შპს "ამტელ ფროფერთის ჯორჯია"

Amtel Properties Georgia LLC

№ 01

„20" იანვარი 2021 წ.

ნ. გაგნიძე
17.02.21

ამხანაგობა „თავისუფლების მოედანი - 4"-ის თავმჯდომარეს
ბ-ნ ოლეგ ვადაჭკორიას

ბ-ნო ოლეგ,

2021 წლის 14 იანვრის თქვენი წერილის პასუხად, რომლითაც გვეცნობა თქვენი განზრახულობის შესახებ განახორციელოთ ქ. თბილისი, სექტორი-მთაწმინდა, თავისუფლების მოედანი 4-ში მშენებარე საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტის კორექტირება ნალექის მოცილების ნაწილში, წერილს თანდართული ნახაზების (*ნალექის მოცილების სქემატური და დეტალური ნახაზები - სულ 10 ფურცელი*) და მასზე ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნის (*სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული ექსპერტის დასკვნა #007938820 - სულ 3 ფურცელი*) შესაბამისად და ითხოვთ ჩვენს პოზიციას - ვეთანხმებით თუ არა აღნიშნული სახით პროექტში სათანადო ცვლილებების შეტანას, გაცნობებთ შემდეგს:
ზემოაღნიშნული დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ ჩვენს მიერ 2020 წლის 04 და 09 ნოემბერს გამოგზავნილ წერილებში დასმული საკითხი გათვალისწინებულია და შესაბამისად თანახმა ვართ განახორციელოთ მშენებარე საოფისე შენობის არქიტექტურულ პროექტში სათანადო ცვლილებები და შეათანახმოთ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში, თქვენს მიერ 2021 წლია 14 იანვრის წერილით ჩვენთვის წარმოდგენილი ნახაზების (*ნალექის მოცილების სქემატური და დეტალური ნახაზები - სულ 10 ფურცელი*) და მასზე ჩატარებული ექსპერტიზის (*სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული ექსპერტის დასკვნა #007938820 - სულ 3 ფურცელი*) დასკვნის შესაბამისად.

პატივისცემით,
ნიკოლოზ გაგნიძე

დირექტორის მოადგილე

20.01.2021 წ.

საქართველო ქ. თბილისი 0105, თავისუფლების მ-ნი №4, კორპ. 2ა. Georgia, Tbilisi 0105, Tavisupleba square No 4, build. 2a

Amtel Properties Georgia LLC

N 02

"17" აგვისტო 2021 წ

ამხანაგობა „თავისუფლების მოედანი - 4"-ის თავმჯდომარეს
ბ-ნ ოლეგ ვადაჭკორიას

ბ-ნო ოლეგ,

თქვენი ელექტრონულად გამოგზავნილი წერილის შესაბამისად, კიდევ ერთხელ გიგზავნით ჩვენს მიერ 2021 წლის 20 იანვარს გამოგზავნილ წერილის ასლს, რომელიც გამოგზავნილ იქნა თქვენი 2021 წლის 14 იანვარს გამოგზავნილი წერილის პასუხად. თქვენს 14.01.2021 წლის წერილს დართული ჰქონდა სსიპ ლევან სამხარეულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული ექსპერტიზის დასკვნა # 007938820 (სულ 3 ფურცელი) და ნალექის მოცილების სქემატური და დეტალური ნახაზები (სულ 10 ფურცელი).

გიგზავნით თქვენს 14.01.2021 წერილის ასლს. თქვენს 14 იანვრის წერილზე დართულ: სსიპ ლევან სამხარეულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული ექსპერტიზის დასკვნა #007938820 -ს ასლს (3 ფურცელი) და ნალექის მოცილების სქემატური და დეტალური ნახაზების ასლს (10 ფურცელი). ასევე გიგზავნით ჩვენს 20.01.2021 პასუხის ასლს.

პატივისცემით,
ნიკოლოზ გაგნიძე

დირექტორის მოადგილე

6. 17.02.21

შპს "ამტელ ფროფერთი ჯორჯია"-ს (ს/კ 204515514)

ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი-4"-ისაგან

მოგესალმებით,

თქვენი 2020 წლის 04 ნოემბრის #23 წერილით, რომელიც თქვენ ე.ს.ა. „მიწისქვეშა ავტოფარეხის თავმჯდომარეს" ირაკლი ბაიდაშვილს გაუგზავნეთ, თქვენს მიერ დაყენებული იქნა საკითხი იმის შესახებ, რომ მომხდარიყო კორექტირებული პროექტის კორექტირება იმგვარად, რომ ნალექის შეგროვება და მოცილება არ განხორციელებულიყო შპს "ამტელ ფროფერთი ჯორჯია"-ს შენობის მხარეს.

ჩვენმა ამხანაგობამ მოამზადა პროექტი, რომელიც უზრუნველყოფს სახურავიდან ნალექების იმგვარ მოცილებას, რომ მოცილებული ნალექი არ მოხვდეს შპს "ამტელ ფროფერთი ჯორჯია"-ს კუთვნილი მომიჯნავე შენობის მხარეს.

პროექტს ექსპერტიზა ჩაუტარდა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში, რომლის 30.12.2020წ. ექსპერტიზის დასკვნით დადგინდა, რომ ექსპერტიზისათვის წარდგენილი პროექტის მიხედვით, ჩვენი მშენებარე შენობის სახურავიდან ატმოსფერული ნალექების გადაყვანა შპს "ამტელ ფროფერთი ჯორჯია"-ს კუთვნილი მომიჯნავე შენობის მხარეს არ ხდება.

ამჟამად გიგზავნით პროექტს და ექსპერტიზის დასკვნას.

გთხოვთ, თქვენი პასუხი წარმოდგენილ დოკუმენტაციაზე (ეთანხმებით თუ არა) გვაცნობოთ 1 კვირის ვადაში, რის შემდეგაც ჩვენი ამხანაგობა უზრუნველყოფს პროექტის შესაბამის კორექტირებას.

დამატებითი კითხვების არსებობის შემთხვევაში, გთხოვთ პირდაპირ დაუკავშირდეთ ჩვენს არქიტექტორს გურამ თავაძეს, ტელ. 577 155 562.

წერილს თან ერთვის:

1. პროექტი;
2. ექსპერტიზის დასკვნა.

პატივისცემით,

ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი-4"-ის

თავმჯდომარე ო. ვადაჭკორია _____

14 იანვარი, 2021 წელი

007938820

ექსპერტის დასკვნა № 007938820

გაფრთხილება

კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი ს(დეპარტამენტი) უფროსის მიერ განმემარტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით, ამასთან, ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა: საინჟინრო ექსპერტიზა

დამკვეთი:

მისამართი: თბილისი თავისუფლების მოედ. N 4 2 სართაფი

სახელი და გვარი: ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „თავისუფლების მოედანი -4"-ის თავმჯდომარე ოლეგი ეადაჭკორია

საფუძველი: განცხადება

შემსრულებელი ექსპერტები:

ავთანდილ რომელაშვილი / კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი (დეპარტამენტი)ს სამშენებლო მექანიკისა და ნაგებობათა სეისმომედეგობის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 32 წლის სტაჟით.

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გთხოვთ, ჩაატაროთ ექსპერტიზა და დაგვიდგინოთ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით და ადგილზე შესწავლით საოფისე შენობაში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, თავისუფლების მოედანი #4, დაგეგმილი სამუშაოების გავლენა მომიჯნავედ არსებული შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე. კერძოდ, გვაინტერესებს წარმოდგენილი დოკუმენტაციით უზრუნველყოფილია თუ არა სახურავიდან ნალექების იმგვარად მოცილება, რომ მოცემული ნალექი არ მოხვდეს მომიჯნავედ მდებარე შენობაზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მომზადებული იქნა თქვენი საექსპერტო დაწესებულების მიერ 16.12.2020წ. მომზადებული #007619520 საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

შემოსვლის თარიღი: 25/12/2020 წ

გასვლის თარიღი: 30/12/2020 წ

დასკვნა

ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი #4-ში მდებარე შენობის სახურავიდან, წარმოდგენილი ნახაზების მიხედვით ატმოსფერული ნალექების გადაყვანა მომიჯნავე შენობის მხარეს არ ხორციელდება, ამასთანავე მომიჯნავე შენობის მხარეს პარაპეტის მოწყობით, ასევე სადეფორმაციო ნაკერის ატმოსფერული ნალექების ჩადინებისაგან დაცვით, თავისუფლების მოედანი #4-ში მდებარე შენობის სახურავიდან ნალექები მომიჯნავე შენობის მხარეს არ ხვდება. კვლევით ნაწილში მოყვანილი შენიშვნების გათვალისწინებით, ატმოსფერული ნალექების გადაყვანის სქემას თავისუფლების მოედანი #4-ში მდებარე შენობის სახურავიდან ეძლევა რეკომენდაცია განსახორციელებლად.

ავთანდილ რომელაშვილი

007938820

ექსპერტის დასკვნა № 007938820

გამოკვლევა

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილია ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი #4-ში მდებარე მშენებარე შენობის (ფოტო 1) სახურავიდან ატმოსფერული ნალექების გადაყვანის სქემა 10 ფურცლად. აღნიშნული სქემით გათვალისწინებულია ბრტყელი გადახურვა რულონური ბურულით. სახურავიდან ნალექების მოცილება ხორციელდება ვერტიკალური წყალსაწრეტი ღარებით (ხუთი ღარი), რომელიც ეწყობა შენობის უკანა და ტორსულ (მარცხენა მხარეს) ფასადზე. მომიჯნავე შენობის მხარეს (მარჯვენა მხარეს) პროექტით ატმოსფერული ნალექების გადაყვანა არ ხორციელდება. ვერტიკალური წყალსაწრეტი მილებიდან ატმოსფერული ნალექები იკრიბება ჰორიზონტალურ წყალსაწრეტ მილებში და გადადის სანიაღვრე სისტემაში, რომელიც დამკვეთის განმარტებით მდებარეობს მარცხენა ტორსული კედლის მხარეს. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ექსპერტიზის ბიუროს მიერ ა.წ. 16 დეკემბერს გაცემულია დასკვნა #007619520, რომელშიც აღნიშნული იყო, რომ „ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი #4-ში მდებარე შენობის სახურავიდან, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით ატმოსფერული ნალექების გადაყვანა მომიჯნავე შენობის მხარეს არ ხორციელდება და აგურის წყობის ან მონოლითური რკინაბეტონის პარაპეტის მოწყობის შემთხვევაში, რომელიც სიმაღლეში აცდენილი იქნება სახურავის უმაღლეს წიშნულს, მომიჯნავე შენობა დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების მოხვედრისაგან, ამასთანავე აუცილებელია, რომ გაიზარდოს წყალსაწრეტი მილების დიამეტრი ან სახურავის ქანობების შეცვლის შემთხვევაში გაიზარდოს მათი რაოდენობა სამშენებლო ნორმების მოთხოვნებისა და სახურავის ფართის შესაბამისად. თავისუფლების მოედანი #4-ში მდებარე და მომიჯნავე შენობას შორის არსებობს სადეფორმაციო ნაკერი, რომელიც დაცული უნდა იყოს ატმოსფერული ნალექების ჩადინებისაგან". ავტორთა მხრიდან გახაზარებული იქნა შენიშვნები წყალსაწრეტი მილის დიამეტრთან მიმართებაში და ვერტიკალური წყალსაწრეტი 10 სმ დიამეტრის მილები შეცვლილია 15 სმ-იანი დიამეტრის მილით, რაც ძირითადად აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმების [2] მუხლი 9.8-ის მოთხოვნებს, თუმცა იგივე ნორმების მოთხოვნით ჰორიზონტალური წყალსაწრეტი მილი, დიამეტრით 20 სმ არასაკმარისია. აქვე აღვნიშნავთ, რომ წყალსაწრეტი მილების დიამეტრი კონკრეტული ადგილისათვის იანგარიშება ატმოსფერული ნალექების მაქსიმალური მოდინების სარჯით და აღნიშნულ შემთხვევაში 20 სმ-იანი დიამეტრის მილის გამტარუნარიანობა დასაბუთებული უნდა იყოს შესაბამისი გაანგარიშებით, რაც ექსპერტიზაზე არ არის წარმოდგენილი. ამასთანავე სიტუაციურ გეგმაზე და კვანძების ნახაზებზე ვერტიკალური წყალსაწრეტი მილების დიამეტრი არ შეესაბამება ერთმანეთს, კერძოდ - სიტუაციურ გეგმაზე მითითებულია „წვიმის წყლის დგარი დ=100, ხოლო კვანძების ნახაზებზე მითითებულია, რომ ვერტიკალური წყალსაწრეტი ღარის დიამეტრი „d=150", საჭიროა, რომ სიტუაციურ გეგმაზე წვიმის წყლის დგარის დიამეტრი შეიცვალოს კვანძების ნახაზებზე მითითებული დიამეტრით, ამასთანავე კვანძების ნახაზებზე მითითებული უნდა იყოს ჰორიზონტალური წყალსაწრეტი ღარის დასრის ქანობი.

მომიჯნავე შენობის მხარეს წარმოდგენილი ნახაზებით, გათვალისწინებულია 1.1 მ სიმაღლის პარაპეტის მოწყობა, ასევე თავისუფლების მოედანის #4-ში მშენებარე და მომიჯნავე შენობას შორის არსებული სადეფორმაციო ნაკერი დაცულია ატმოსფერული ნალექების ჩადინებისაგან.

ამრიგად, ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი #4-ში მდებარე შენობის სახურავიდან, წარმოდგენილი ნახაზების მიხედვით ატმოსფერული ნალექების გადაყვანა მომიჯნავე შენობის მხარეს არ ხორციელდება, ამასთანავე მომიჯნავე შენობის მხარეს პარაპეტის მოწყობით, ასევე სადეფორმაციო ნაკერის ატმოსფერული ნალექების ჩადინებისაგან დაცვით, თავისუფლების მოედანი #4-ში მდებარე შენობის სახურავიდან ნალექები მომიჯნავე შენობის მხარეს არ ხვდება. კვლევით ნაწილში მოყვანილი შენიშვნების გათვალისწინებით, ატმოსფერული ნალექების გადაყვანის სქემას თავისუფლების მოედანი #4-ში მდებარე შენობის სახურავიდან ეძლევა რეკომენდაცია განსახორციელებლად.

