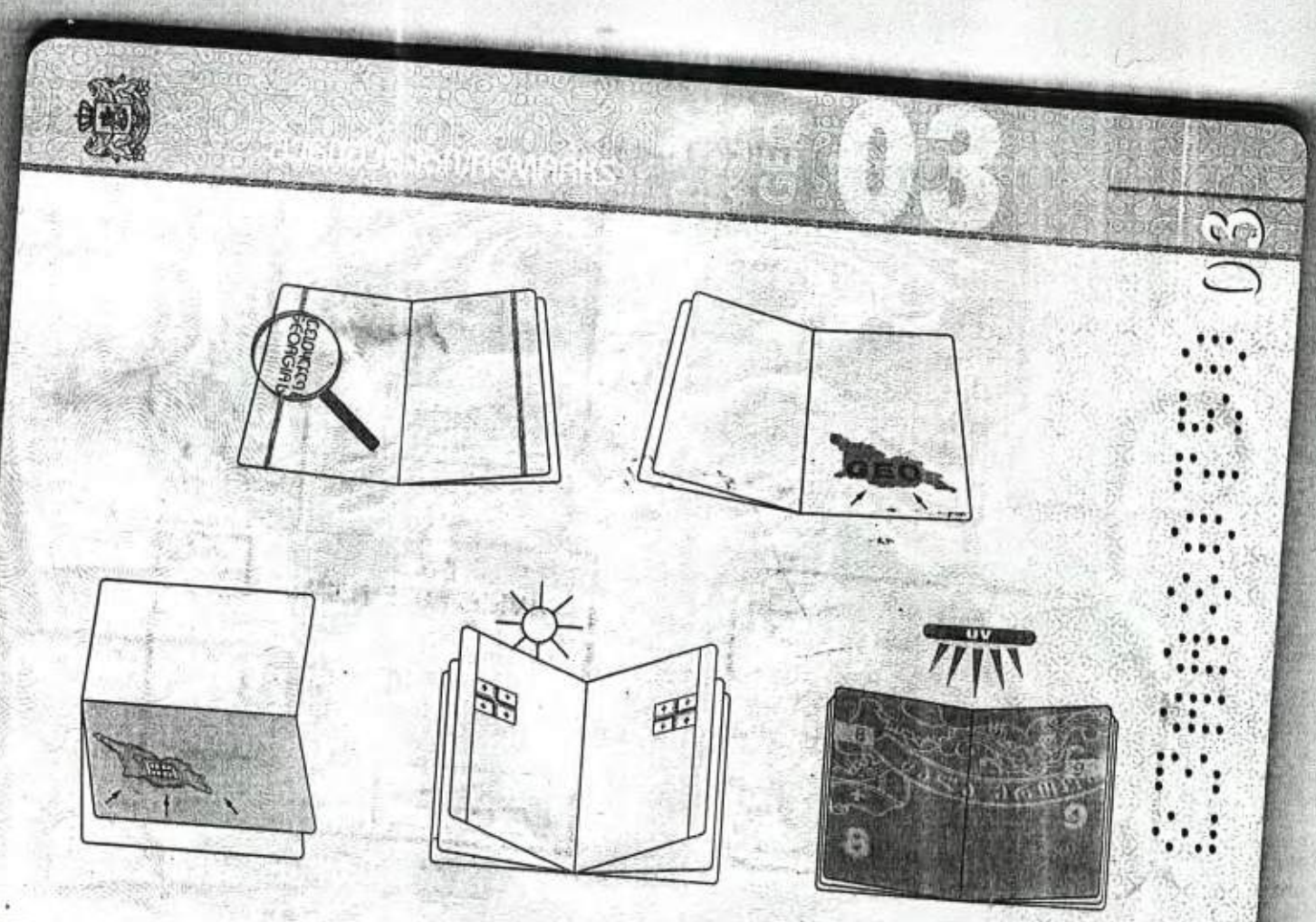
გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: 65.00 (სამოცდახუთი) ლარი, მათ შორის: 60.00 (სამოცი) ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 32-ე მუხლისა, 5.00 (ხუთი) ლარი - სანოტარო მოქმედებათა ელექტრონულ რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლისა.

"მიმნდობი პირის" ნაცვლად მისივე თხოვნით მინდობილობაზე

ხელმომწერი პირი: _____

მოწმე: _____

ნოტარიუსი: _____ / თამთა გელუკაშვილი /



საქართველო Georgia

პასპორტი PASSPORT

ტიპი TYPE P

ქვეყნის კოდი CODE OF STATE GEO

პასპორტი / PASSPORT
23AA80750

გვარი / SURNAME
კაჭარავა / KATCHARAVA

სახელი / GIVEN NAME
სალომე / SALOME

მოქალაქეობა / CITIZENSHIP
საქართველო / GEORGIA

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH
22 ოქტ / OCT 1986

სქესი / SEX
მდ / F

პირადი ნომერი / PERSONAL NUMBER
01002024151

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი / TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
16 თებ / FEB 2024

მოქმედების ვადა / EXPIRY DATE
16 თებ / FEB 2034

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

მფლობელის ხელმოწერა / OWNER'S SIGNATURE

P<GEOKATCHARAVA<<SALOME<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
23AA807501GE08610223F3402166<<<<<<<<<<<<<<04