ავთანდილ რომელაშვილი

გამოყენებული მასალები

1. СП-13-102-2003

2. СНиП II-26-76 Кровли.

3. საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განლაგებული საცხ. და საზ. შენობების გამოკვლევისა და სეისმომედეგობის თვალსაზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრუქცია. თბილისი 1992 წ.

AMTEL PROPERTIES 204515514

17.02.21

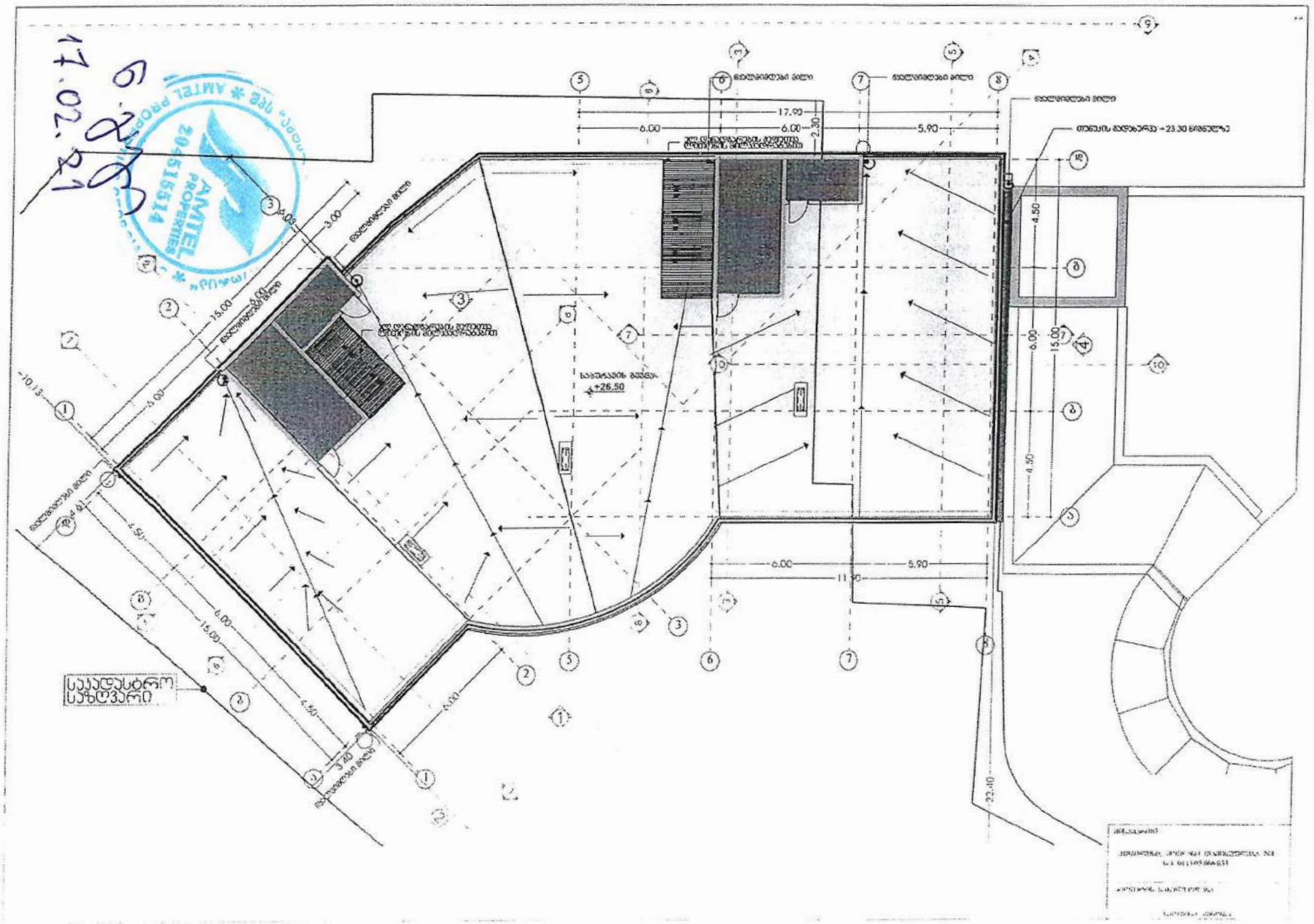
007938820

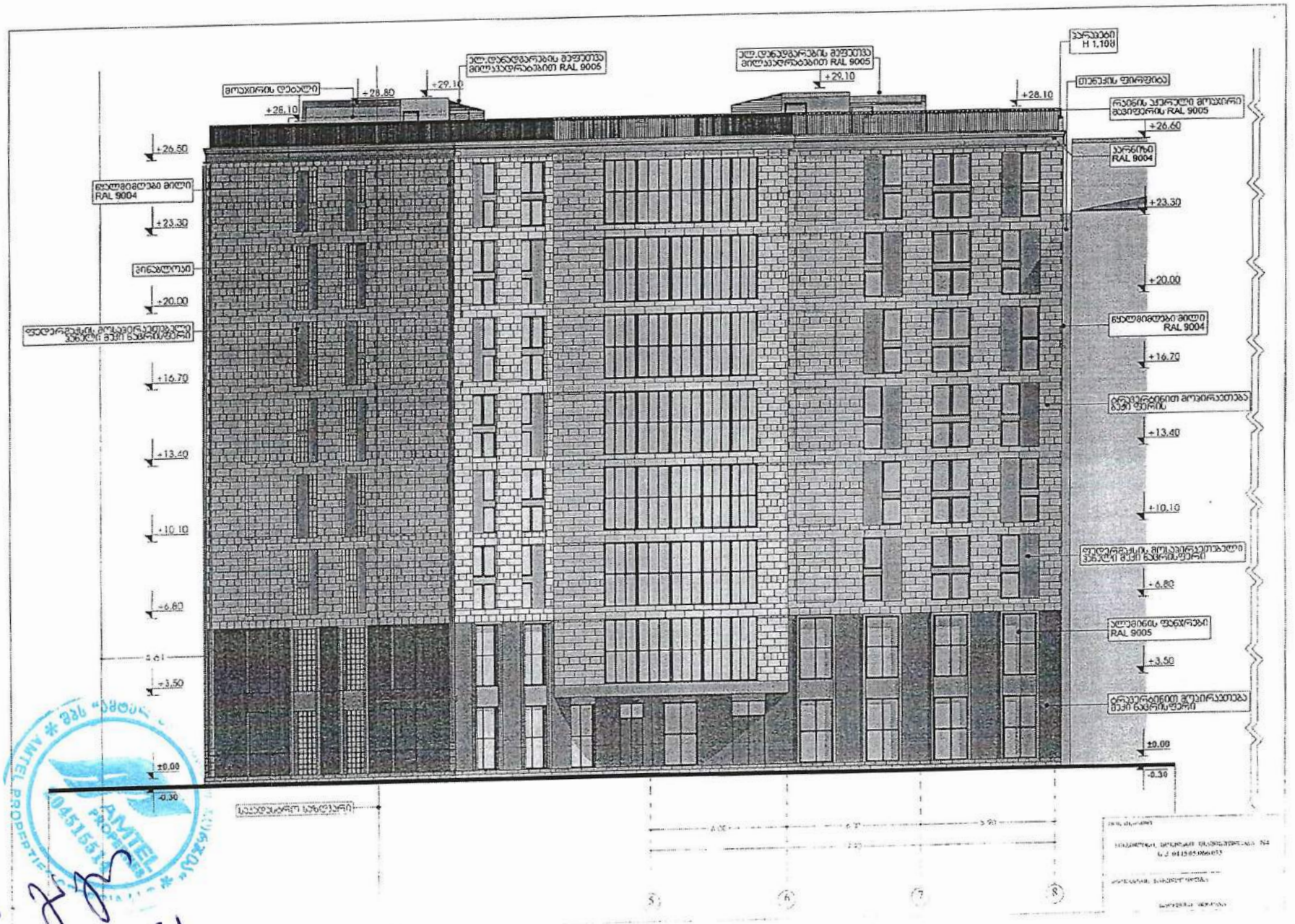
ექსპერტის დასკვნა № 007938820

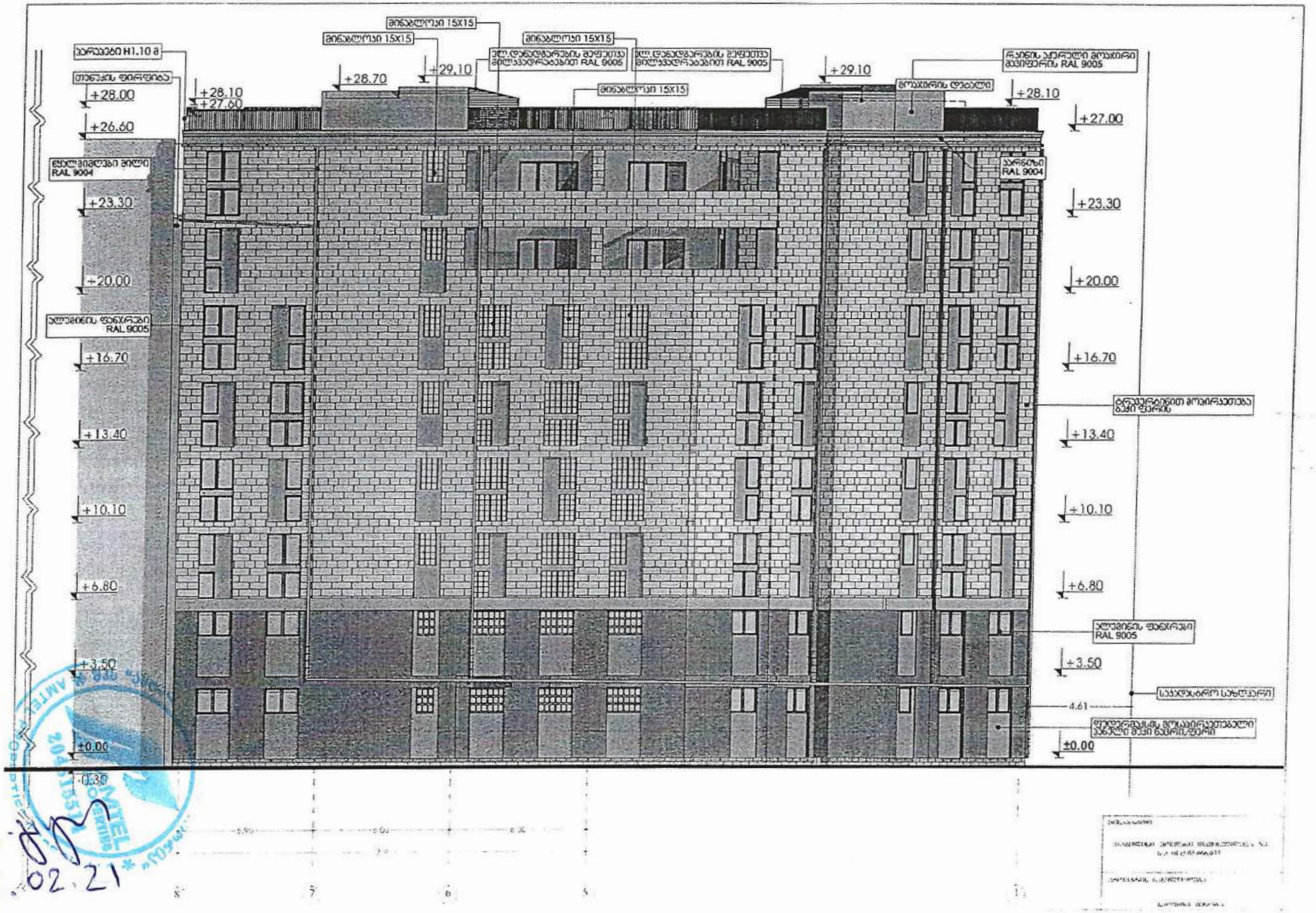
ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ზაზა ყიფიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: გადრი ლეფსაია

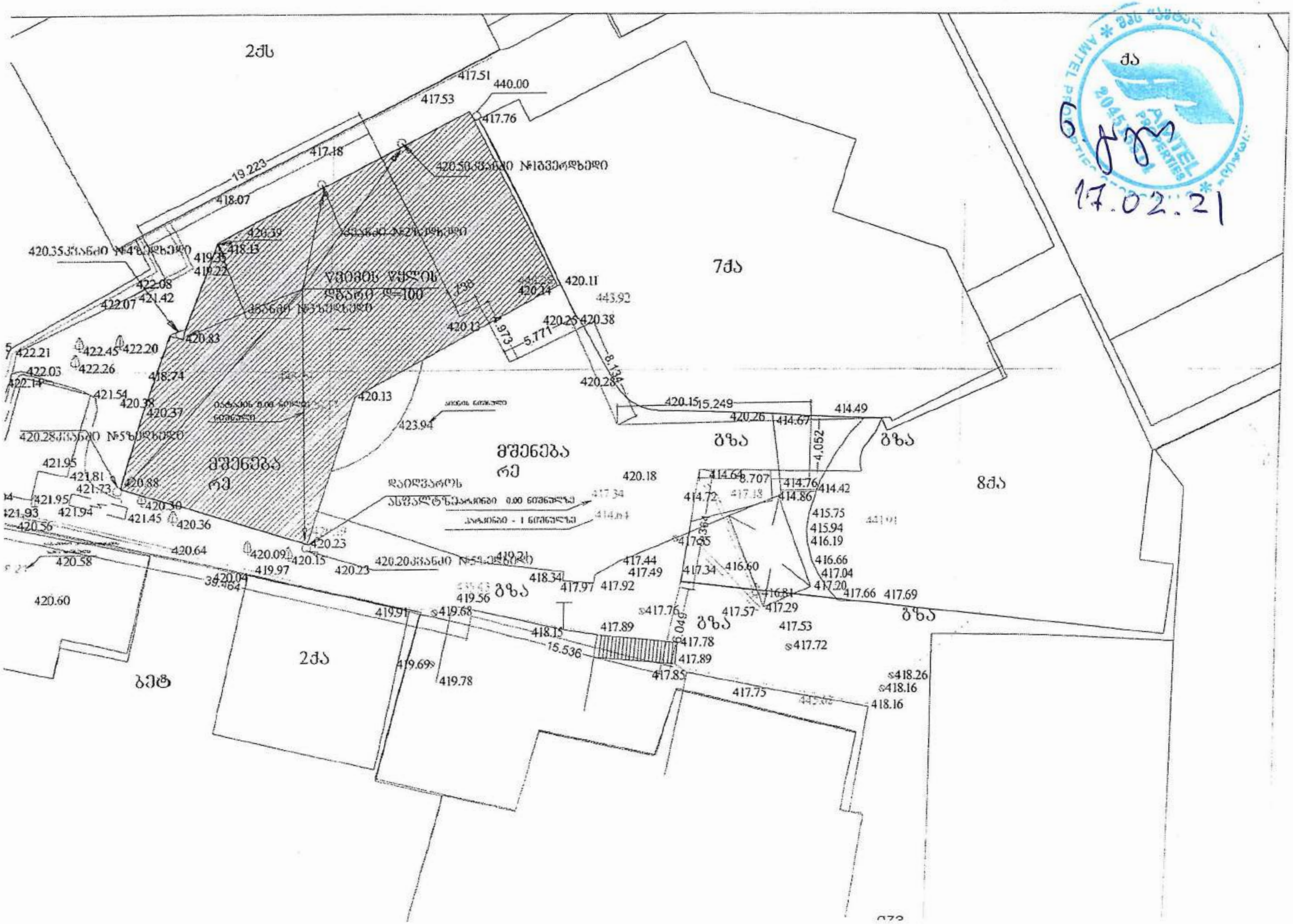
17.02.21


17.00
6.00
5.90
2.30
+26.50
15.00
4.50
6.00
5.90
11.90
22.40
3.40
4.50
15.00
6.00
3.00
4.00
სატრანსფორმატორო ქვესადგური

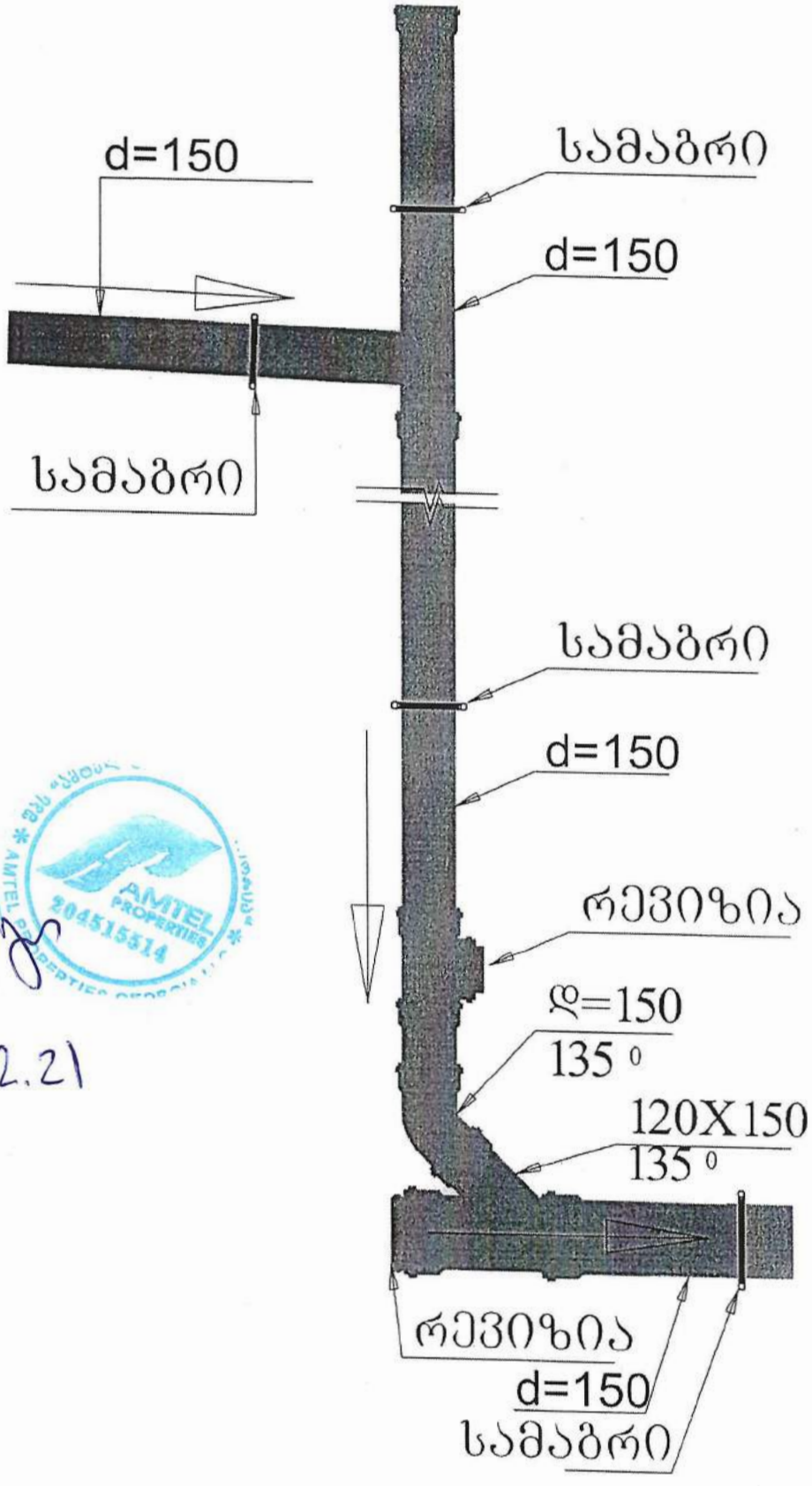

+26.10
+28.80
+29.10
+29.10
+28.10
+26.60
+26.50
+23.30
+20.00
+16.70
+13.40
+10.10
+6.80
+3.50
±0.00
-0.30
+23.30
+20.00
+16.70
+13.40
+10.10
+6.80
+3.50
±0.00
-0.30
H 1.10მ
RAL 9004
RAL 9005
RAL 9005
RAL 9004
RAL 9004
RAL 9005
RAL 9005
RAL 9005


მინაბლოკი 15X15
მინაბლოკი 15X15
მინაბლოკი 15X15
ქვ. დანადგარების მეზობლად მხრივ RAL 9005
ქვ. დანადგარების მეზობლად მხრივ RAL 9005
მინაბლოკი 15X15
პარაპეტი H1.10 მ
თბოიზოლაციის ფირფიტა
+28.00
+26.60
ფასადის ღია ნაცრისფერი RAL 9004
+23.30
+20.00
ალუმინის ფანჯრები RAL 9005
+16.70
+13.40
+10.10
+6.80
+3.50
±0.00
-0.30
+28.10
+27.60
+28.70
+29.10
+29.10
ლიფტის საკონტროლო ბლოკის RAL 9005
მოაჯირის დონე
+28.10
+27.00
პარაპეტი RAL 9004
+23.30
+20.00
+16.70
ტერასებიდან მოპირკეთება ბეტონის ფილაზე
+13.40
+10.10
+6.80
ალუმინის ფანჯრები RAL 9005
+3.50
საბაზისო სიმაღლე
4.61
ფასადის მოპირკეთების ზედაპირი ბაზის ნიშნულიდან
±0.00

6
17.02.21


2ქს
7ქა
8ქა
2ქა
ბეტ
გზა
მშენებარე
440.00
19.223
15.249
15.536
39.464
AMTEL PROPERTIES
17.02.21

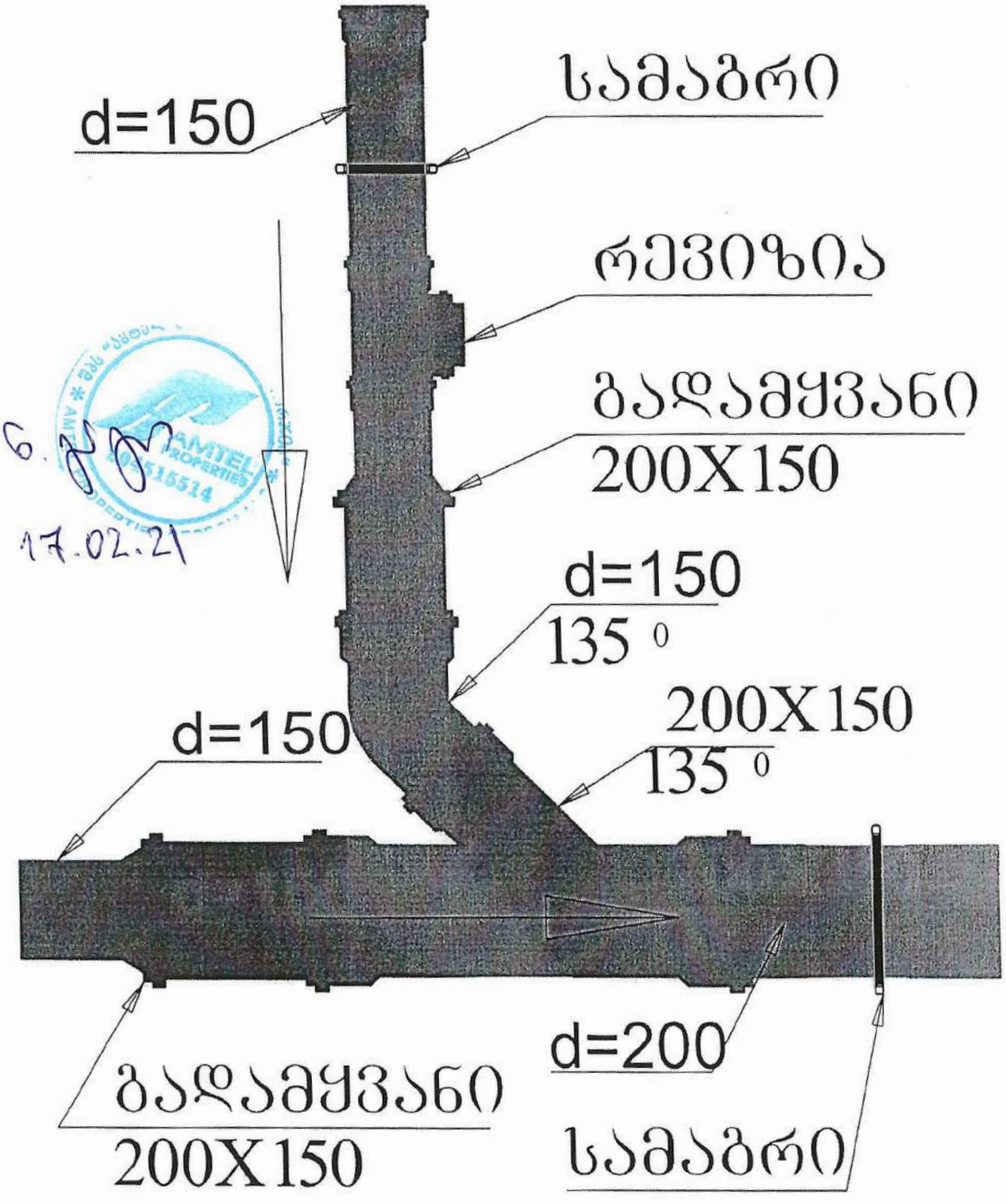
კვანძი №1 გვერდხედი



AMTEL PROPERTIES
204515514

17.02.21

კვანძი №2
გვერდხედი

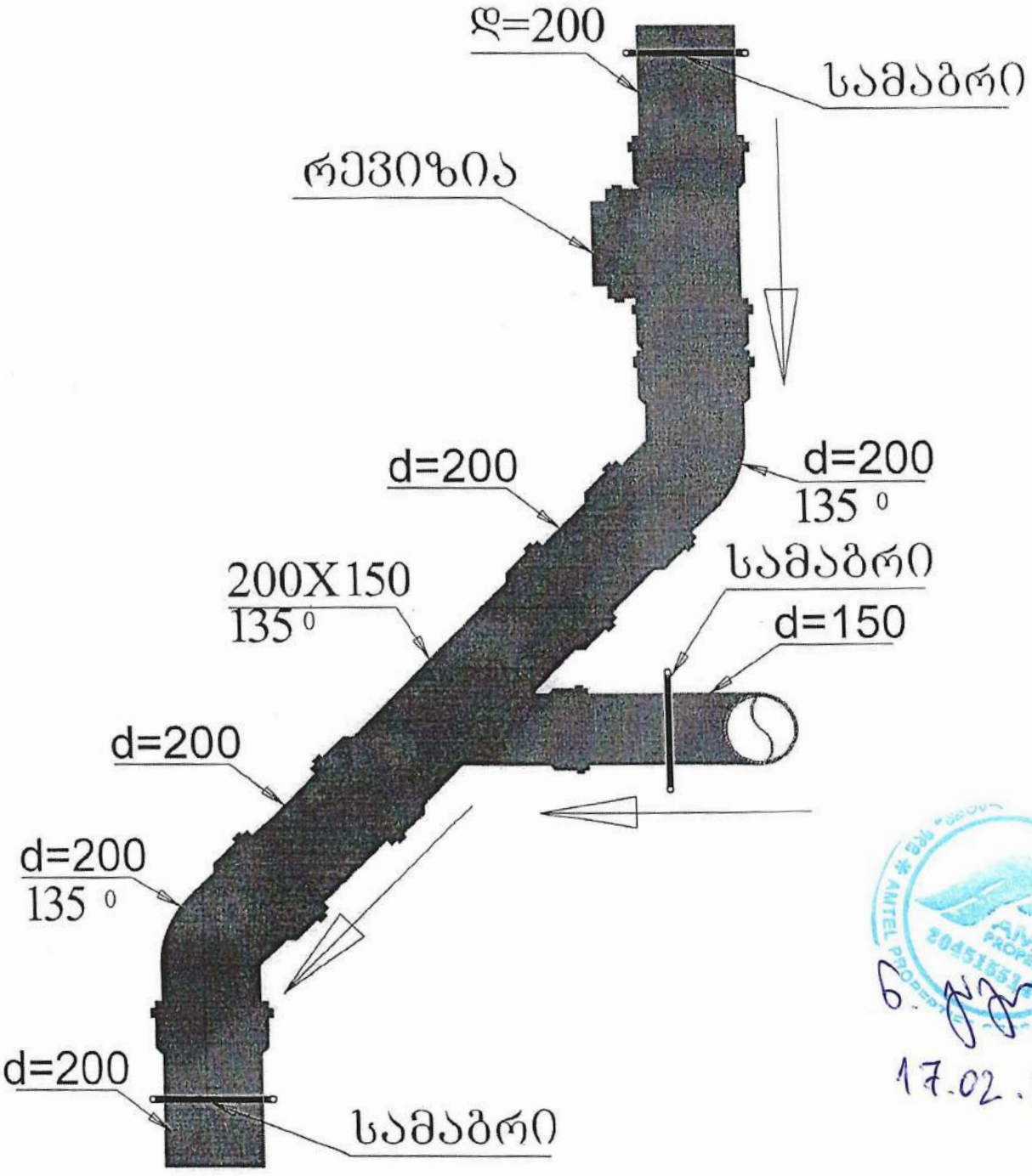


AMTEL PROPERTIES
205515514
17.02.21

ვენტილი №3 ზედაპირი

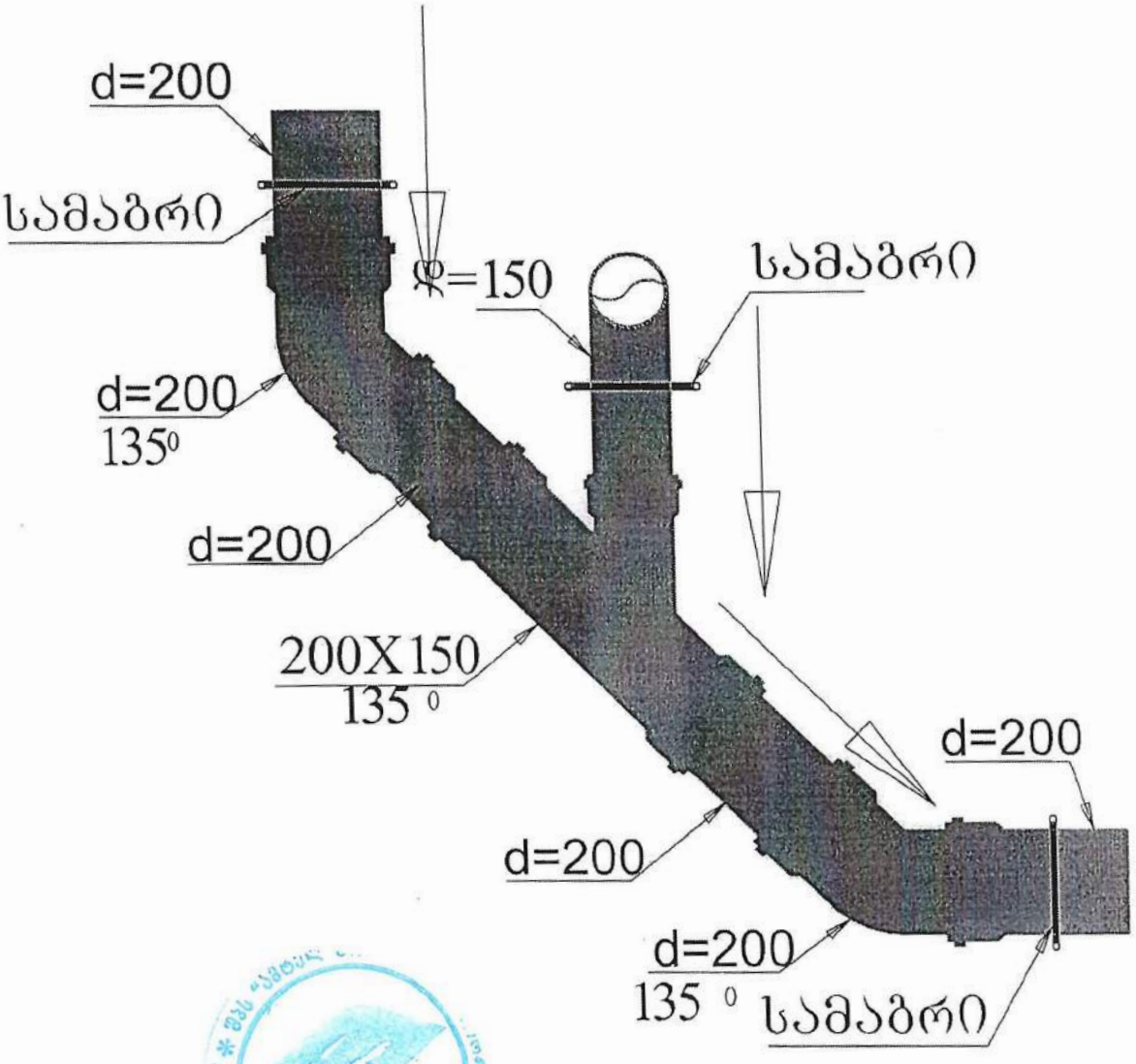
17.02.21

კვანძი №4 ზედხედი



17.02.21

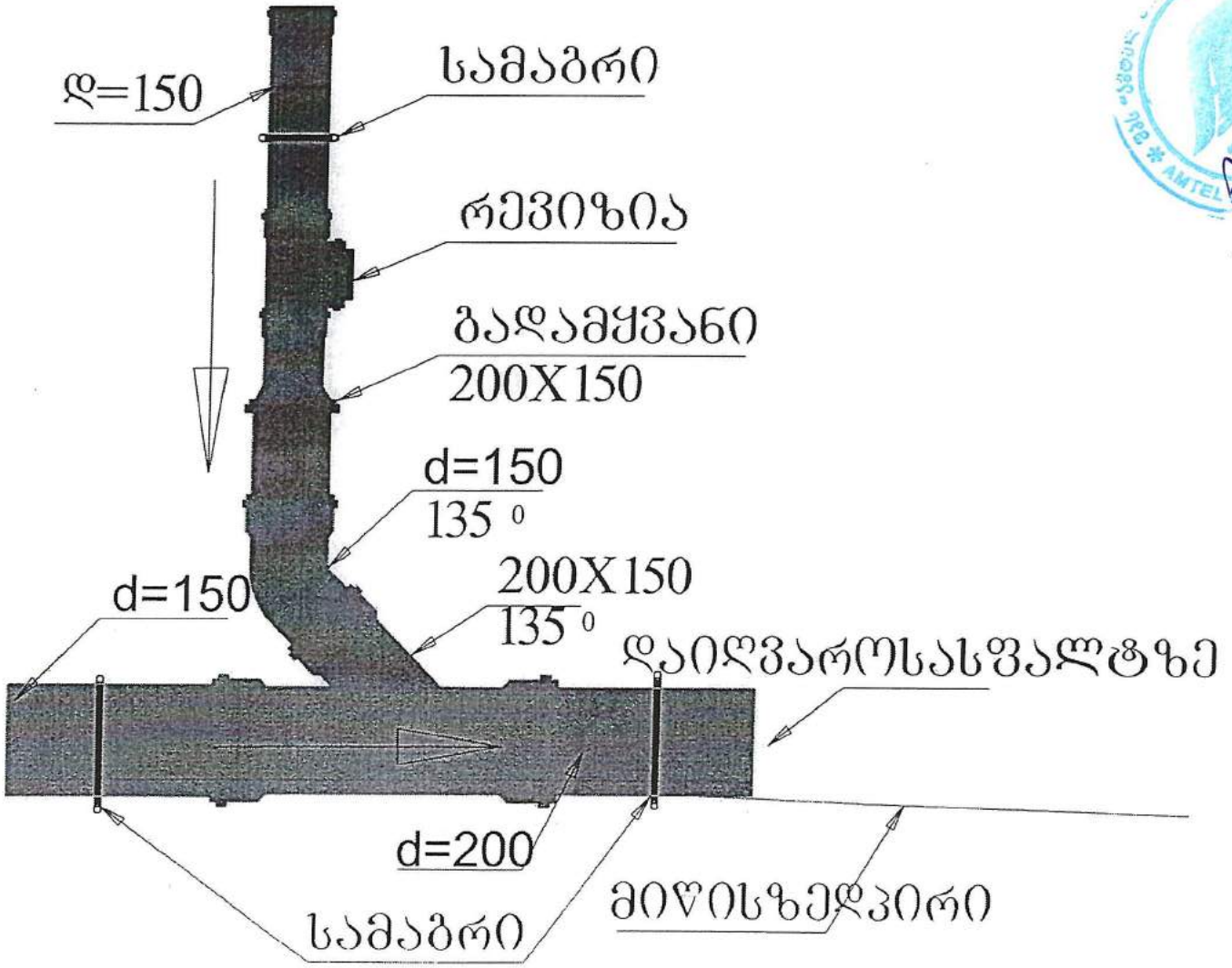
კვანძი №5 ზედხედი



AMTEL PROPERTIES
204515514

17.02.21

კვანძი №6 გვერდხედი



AMTEL PROPERTIES
204515514
17.02.21

ინფორმაცია საგადასახადო რეგისტრაციის შესახებ (გარდა მეწარმეთა შესახებ კანონით განსაზღვრული სუბიექტებისა)

სახელწოდება:	ამხანაგობა "ავტოფარეხი-2"
იურიდიული მისამართი:	ძველი თბილისის (ყოფ.მთაწმ) რაიონი / თავისუფლების 4
საიდენტიფიკაციო კოდი:	204530757
სამართლებრივი ფორმა:	ამხანაგობა
რეესტრში ჩართვის თარიღი:	31/05/2007
საიდ.მინიჭების თარიღი:	31/05/2007
საგადასახადო რეგისტრაციის თარიღი:	11/01/2011
რეესტრში ჩართვის ცვლილების თარიღი:	31/05/2007
რეგისტრაციის ნომერი:	204530757
სტატუსი:	მოქმედია
შენიშვნა:	

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

01026008773 - ნიკოლოზ ტურაშვილი

ყადაღა / აკრძალვა:	რეგისტრირებული არ არის
საგადასახადო გირავნობა / იპოთეკის უფლება:	რეგისტრირებული არ არის

18/08/2020 06:08:01

შემოსავლების სამსახური

ინფორმაცია საგადასახადო რეგისტრაციის შესახებ (გარდა მეწარმეთა შესახებ კანონით განსაზღვრული სუბიექტებისა)

სახელწოდება:	ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი-4"
იურიდიული მისამართი:	ვაკე-საბურთალო / ჭავჭავაძის გამზ. 66
საიდენტიფიკაციო კოდი:	205209193
სამართლებრივი ფორმა:	ამხანაგობა
რეესტრში ჩართვის თარიღი:	08/06/2007
საიდ.მინიჭების თარიღი:	08/06/2007
საგადასახადო რეგისტრაციის თარიღი:	26/01/2012
რეესტრში ჩართვის ცვლილების თარიღი:	08/06/2007
რეგისტრაციის ნომერი:	205209193
სტატუსი:	მოქმედია
შენიშვნა:	

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

01015004392 - ოლეგი ვადაჭკორია,01008014283 - ივანე ცაგურია

ყადაღა / აკრძალვა:	რეგისტრირებული არ არის
საგადასახადო გირავნობა / იპოთეკის უფლება:	ქონება დატვირთულია გირავნობის/იპოთეკის უფლებით

18/08/2020 06:04:07

Association "Avtopharekhi - 2"
Freedom square 4, Tbilisi,
0114, Georgia

ამხანაგობა
"ავტოფარეხი-2"
0114, თბილისი, თავისუფლების
მოედანი 4. ტელ. 299-89-94

Товарищество «Автопарехи - 2»
0114, Тбилиси, Площадь
Свободы 4,



ს/კ 204530757

№8/1

25 აგვისტო 2020 წელი

თანხმობის წერილი

ამხანაგობა (ერთობლივი საქმიანობა) – „ავტოფარეხი - 2“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204530757), წარმოდგენილი მისი თავმჯდომარის ბ-ნი ნიკოლოზ ტურაშვილის სახით (პირადი ნომერი: 01026008773), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 18 აგვისტოს **#5077347 ბრძანების** შესაბამისად, აცხადებს თანხმობას გაიცეს მშენებლობის ნებართვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 11 აგვისტოს **#5061163 ბრძანებით** შეთანხმებული საოფისე შენობის (ქ. თბილისში, სექტორი – მთაწმინდა, თავისუფლების მოედანი N4-ში, ნაკვ. 66/10-ში) კორექტირებული არქიტექტორული პროექტის შესაბამისად.

თავმჯდომარე ნ. ტურაშვილი

ნიკოლოზ ტურაშვილი

საქართველო
სანოტარო აქტი

ორიათასოცი წლის ოცდაექვს აგვისტოს ნოტარიუსს, ნინო მასხულიას, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა №12, მომმართა ბატონმა **ნიკოლოზ ტურაშვილმა.**

მან განაცხადა, რომ არის ამხანაგობა (ერთობლივი საქმიანობა) – „ავტოფარეხი – 2“, საიდენტიფიკაციო კოდი: 204530757, თავმჯდომარე. წარმოადგინა მის მიერ 2020 წლის 25 აგვისტოს მომზადებული **თანხმობის წერილი,** ერთ გვერდზე, ერთ ცალად და მოითხოვა თანხმობაზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მომმართა ბატონმა **ნიკოლოზ ტურაშვილმა,** დაბადებულმა 1972 წლის 2 მაისს თბილისში, პირადი №01026008773, რეგისტრირებულმა ქ.თბილისში, ბ.კვერნაძის ქუჩა №22.

მე მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. განვუმარტე, რომ სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის თანახმად, წინამდებარე თანხმობის წერილზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირს ეკუთვნის. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მათ ნამდვილობაზე. ამ განმარტების შემდეგ ბატონმა ნიკოლოზ ტურაშვილმა ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი თანხმობის წერილზე. ვამოწმებ მისი ხელმოწერის სინამდვილეს, ერთ გვერდზე, ერთ ცალად.

გადახდილია 4,36 ლარი - აქედან: საზღაური 2,00 ლარი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3 მუხლის საფუძველზე, 2,00 ლარი რეგისტრაციის საზღაური, ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის საფუძველზე, ხოლო 0,36 ლარი დღგ, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169–ე მუხლისა.

ნოტარიუსი: ნინო მასხულია

დამოწმებულია
ზუსტად
ნოტარიუსი
ნინო მასხულია

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200601232
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	26.08.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო მასხულია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა N12.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2997150
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	17859955967120

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

საქმე №12-3116-17

განჩინება

საქართველოს სახელით

ქონებაზე ყადაღის დადების თაობაზე შუამდგომლობის დაკმაყოფილების შესახებ

05 აპრილი 2017 წელი ქ.თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამოძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის მოსამართლე ვეფხია ლომიძემ

ზეპირი მოსმენის გარეშე, განიხილა თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის პროკურორ დავით გუმბერიძის შუამდგომლობა ქონებაზე ყადაღის დადების თაობაზე და

გამოარკვია:

თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილი აწარმოებს გამოძიებას სისხლის სამართლის №010221012001 საქმეზე შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ხელმძღვანელ პირთა მიერ დიდი ოდენობით თანხის ჯგუფურად გაფლანგვისა და მოტყუებით დაუფლების ფაქტზე. დანაშაული, გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ა" პუნქტით და ამავე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ" პუნქტით, საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ა" პუნქტით და ამავე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ" პუნქტით.

წარმოდგენილი მასალების მიხედვით:
1999 წელს მაია რჩეულიშვილმა და რუსუდან კერვალიშვილმა დააარსეს კომპანია „ცენტრ პოინტი ჯგუფი". მისი საქმიანობის მიზანს წარმოადგენდა მოქალაქეთაგან მოზიდული თანხების აკუმულირება და უმსხვილესი სამშენებლო პროექტების განხორციელება. აღნიშნული საქმიანობის დროს სამშენებლო კომპანია „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ხელმძღვანელობის მხრიდან ადგილი ჰქონდა მთელ რიგ დანაშაულებრივ ქმედებებს, როგორიცაა რამოდენიმე ათასი მენაშენის მიერ შეტანილი თანხების თაღლითურად დაუფლება და მითვისება, რამაც საბოლოო ჯამში შეუძლებელი გახადა კომპანიის მიერ მენაშენეთა, თუ ინვესტორთა წინაშე აღებული ვალდებულებების შესრულება.

კერძოდ: ქალაქ თბილისის საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 03 აგვისტოს დადგენილებით განხორციელდა შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთის რეგისტრაცია.

რომლის პარტნიორს და საწესდებო კაპიტალის 100 %-ის წილის მფლობელს წარმოადგენდა მაია რჩეულიშვილი. მიუხედავად იმისა, რომ საზოგადოების მიმდინარე საქმიანობის ხელმძღვანელობა წარმოადგენდა სწორედ დირექტორის კომპეტენციას, ფაქტობრივად, ის მოქმედებდა შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი"-ს დამფუძნებელი პარტნიორის – მაია რჩეულიშვილის მითითებით.

შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს" საქმიანობის პერიოდში ქალაქ თბილისში ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10-ში უნდა განეხორციელებინა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ე.წ. „მიონის" ობიექტის მშენებლობა.

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" მიერ გაწეული სარეკლამო კამპანიის მეშვეობით, იმ მოტივით, თითქოსდა მოზიდული თანხები მიემართებოდა მშენებლობისათვის და საცხოვრებელი კომპლექსი დასრულდებოდა დათქმულ ვადაში, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" წარმომადგენელებმა მოატყუეს მენაშენეები და მათგან 2006 წლის 03 აგვისტოდან 2010 წლის 31 აგვისტომდე პერიოდში მოიზიდეს ფულადი სახსრები 11 726 661,14 ლარის ოდენობით.

მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული თანხები უნდა მიმართულიყო მიზნობრივად მშენებლობისათვის, 2006 წლის 03 აგვისტოდან 2008 წლის 23 ოქტომბრამდე პერიოდში მაია რჩეულიშვილი შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთის" დირექტორისა ხელშეწყობითა და დახმარებით, მართლსაწინააღმდეგოდ, მისაკუთრების მიზნით სალაროდან მოტყუებით დაეუფლა მენაშენეთა მიერ შეტანილ თანხას 3 000 000,00 ლარის ოდენობით, რაც გახარჯა პირადი შეხედულებისამებრ.

გარდა აღნიშნულისა, გამოძიებით ასევე დადგენილია, რომ თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 18 მარტის დადგენილებით განხორციელდა შპს „მარიჯანი"-ს რეგისტრაცია, რომლის დირექტორსაც 2005 წლის 18 მარტიდან 2010 წლის 16 სექტემბრამდე წარმოადგენდა დავით ქიმერიძე. მიუხედავად იმისა, რომ წესდების თანახმად დირექტორს მინიჭებული ჰქონდა სრული წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება და აღჭურვილი იყო „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონით განსაზღვრული უფლებებითა და მოვალეობებით, ფაქტობრივად დავით ქიმერიძე მოქმედებდა შპს „მარიჯანისა" და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ერთ-ერთი დამფუძნებლის - მაია რჩეულიშვილის მითითებით.

შპს „მარიჯანს" საქმიანობის პერიოდში ქალაქ თბილისში, მარიჯანის ქუჩის დასაწყისში უნდა განეხორციელებინა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" მიერ გაწეული სარეკლამო კამპანიით მოქალაქეებისგან 2005 წლის 18 მარტიდან 2010 წლის 16 სექტემბრამდე პერიოდში მოზიდული იქნა ფულადი სახსრები 18.785.663,05 ლარის ოდენობით. მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული თანხები უნდა მიმართულიყო მიზნობრივად მშენებლობისათვის, დავით ქიმერიძემ მაია რჩეულიშვილის მითითებით საზოგადოების სალაროდან არამიზნობრივად გაანაღდა მენაშენეთა მიერ შეტანილი დიდი ოდენობით ფულადი თანხები 1.437.523 ლარის ოდენობით, რაც არ იქნა უკან დაბრუნებული და მაია რჩეულიშვილმა გაიტანა პირადი შეხედულებისამებრ.

შესაბამისად, ზემოაღნიშნულით მაია რჩეულიშვილი დავით ქიმერიძის დახმარებით თაღლითურად დაეუფლა მენაშენეთა კუთვნილ დიდი ოდენობით თანხებს 1.437.523 ლარის ოდენობით, რომლის მიღების კანონიერი საფუძველი მას არ გააჩნდა და განკარგა პირადი მეხედულებისამებრ.

2017 წლის 31 მარტს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" დამფუძნებლების მაია რჩეულიშვილის და რუსუდან კერვალიშვილის მიმართ გამოტანილ იქნა გამამტყნებელი განაჩენი, კერძოდ ბრალდებულები ცნობილ იქნენ დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა" პუნქტით და მე-3 ნაწილის „ბ" პუნქტით (ხუთი ეპიზოდი) და საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა" პუნქტით და მე-3 ნაწილის „ბ" პუნქტებით (ორი ეპიზოდი) გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენისათვის და 2012 წლის ამნისტიის გამოყენებით საბოლოოდ სასჯელის სახით განესაზღვრათ თავისუფლების აღკვეთა 04 წლის ვადით. რაც შეეხება ბრალდებულთა მიერ ჩადენილ დანაშაულებრივ ქმედებებს, აღნიშნული გამოიხატა შემდეგში .

თბილისის საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მაია რჩეულიშვილისა და რუსუდან კერვალიშვილის მიერ ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88-ის" სამშენებლო პროექტის განსახორციელებლად შექმნილ ევრაზიის საინვესტიციო სააგენტოში შემოსული თანხებიდან მათ მიერ ყალბი სალაროს გასავლის ორდერების ამოწერის გზით ეტაპობრივად მართლსაწინააღმდეგოდ მისაკუთრებული იქნა 2.403.750 ლარი. მართლსაწინააღმდეგოდ მისაკუთრებული თანხების ნაწილი - 1.556.950 ლარი გაწერილი იქნა ამხანაგობა „წყნეთი 2004-ის" მიერ 15 000 კვ/მ მიწის ნაკვეთის შესაძენად, მაშინ როდესაც აღნიშნულ მიწის ნაკვეთში კომპანიას ეს თანხა არ გადაუხდია და ის შეძენილი იქნა სხვა დროს სხვა სახსრებით.

ანალოგიური თაღლითური სქემით, თითქოსდა სხვადასხვა უძრავი ქონების შესაძენად მაია რჩეულიშვილისა და რუსუდან კერვალიშვილის მიერ გაწერილი და შემდეგში მართლსაწინააღმდეგოდ მისაკუთრებული იქნა თანხები: ა) ამხანაგობა „დიღომი-2004" – 200 200 ლარი; ბ) ამხანაგობა „ზაგები 2004" – 546 000 ლარი; გ) ევრაზიის საინვესტიციო სააგენტო - 288 800 ლარი.

2005-2008 წლებში მაია რჩეულიშვილმა და რუსუდან კერვალიშვილმა წინასწარი შეთანხმებით, არაერთგზის „ევრაზიის საინვესტიციო სააგენტოს" სალაროდან პირადად და მათი ნდობით აღჭურვილი პირების დახმარებით, სალაროს გასავლის ორდერებში მითითებული, ჯერ კიდევ მშენებლობის დასრულებამდე წინასწარ განსაზღვრული ე.წ. „წილების" მიღების საფუძვლით, გაიტანეს მენაშენეთა კუთვნილი თანხები 4.133.341,62 აშშ დოლარის ოდენობით და მართლსაწინააღმდეგოდ მიისაკუთრეს, რამაც მენაშენეთა კანონიერი ინტერესის დარღვევა გამოიწვია და მათ მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენა.

2007 წლის 28 დეკემბერს რუსუდან კერვალიშვილმა „ცენტრ პოინტისგან" სესხის სახით მიიღო 400.000 აშშ დოლარი. შემდგომში, ხსენებული თანხის მისაკუთრებისა და თითქოსდა სამართლებრივი საფუძვლების შექმნის მიზნით, 2011 წლის აპრილში, რუსუდან კერვალიშვილის ორგანიზებით გაფორმდა ფიქტიური სესხის და ნაკლებობის

ხელშეკრულებები, რომლის მიხედვითაც თითქოსდა შპს „ცენტრ-პოინტმა" ვალის სანაცვლოდ მიიღო მოქალაქეების გოორგი ზარიძის და გიორგი გუბელაძის სახელზე ფიქტიურად რეგისტრირებული ამხანაგობა „წყნეთი-2004-ის" კუთვნილი მიწის ნაკვეთები, მაშინ, როცა ხსენებული მიწის ნაკვეთი შპს „ცენტრ-პოინტის" მიერ შეძენილი იყო 2006 წელს. აღნიშნული დანაშაულებრივი სქემით მოხდა სესხის სახით აღებული თანხის გაქვითვა, რის გამოც ზარალი განიცადეს „ცენტრ პოინტ ინვესტის" კლიენტებმა. ანალოგიური სქემით მაია რჩეულიშვილისა და რუსუდან კერვალიშვილის მიერ გაქვითული იქნა შპს „ცენტრ პოინტ ინვესტისგან" აღებული სესხი 215 500 აშშ დოლარის ოდენობით.

2004-2009 წლებში „თაბუკაშვილი 88-ის" ბინათმშენებლობისათვის მობილიზებული იქნა 27.701.299,13 აშშ დოლარი, მათ შორის მესაშენეების/წევრების შენატანებმა შეადგინა 23.380.000 აშშ დოლარი, საიდანაც მაია რჩეულიშვილმა მიითვისა 1.065.159 აშშ დოლარი, ხოლო მაია რჩეულიშვილმა და რუსუდან კერვალიშვილმა მითითებული თანხის გარდა დამატებით ერთობლივად მიითვისეს 2.023.202 აშშ დოლარი და 2.403.750 ლარი;

მათ მიერ ასევე მითვისებული იქნა თბილისში, თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის მდებარე სამშენებლო პროექტის სახსრებიდან 4 120 188 ლარი.

მთლიანობაში მოცემულ საქმეზე მაია რჩეულიშვილი და რუსუდან კერვალიშვილი როგორც თაღლითურად, ასევე მითვისების გზით დაეუფლნენ 5 548 341 აშშ დოლარსა და 20 692 408 ლარს.

სისხლის სამართლის №010221012001 საქმეზე გამოძიება მიმდინარეობს განსაკუთრებით მძიმე საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ა" პუნქტით და მესამე ნაწილის მე-3 ნაწილის „ბ" პუნქტით და საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ა" პუნქტით და ამავე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ" პუნქტით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენის ფაქტზე (ადგილი აქვს დიდი ოდენობით თანხების მითვისება-გაფლანგვას და მოტყუებით დაუფლებას). გამოძიების მიზანია, შეაგროვოს დანაშაულთან დაკავშირებული მტკიცებულებები, დააზუსტოს შესაძლო დანაშაულის კვალიფიკაცია, ასევე გაატაროს პრევენციული ზომები მიმდინარე შესაძლო განსაკუთრებით მძიმე დანაშაულის დამთავრების აღსაკვეთად.

საქმეზე ჩატარებული გამოძიებით ასევე დადგენილია, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ხელმძღვანელი პირების - მაია რჩეულიშვილის, გურამ რჩეულიშვილის, ვახტანგ რჩეულიშვილის და რუსუდან კერვალიშვილის სახელზე უშუალოდ დანაშაულის ჩადენის დროს და შემდგომ პერიოდში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში ფიქსირდება ქალაქ თბილისში და საქართველოს სხვა რეგიონებში არაერთი ფიქტიური ქონების და ასევე ორგანიზაციის რეგისტრაციის ფაქტი. კერძოდ, გამოძიებული განაჩენით დადგენილი დანაშაულის ჩადენის პერიოდში – 2006-2010 წლებში მსჯავრდებულ და მათთან დაკავშირებულ პირების მიერ შეძენილია შემდეგი ქონება:

1. თბილისი, გოთუას ქუჩა №20-ში მდებარე 1980 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.010.041; ამხანაგობა „ცაცხვების ხეივანი", ID ნომერი: 205176343; დამფუძნებელი ს.ს. „ევრაზიის საინვესტიციო სააგენტო");

2. თბილისი, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე 4000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.150.015 (შპს „თანამედროვე ფასეულობათა ინვესტიციები" ID ნომერი: 201946056);

3. სიღნაღი, გზირიშვილის ქუჩაზე მდებარე 1140 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 56.14.41.100. შპს „ცენტრ პოინტი ინვესტი"; ID ნომერი: 204525665);

4. თბილისი, მარიჯანის ქუჩის დასაწყისში მდებარე 4893 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.007. შპს „თანამედროვე ფასეულობათა ინვესტიციები", ID ნომერი: 201946056; შპს „ფროფერთი ინვესტი", ID ნომერი: 204531499; შპს „მარიჯანი", ID ნომერი: 205064712);

5. ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე 12835 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 64.30.01.393. „მზიური ველი", ID ნომერი: 226161792);

6. თბილისი დავით აღმაშენებლის გამზირი №150 4148 კვ.მ მიწის ნაკვეთს 953,69 კვ.მ და შენობა ნაგებობა ს/კ 01.13.08.001.014.01.505 (მესაკუთრე შპს შპს „ცენტრ პოინტი ინვესტი ს/ნ 204525665);

7. ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.119., შპს „ფროფერთი ინვესტი", ID ნომერი: 204531499; შპს „გეითვეი პოლდინგი", ID ნომერი: 204531499);

8. თბილისი, ხოშარაულის ქუჩა №29-ში მდებარე 17632 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139; შპს „ფროფერთი ინვესტი", ID ნომერი: 204531499; შპს „გეითვეი პოლდინგი", ID ნომერი: 204531499);

9. თბილისი, გელოვანის გამზირი №4„ა" მდებარე 9396 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.10.11.001.116, შპს „დაკიდებული ბაღები", ID 212272869);

10. ქუთაისი, შევჩენკოს ქუჩა №10-ში მდებარე 4140 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ 318 კვ.მ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 03.05.01.808, შპს „ტეზამი", ID 204530481);

11. თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4-ში მდებარე 1348 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.066.033, ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი 4", ID 205209193);

12. თბილისი, სვანიძის ქუჩა №18-ში, გურამიშვილის შესახვევი №12-ის მიმდებარედ არსებულ 2549 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.14.07.008.043, ამხანაგობა „გურამიშვილი 2005");

13. ყაზბეგის რაიონი, გუდაურში მდებარე 2039 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 74.06.11.271; შპს „გუდაური", ID 205162376);

14. თბილისი, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.150.013; მესაკუთრე: გიორგი ზარიძე, „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" წილობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი, ინდივიდუალურ მენარმეთა ამხანაგობა „წყნეთი 2004");

15. თბილისი, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.150.014; მესაკუთრე: გიორგი ზარიძე, „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" წილობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი, ინდივიდუალურ მენარმეთა ამხანაგობა „წყნეთი 2004");

16. თბილისი, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე 3000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.150.016; მესაკუთრე: გიორგი ზარიძე, ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ნდობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი, ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა ,,წყნეთი 2004");
17. მარნეული, ყოფილი №1 სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 3230 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 83.02.01.534,შპს ,,პროფერთი ინვესტი", ID 204531499);
18. ქალაქი მარნეული, ყოფილი №1 სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 83.02.01.651, 27/04/2015 წლამდე მესაკუთრე - შპს ,,პროფერთი ინვესტი", ID 204531499), ამჟამინდელი მესაკუთრეები - ივანე იაკობაშვილი (პ/ნ 01001027596), ნათელა მაჭარაშვილი (პ/ნ 28001036062);
19. ქალაქი მარნეული, ყოფილი №1 სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 150 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 83.02.01.652, 27/04/2015 წლამდე მესაკუთრე - შპს ,,პროფერთი ინვესტი", ID 204531499), ამჟამინდელი მესაკუთრეები - ივანე იაკობაშვილი (პ/ნ 01001027596), ნათელა მაჭარაშვილი (პ/ნ 28001036062);
20. ქალაქი მარნეული, ყოფილი №1 სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 225 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 83.02.01.653, 27/04/2015 წლამდე მესაკუთრე შპს ,,პროფერთი ინვესტი" ID 204531499), ამჟამინდელი მესაკუთრეები - ივანე იაკობაშვილი (პ/ნ 01001027596), ნათელა მაჭარაშვილი (პ/ნ 28001036062);
21. ქუთაისი, გრ.ხანძთელის ქუჩა №21,,ბ"-ში მდებარე 1193,65 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ 1512,38 კვ.მ. შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 03.04.03.438, შპს ,,სასტუმროების ქსელი რჩეული", ID 204530551);
22. სიღნაღი, აღმაშენებლის ქუჩა №6 მდებარე 467 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ 1425,20 კვ.მ. შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 56.14.42.066, შპს,,სასტუმროების ქსელი რჩეული", ID 204530551);
23. თელავი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი №152 მდებარე 522 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 53.20.38.110, შპს ,,სასტუმროების ქსელი რჩეული", ID 204530551);
24. ფოთი, რუსთაველის რკალი, 2300 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 04.02.07.004, შპს ,,პროფერთი ინვესტი", ID 204531499);
25. გორი, ხამურის ქუჩა №1 მდებარე 4217 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 66.45.25.201, შპს ,,ცენტრ პოინტი ისრაელი ჯგუფი" ID 218061736);
26. ბათუმი, დაბა მახინჯაურში მდებარე 2520 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ 1895 კვ.მ. შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 05.34.22.010, შპს ,,რესტორანი მახინჯაური 2004", ID 248382557);
27. თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №10-ში მდებარე 10527 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.13.02.005.006, შპს ,,დიღომი დისთრიქთ აფართამენთს", ID 204514926);
28. თბილისი, დიდი დიღომი, ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ არსებულ 2100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.076, შპს ,,დიდი დიღმის ოაზისი", ID 211361881);
29. ქალაქი ბათუმი, რუსთაველის ქ-ის გაგრძელებაზე მდებარე 15012 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 05.24.02.044, შპს ,,ფროფერთი ინვესტი" ID 204531499), ამჟამინდელი მესაკუთრეა შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგი";

30. ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, იაკობ გოგებაშვილის ქუჩა №24 მდებარე 10395 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.89.051, შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგი, ID 204531499, შპს ,,ჯიქია" ID 205166559);

31. ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, დ.აღმაშენებლის ქუჩა №59 მდებარე 230 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.89.052, ზვიად ქათამაძე ს/ნ 01017000944);

32. თბილისი, რესპუბლიკური თვალის კლინიკასა და კრწანისის მეორე ჩიხს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი 01.18.06.018.024, მესაკუთრე შპს ,,კავკასიის პოინტ ჯგუფი", ID 202446246, რომლის ნაწილზე - 1002 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 01.18.06.018.053 - გაუქმებულია ყადაღა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 06 ნოემბრის განჩინებით);

33. ქალაქი თბილისი, ე.ნინოშვილის ქუჩა №62-ში მდებარე 628 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი 01.16.01.010.015, შპს ,,ცენტრ პოინტი პლეხანოვზე", ID 202342081);

34. ქალაქი თბილისი, ლესელიძის ქუჩა №30-ში მდებარე ფართს (994 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: 01.18.03.045.002.01.515, ყოფილი მესაკუთრე: შპს ,,პროფერთი ინვესტი", ID 204531499, ამჟამინდელი მესაკუთრე - ელდარ გოცირგელაშვილი ს/ნ 01025000592);

35. ქალაქი თბილისი, სოფელ დიღომში მდებარე 2018 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას, (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.020.049, მესაკუთრე: თამარ მახარაშვილი ს/ნ 01026000125);

36. ხელვაჩაურის რაიონი, დაბა მახინჯაურში 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 22.01.01.101, მესაკუთრე: მაია რჩეულიშვილი, ს/ნ 01017003383;

37. მცხეთა, სოფელი ძეგვში მდებარე 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 72.07.08.194, მესაკუთრეები: ლამარა ჭიპაშვილი, ს/ნ 01017010585; მაია რჩეულიშვილი, ს/ნ 01017003383; რუსუდან კერვალიშვილი, ს/ნ 01017004560);

38. ქალაქი ბათუმი, გორგილაძის ქუჩა №88-ში მდებარე ფართს (სართული 8, ბინა 20-4, 106,70 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 05.03.04.002.01.554, მესაკუთრე: მაია რჩეულიშვილი, ს/ნ 01017003383);

39. ონის რაიონი, კურორტ შოვში მდებარე 4950 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 88.02.02.915, მესაკუთრე: მაია რჩეულიშვილი ს/ნ 01017003383);

40. ონის რაიონი, სოფელ სორში მდებარე 760 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 88.08.02.639, მესაკუთრე: მაია რჩეულიშვილი, ს/ნ 01017003383);

41. ბათუმი, მაზნიაშვილის ქუჩა №30-ში (ქ.ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქუჩა №34) მდებარე 372 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და 100 კვ.მ. შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 05.01.22.006, მესაკუთრე: რუსუდან კერვალიშვილი, ს/ნ 01017004560);

42. თბილისი, პუშკინის ქუჩა №17-ში მდებარე 24,50 კვ.მ. ფართს (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.018.019.01.502, მესაკუთრეთა: ,,ამხანაგობა პუშკინის 17"; რუსუდან კერვალიშვილის, ს/ნ 01017004560 წილი);

43. ბორჯომი, როზაქიძის ქ. სართული 10, ბინა 61, ბლოკი 1, ნიშნული 31.9, 258,10 კვ.მ. ფართს (საკადასტრო კოდი: 04.23.04.171.01.061, მესაკუთრე: ვახტანგ რჩეულიშვილი, ს/ნ 01017007971);

44. თბილისი, თბილისის ზღვასთან მდებარე 22002 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.12.21.001.114, მესაკუთრე: გურამ რჩეულიშვილი, ს/ნ 01031000073);

45. ქალაქი ბათუმი, სოფელ გონიოში მდებარე 404 კვ. მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 05.36.24.062, მესაკუთრე: მედეა ბოჭორიშვილი ს/ნ 61001007997);

46. ქალაქი ბათუმი, სოფელი გონიოში მდებარე 403 კვ. მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 05.36.24.063, მესაკუთრე: მედეა ბოჭორიშვილი პ/ნ 61001007997);
47. თბილისი, როზაქიძის ქუჩა №7-ში მდებარე 998 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.007.026, მესაკუთრე გრიგოლ ხაჩატურიანი პ/ნ 01013000849, „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ნდობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი);
48. მცხეთა, არმაზის ქუჩა №59 მდებარე 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 72.07.08.764, მესაკუთრე: ლამარა ჭიპაშვილი, პ/ნ 01017010585, მაია რჩეულიშვილისა და რუსუდან კერვალიშვილის დედა);
49. თბილისი, ბოცვაძის ქუჩა №2-ში მდებარე 229,30 კვ.მ. ფართს (საკადასტრო კოდი: 01.15.03.010.022.01.513, მესაკუთრე: ნინო დარასელი, პ/ნ 01017003446, რუსუდან კერვალიშვილის შვილი), ეს ქმნის დასაბუთებული ვარაუდის საფუძველს, რომ დანაშაულებრივი გზით დაუფლებული თანხებისათვის კანონიერი სახის მისაცემად, ზემოხსენებული პირები უძრავი ქონების შეძენის და მათი სხვა ორგანიზაციის საკუთრებად დარეგისტრირების გზით ცდილობდნენ უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციას. აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ ხსენებული ხდებოდა იმ პერიოდში, როდესაც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" მიერ არ არის შესრულებული მენაშენეთა წინაშე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

2017 წლის 03 აპრილს, 17:20 საათზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამოძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიას შუამდგომლობით მომართა თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის პროკურორმა დავით გუმბერიძემ და ითხოვა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე - მიწის ნაკვეთებსა და მათზე განლაგებულ შენობა - ნაგებობებზე ყადაღის დადება შემდეგი საფუძვლით: თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ ბრალდებულების რუსუდან კერვალიშვილის და მაია რჩეულიშვილის მიმართ დადგა გამამტყუნებელი განაჩენი საკუთრების წინააღმდეგ მიმართულ დანაშაულებში. არსებობს დასაბუთებული ვარაუდი, რომ ხსენებული ქონებები შეძენილია სწორედ აღნიშნული თანხებით. შესაბამისად, შესაძლებელია, რომ ხსენებული ქონების შეძენით ადგილი ჰქონდეს უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის ფაქტს (სასამართლოს მიერ დადგენილი გამამტყუნებელი განაჩენით დადგინდა ფულის გათეთრებისათვის აუცილებელი პრედიკატი - თაღლითობა და მითვისება).

ამავდროულად თბილისის საქალაქო სასამართლოდან გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია იმ ქონებრივი დავების შესახებ, სადაც მოპასუხე მხარეს წარმოადგენს შპს „ცენტრ-პოინტ ჯგუფი" და ხსენებული საზოგადოების მიერ დაფუძნებული ორგანიზაციები. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 26 დეკემბრის წერილით დგინდება, რომ მხოლოდ 2014-2016 წლებში შპს „ცენტრ - პოინტის" საწინააღმდეგოდ მიღებულია 81 გადაწყვეტილება. მას შემდეგ, რაც 2017 წლის 31 მარტის განაჩენის საფუძველზე გაუქმდა 2016 წლის 15 მაისის თბილისის საქალაქო სასამართლოს და 2018 წლის 16 მაისის თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინებები და ყადაღა მოეხსნა ზემოთ დასახელებულ ქონებას, არსებობს საფრთხე იმისა, რომ მოსალოდნელია იძულებითი აღსრულების, ქონებების აუქციონზე გატანის თავიდან აცილების, ხსენებული ქონებისათვის კანონიერი სახის მიცემის მიზნით მოხდება მსჯავრდებული და მასთან დაკავშირებულ პირების მხრიდან ქონების ან მისი ნაწილის რეალიზაცია, რაც გამოიწვევს განსაკუთრებით მძიმე დანაშაულის, უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის

განხორციელება და შემდგომში ზემოხსენებული მოსარჩელეების ინტერესების დაკმაყოფილება დადგება საფრთხის წინაშე, რადგან ადგილი ექნება კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ ქონების ფლობის ფაქტს. შესაბამისად, შეუძლებელი გახდება სასამართლოს მიერ მოსარჩელეთა სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილებების აღსრულება.

სასამართლომ განიხილა შუამდგომლობა და მიაჩნია, რომ იგი დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 151-ე მუხლი განსაზღვრავს ქონებაზე ყადაღის დადების მიზანს და საფუძვლებს. აღნიშნული ნორმა ყადაღის დადების შესაძლებლობას ითვალისწინებს სისხლის სამართლის საპროცესო იძულების ღონისძიების - ქონების შესაძლო ჩამორთმევის მიზნით. ყადაღის დადება ნებადართულია მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე მოსამართლის განჩინებით ბრალდებულის, მისი მოქმედებისათვის მატერიალურად პასუხისმგებელი პირის ქონებასთან მიმართებაში, თუ არსებობს ამ ქონების გადამალვის ან გახარჯვის საშიშროება. სასამართლოს შეუძლია, ასევე ყადაღა დაადოს ქონებას, თუ არსებობს საკმარისი მონაცემები, რომ ამ ქონების მიმართ ჩადენილია დანაშაული ან/და იგი დანაშაულებრივი გზით არის მოპოვებული (სსსკ-ის 151-ე მუხლის მე-3 ნაწილი).

მოცემულ შემთხვევაში შუამდგომლობაზე დართული მასალები (ფორმა №1, საჯარო რეესტრის ამონაწერები „ცენტრ პოინტის" ქონებაზე, სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერები „ცენტრ პოინტის" კომპანიებზე, პიროვნებების მაიდენტიფიცირებელი მონაცემები, რევიზიის აქტები, მოწმეთა დაკითხვის ოქმები, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 მარტის განაჩენი და სხვა მასალა) ასაბუთებენ ქონებაზე ყადაღის დადების აუცილებლობას, რადგან არსებობს საკმარისი მონაცემები, რომ შპს „ცენტრ-პოინტ ჯგუფის' და მასში შემავალი სუბიექტების ხელმძღვანელ პირთა კუთვნილი ქონება გამოყენებული იქნება სხვა განსაკუთრებით მძიმე კატეგორიის დანაშაულის მომზადებისას, ახალი დანაშაულის ჩასადენად. შესაბამისად, იმისათვის, რომ არ მოხდეს დანაშაულებრივად მოპოვებული ქონების მართლსაწინააღმდეგოდ დაუფლება, ქონების შესაძლო ჩამორთმევის უზრუნველყოფის მიზნით აუცილებელია ზემოაღნიშნული ქონების დაყადაღება.

როგორც აღინიშნა, სასამართლოს წარმოებაშია რამდენიმე ათეული სარჩელი, მათ შორის „ცენტრ პოინტი ჯგუფის" მიმართ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოცემული შუამდგომლობის განხილვისას სასამართლო არაა შეზღუდული გამოიყენოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ის დებულებები, რომლებიც არ ეწინააღმდეგება სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექს. მოცემულ შემთხვევაში მითითებულ ქონებაზე ყადაღის დადებით გამოყენებული იქნება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მითითებულ სამოქალაქო საქმეებზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სსსკ-ის 151-154-ე, 156-ე და 158-ე მუხლებით,

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის პროკურორ დავით გუმბერიძის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდეს და ყადაღა დაედოს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას - მიწის ნაკვეთებსა და მათზე განლაგებულ შენობა - ნაგებობებს:

3. თბილისი, გოთუას ქუჩა №20-ში მდებარე 1980 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.010.041; ამხანაგობა „ცაცხვების ხეივანი", ID ნომერი: 205176343; დამფუძნებელი ს.ს. „ევრაზიის საინვესტიციო სააგენტო");

4. თბილისი, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე 4000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.150.015 (შპს „თანამედროვე ფასეულობათა ინვესტიციები" ID ნომერი: 201946056);

3. სიღნაღი, გზირიშვილის ქუჩაზე მდებარე 1140 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 56.14.41.100. შპს „ცენტრ პოინტი ინვესტი"; ID ნომერი: 204525665);

4. თბილისი, მარიჯანის ქუჩის დასაწყისში მდებარე 4893 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.007. შპს „თანამედროვე ფასეულობათა ინვესტიციები", ID ნომერი: 201946056; შპს „ფროფერთი ინვესტი", ID ნომერი: 204531499; შპს „მარიჯანი", ID ნომერი: 205064712);

5. ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე 12835 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 64.30.01.393. ,,მზიური ველი", ID ნომერი: 226161792);

6. თბილისი დავით აღმაშენებლის გამზირი №150 4148 კვ.მ მიწის ნაკვეთს 953,69 კვ.მ და შენობა ნაგებობა ს/კ 01.13.08.001.014.01.505 (მესაკუთრე შპს შპს ,,ცენტრ პოინტი ინვესტი ს/ნ 204525665);

7. ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.119., შპს „ფროფერთი ინვესტი", ID ნომერი: 204531499; შპს „გეითვეი ჰოლდინგი", ID ნომერი: 204531499);

8. თბილისი, ხომარაულის ქუჩა №29-ში მდებარე 17632 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139; შპს „ფროფერთი ინვესტი", ID ნომერი: 204531499; შპს „გეითვეი ჰოლდინგი", ID ნომერი: 204531499);

9. თბილისი, გელოვანის გამზირი №4,,ა" მდებარე 9396 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.10.11.001.116. შპს ,,დაკიდებული ბაღები", ID 212272869);

10. ქუთაისი, შევჩენკოს ქუჩა №10-ში მდებარე 4140 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ 318 კვ.მ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 03.05.01.808, შპს „ქუთაისი", ID 204530481);

11. თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4-ში მდებარე 1348 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.066.033, ე.ს.ა. ,,თავისუფლების მოედანი 4" ID 205209193);

12. თბილისი, სვანიძის ქუჩა №18-ში, გურამიშვილის შესახვევი №12-ის მიმდებარედ არსებულ 2549 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.14.07.008.043, ამხანაგობა „გურამიშვილი 2005");

13. ყაზბეგის რაიონი, გუდაურში მდებარე 2039 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 74.06.11.271; შპს ,,გუდაური", ID 205162376);
14. თბილისი, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.150.013; მესაკუთრე: გიორგი ზარიძე, ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ნდობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი, ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა ,,წყნეთი 2004");
15. თბილისი, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.150.014; მესაკუთრე: გიორგი ზარიძე, ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ნდობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი, ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა ,,წყნეთი 2004");
16. თბილისი, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე 3000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთა (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.150.016; მესაკუთრე: გიორგი ზარიძე, ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ნდობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი, ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა ,,წყნეთი 2004");
17. მარნეული, ყოფილი №1 სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 3230 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 83.02.01.534.შპს ,,ფროფერთი ინვესტი", ID 204531499);
18. ქალაქი მარნეული, ყოფილი №1 სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 83.02.01.651, 27/04/2015 წლამდე მესაკუთრე - შპს ,,ფროფერთი ინვესტი", ID 204531499), ამჟამინდელი მესაკუთრეები - ივანე იაკობაშვილი (პ/ნ 01001027596), ნათელა მაჭარაშვილი (პ/ნ 28001036062);
19. ქალაქი მარნეული, ყოფილი №1 სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 150 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 83.02.01.652, 27/04/2015 წლამდე მესაკუთრე - შპს ,,ფროფერთი ინვესტი", ID 204531499), ამჟამინდელი მესაკუთრეები - ივანე იაკობაშვილი (პ/ნ 01001027596), ნათელა მაჭარაშვილი (პ/ნ 28001036062);
20. ქალაქი მარნეული, ყოფილი №1 სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 225 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 83.02.01.653, 27/04/2015 წლამდე მესაკუთრე შპს ,,ფროფერთი ინვესტი" ID 204531499), ამჟამინდელი მესაკუთრეები - ივანე იაკობაშვილი (პ/ნ 01001027596), ნათელა მაჭარაშვილი (პ/ნ 28001036062);
21. ქუთაისი, გრ.ხანძთელის ქუჩა №21,,ბ"-ში მდებარე 1193,65 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ 1512,38 კვ.მ. შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 03.04.03.438, შპს ,,სასტუმროების ქსელი რჩეული", ID 204530551);
22. სიღნაღი, აღმაშენებლის ქუჩა №6 მდებარე 467 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ 1425,20 კვ.მ. შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 56.14.42.066, შპს,,სასტუმროების ქსელი რჩეული", ID 204530551);
23. თელავი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი №152 მდებარე 522 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 53.20.38.110, შპს ,,სასტუმროების ქსელი რჩეული", ID 204530551);
24. ფოთი, რუსთაველის რკალი, 2300 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 04.02.07.004, შპს ,,ფროფერთი ინვესტი", ID 204531499);
25. გორი, ხაშურის ქუჩა №1 მდებარე 4217 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 66.45.25.201, შპს ,,ცენტრ პოინტი ისრაელი ჯგუფი" ID 218061736);
26. ბათუმი, დაბა მახინჯაურში მდებარე 2520 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ 1895 კვ.მ. შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 05.34.22.010, შპს ,,ტურისტორანი მახინჯაური 2004", ID 248382557);

27. თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №10-ში მდებარე 10527 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.13.02.005.006, შპს ,,დიღომი დისთრიქთ აფვართამენთს", ID 204514926);
28. თბილისი, დიდი დიღომი, ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ არსებულ 2100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.076, შპს ,,დიდი დიღმის ოაზისი", ID 211361881);
29. ქალაქი ბათუმი, რუსთაველის ქ-ის გაგრძელებაზე მდებარე 15012 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 05.24.02.044, შპს ,,ფროფერთი ინვესტი" ID 204531499), ამჟამინდელი მესაკუთრეა შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგი";
30. ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, იაკობ გოგებაშვილის ქუჩა №24 მდებარე 10395 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.89.051, შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგი, ID 204531499, შპს ,,ჯიქია" ID 205166559);
31. ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, დ.აღმაშენებლის ქუჩა №59 მდებარე 230 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.89.052, ზვიად ქათამაძე პ/ნ 01017000944);
32. თბილისი, რესპუბლიკური თვალის კლინიკასა და კრწანისის მეორე ჩიხს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი 01.18.06.018.024, მესაკუთრე შპს ,,კავკასიის პოინტ ჯგუფი", ID 202446246, რომლის ნაწილზე - 1002 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 01.18.06.018.053 - გაუქმებულია ყადაღა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 06 ნოემბრის განჩინებით);
33. ქალაქი თბილისი, ე.ნინოშვილის ქუჩა №62-ში მდებარე 628 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი 01.16.01.010.015, შპს ,,ცენტრ პოინტი პლეხანოვზე", ID 202342081);
34. ქალაქი თბილისი, ლესელიძის ქუჩა №30-ში მდებარე ფართს (994 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: 01.18.03.045.002.01.515, ყოფილი მესაკუთრე: შპს ,,პროფერთი ინვესტი", ID 204531499, ამჟამინდელი მესაკუთრე - ელდარ გიორგელაშვილი პ/ნ 01025000592);
35. ქალაქი თბილისი, სოფელ დიღომში მდებარე 2018 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას, (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.020.049, მესაკუთრე: თამარ მახარაშვილი პ/ნ 01026000125);
36. ხელვაჩაურის რაიონი, დაბა მახინჯაურში 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 22.01.01.101, მესაკუთრე: მაია რჩეულიშვილი, პ/ნ 01017003383;
37. მცხეთა, სოფელი ძეგვში მდებარე 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 72.07.08.194, მესაკუთრეები: ლამარა ჭიპაშვილი, პ/ნ 01017010585; მაია რჩეულიშვილი, პ/ნ 01017003383; რუსუდან კერვალიშვილი, პ/ნ 01017004560);
38. ქალაქი ბათუმი, გორგილაძის ქუჩა №88-ში მდებარე ფართს (სართული 8, ბინა 20-4, 106.70 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 05.03.04.002.01.554, მესაკუთრე: მაია რჩეულიშვილი, პ/ნ 01017003383);
39. ონის რაიონი, კურორტ შოვში მდებარე 4950 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 88.02.02.915, მესაკუთრე: მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383);
40. ონის რაიონი, სოფელ სორში მდებარე 760 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 88.08.02.639, მესაკუთრე: მაია რჩეულიშვილი, პ/ნ 01017003383);
41. ბათუმი, მაზნიაშვილის ქუჩა №30-ში (ქ.ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქუჩა №34) მდებარე 372 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და 100 კვ.მ. შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 05.01.22.006, მესაკუთრე: რუსუდან კერვალიშვილი, პ/ნ 01017004560);

42. თბილისი, პუშკინის ქუჩა №17-ში მდებარე 24,50 კვ.მ. ფართს (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.018.019.01.502. მესაკუთრეთა: „ამხანაგობა პუშკინის 17"; რუსუდან კერვალიშვილის, პ/ნ 01017004560 წილი);
43. ბორჯომი, როზაქიძის ქ. სართული 10, ბინა 61, ბლოკი 1, ნომნული 31,9, 258,10 კვ.მ. ფართს (საკადასტრო კოდი: 04.23.04.171.01.061, მესაკუთრე: ვახტანგ რჩეულიშვილი, პ/ნ 01017007971);
44. თბილისი, თბილისის ზღვასთან მდებარე 22002 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.12.21.001.114, მესაკუთრე: გურამ რჩეულიშვილი, პ/ნ 01031000003);
45. ქალაქი ბათუმი, სოფელ გონიოში მდებარე 404 კვ. მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 05.36.24.062, მესაკუთრე: მედეა ბოჭორიშვილი პ/ნ 61001007997);
46. ქალაქი ბათუმი, სოფელი გონიოში მდებარე 403 კვ. მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 05.36.24.063, მესაკუთრე: მედეა ბოჭორიშვილი პ/ნ 61001007997);
47. თბილისი, როზაქიძის ქუჩა №7-ში მდებარე 998 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.007.026, მესაკუთრე გრიგოლ ხაჩატურიანი პ/ნ 01013000849, „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ნდობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი);
48. მცხეთა, არმაზის ქუჩა №59 მდებარე 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 72.07.08.764, მესაკუთრე: ლამარა ჭიპაშვილი, პ/ნ 01017010585, მაია რჩეულიშვილისა და რუსუდან კერვალიშვილის დედა);
49. თბილისი, ბოცვაძის ქუჩა №2-ში მდებარე 229,30 კვ.მ. ფართს (საკადასტრო კოდი: 01.15.03.010.022.01.513, მესაკუთრე: ნინო დარასელი, პ/ნ 01017003446, რუსუდან კერვალიშვილის შვილი).

3. განჩინება მოქმედებს სისხლისსამართლებრივი დევნის ან/და საქმის შეწყვეტამდე ან განაჩენის აღსასრულებლად მიქცევამდე;

4. განჩინების შესრულება დაევალოს ქ.თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილს;

5. ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ სასამართლოს განჩინება გადაეცეს გასაჩივრების უფლების მქონე პირებს განჩინების გამოცემიდან 48 საათის განმავლობაში;

6. განჩინების შეიძლება, გასაჩივრდეს პროკურორის, ბრალდებულის ან/და პირის მიერ, რომლის ქონებრივი უფლებებიც შეიძლება დაირღვეს ამ განჩინების შედეგად, აგრეთვე მათი ადვოკატების მიერ განჩინების უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემის მომენტიდან 48 საათის განმავლობაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს საგამოძიებო კოლეგიაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამოძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის მეშვეობით.

მოსამართლე: /ვეფხია ლომიძე/

ბს-552-17

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საჩივრ(ებ)ის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ

20 აპრილი 2017 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სისხლის სამართლის საგამოძიებო კოლეგიის მოსამართლე
გიორგი მიროტაძემ
გიორგი კვარაცხელიას მდივნობით

პროკურორ - დავით გუმბერიძის,
საჩივრის ავტორების - თამარ მახარაძის და ე.წ.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის თავმჯდომარე ილეკ ვადაჭკორიას მონაწილეობით,

ზეპირი მოსმენით, ღია სასამართლო სხდომაზე განვიხილე, ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამოძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის მოსამართლე ვეფხია ლომიძის 2017 წლის 05 აპრილის განჩინებაზე თამარ მახარაძის და ე.წ.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის თავმჯდომარე ილეკ ვადაჭკორიას საჩივრები

გ ა მ ო ვ ა რ კ ვ ი ე :

თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის წარმოებაშია სისხლის სამართლის #010221012001 საქმე შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფი"-ს ხელმძღვანელ პირთა მიერ დიდი ოდენობით თანხის ჯგუფურად გაფლანგვისა და მოტყუებით დაუფლების ფაქტზე, საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა" ქვეპუნქტით და მე-3 ნაწილის „ბ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დანაშაულის ნიშნებით.

საქმის მასალების მიხედვით, 1999 წელს მაია რჩეულიშვილმა და რუსუდან კერვალიშვილმა დაარსეს კომპანია „ცენტრ პოინტ ჯგუფი". მისი საქმიანობის მიზანს წარმოადგენდა მოქალაქეთაგან მოზიდული თანხების აკუმულირება და უმსხვილესი საშენებლო პროექტების განხორციელება. აღნიშნული საქმიანობის დროს საშენებლო კომპანია „ცენტრ პოინტ ჯგუფი"-ს ხელმძღვანელობის მხრიდან ადგილი ჰქონდა მთელი რიგ დანაშაულებრივ ქმედებებს, როგორიცაა რამდენიმე ათასი მენაშენის მიერ შეტანილი თანხების თაღლითურად დაუფლება, რამაც საბოლოო ჯამში შეუძლებელი გახადა კომპანიის მიერ მენაშენეთა, თუ ინვესტორთა წინაშე აღებული ვალდებულებების შესრულება.

მოცემულ საქმეზე, 2017 წლის 05 აპრილს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მოსამართლის მიერ თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის პროკურორ დავით გუმბერიძის შუამდგომლობის საფუძველზე ყადაღა დაედო შემდეგ ქონებას, მდებარე:

1. ქ. თბილისი, გოთუას ქ. N20 მდებარე 1980 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.010.041; ამხანაგობა „ცაცხვების ხეივანი", ID ნომერი: 205176343; დამფუძნებელი ს.ბ „ვერანდა საინვესტიციო სააგენტო");

ქ. თბილისი, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე 4000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.150.015 შპს „თანამედროვე ფასეულობათა ინვესტიციები" ID ნომერი: 201946056);
3. ქ. სიღნაღი, გ ზირიშვილის ქუჩაზე მდებარე 1140 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი 56.14.41.100 შპს „ცენტრ პოინტ ინვესტი", ID ნომერი: 204525665);
4. ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩის დასაწყისში მდებარე 4893 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.007. შპს „თანამედროვე ფასეულობათა ინვესტიციები", ID ნომერი: 201946056; შპს „ფრომფერთი ინვესტი", ID ნომერი: 204531499; შპს „მარიჯანი", ID ნომერი: 205064712;)
5. მარტვილის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე 12835 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 64.30.01.393. შპს „თანამედროვე ფასეულობათა ინვესტიციები", ID ნომერი: 201946056);
6. ქ. თბილისი დავით აღმაშენებლის გამზირი N150 4148 კვ.მ მიწის ნაკვეთი 953,69 კვ.მ შენობა ნაგებობა ს/კ 01.13.08.001.014.01.505 (მესაკუთრე შპს „ცენტრ პოინტ ინვესტი" ს/ნ 204525665);
7. ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი, ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ განლაგებული შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.119., შპს „ფრომფერთი ინვესტი", ID ნომერი: 204531499, შპს „გუითვეი ჰოლდინგი", ID ნომერი: 204531499;)
8. ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქუჩა N29 მდებარე 17632 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139; შპს „ფრომფერთი ინვესტი", ID ნომერი: 204531499; შპს „გუითვეი ჰოლდინგი", ID ნომერი: 204531499);
9. ქ. თბილისი, გელოვანის გამზირი N4ა, მდებარე 9396 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.10.11.001.116, შპს „დაკიდული ბაღები", ID 212272869);
10. ქ. ქუთაისი, მეჯვრისხევის ქ. N10 მდებარე 4140 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მასზე განლაგებული 318 კვ.მ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 03.05.01.808, შპს „ტეზამი", ID 204530481);
11. ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი N4 მდებარე 1348 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.066.033, ე.ს.ა „თავისუფლების მოედანი N4", ID 205209193);
12. ქ. თბილისი, ხვანიძის ქ. N18, გურამიშვილის შესახვევი N12-ის მიმდებარედ არსებულ 2549 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.14.07.008.043, ამხანაგობა „გურამიშვილი 2005");
13. ყაზბეგის რაიონი, გუდაურში მდებარე 2039 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 74.06.11.271; შპს „გუდაური", ID 205176);
14. ქ. თბილისი, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე 4000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.150.013, მესაკუთრე გიორგი ზარიძე, „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ნდობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი, ინდივიდუალურ მეწარმეთა ამხანაგობა „წყნეთი 2004");
15. ქ. თბილისი, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე 4000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.150.014; მესაკუთრე: გიორგი ზარიძე, „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ნდობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი, ინდივიდუალურ მეწარმეთა ამხანაგობა „წყნეთი 2004");
16. ქ. თბილისი, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.150.016, მესაკუთრე: გიორგი ზარიძე, „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" ნდობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი, ინდივიდუალურ მეწარმეთა ამხანაგობა „წყნეთი 2004");
17. ქ. მარნეული, ყოფილი N1 სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 3230 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 83.02.01.651, შპს „ფრომფერთი ინვესტი", ID 204531499);
18. ქ. მარნეული, ყოფილი N1 სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 83.02.01.651, შპს „ფრომფერთი ინვესთი", ID204531499);
19. ქ. მარნეული, ყოფილი N1 სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 150 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 83.02.01.652, შპს „ფრომფერთი ინვესტი", ID 204531499);
20. ქ. მარნეული, ყოფილი N1 სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 225 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 83.02.01.653, შპს „ფრომფერთი ინვესტი", ID 204531499);
21. ქ. ქუთაისი, გრ. ხანძთელის ქ. N215 მდებარე 1193,65 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მასზე განლაგებული 1512,38 კვ.მ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 03.04.03.438, შპს "სასტუმროების ქსელი რჩეული", ID 204530551);
22. ქ. სიღნაღი, აღმაშენებლის ქ. N6 მდებარე 467 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ 1425,20 კვ.მ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 56.14.42.066, შპს „სასტუმროების ქსელი რჩეული", ID 204530551);
23. ქ. თელავი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N152 მდებარე 522 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 53.20.38.110, შპს „სასტუმროების ქსელი რჩეული", ID204530551)

• ქ. ფოთი, რუსთაველის რკალი, 2300 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგ... (საკადასტრო კოდი: 04.02.07.004, შპს „პროფერთი ინვესტი" ID204531499);

25. ქ. გორი, ბაქურის ქ. N1 მდებარე 4217 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 66.45.25.201, შპს „ცენტრ პოინტი ისრაელი ჯგუფი", ID 218061736);

26. ქ. ბათუმი, დაბა მახინჯაურში მდებარე 2520 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ 1895 კვ.მ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 05.34.22.010, შპს „რესტორანი მახინჯაური 2004", ID 248382557);

27. ქ. თბილისი, ჩაჩავას ქ. 2-4-6-8-10 მდებარე 10527 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.13.02.005.006, შპს „დიღომი დისთრიქთ აპარტამენტს", ID 204514926);

28. ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ არსებულ 2100 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას, საკადასტრო კოდი 01. 10. 06.001.076 შპს „დიდი დიღმის ოაზისი", ID 211361881);

29. ქ. ბათუმი, რუსთაველის ქ-ის გაგრძელებაზე მდებარე 15 012 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 05.24.02.044, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის ფილიალი ცენტრ პოინტი აჭარა", ID 204460957);

30. ქ. თბილისი, დაბა წყნეთი, დ. აღმაშენებლის ქ. N59 მდებარე 10395 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.89.051, შპს „წყნეთი ჰაუსი", ID 205193011);

31. ქ. თბილისი, დაბა წყნეთი, დ. აღმაშენებლის ქ. N59 მდებარე 230 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.89.052, შპს „წყნეთი ჰაუსი", ID 205193011);

32. ქ. თბილისი, რესპუბლიკური თვალის კლინიკასა და კრწანისის მეორე ჩიხს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.18.06.018.024, მესაკუთრე შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფი", ID 202446246, რომლის ნაწილზე 1002 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 01.18.06.018.053 - გაუქმებულია ყადაღა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 06 ნოემბრის განჩინებით;

33. ქ. თბილისი, წინამძღვრიშვილის ქ. N121 მდებარე 628 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.16.01.010.015, შპს „ცენტრ პოინტი პლეხანოვზე", ID 202342081, დირექტორი მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383);

34. ქ. თბილისი, ლესელიძის ქ. 30 მდებარე ფართს (1100 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 01.18.03.045.002.01.515, მესაკუთრე: „პროფერთი ინვესტი", ID 204531499);

35. ქ. თბილისი, სოფელი დიღომში მდებარე 2018 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობას, (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.020.049, მესაკუთრე: მაია რჩეულიშვილი, პ/ნ 01017003383);

36. ხელვაჩაურის რაიონი, დაბა მახინჯაურში 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 22.01.01.101, მესაკუთრე მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383);

37. ქ. მცხეთა, სოფელ ძეგვში მდებარე 2000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი 72. 07.08.194, მესაკუთრეები: ლამარა ჭიპაშვილი, პ/ნ 01017010585; მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383, რუსუდან კერვალიშვილი, პ/ნ 01017004560);

38. ქ. ბათუმი, გორგილაძის ქ. N88 მდებარე ფართს (სართული 8, ბინა 20-4. 106,70 კვ.მ საკადასტრო კოდი 05.03.04.002.01.554, მესაკუთრე: მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383);

40. ონის რაიონი, სოფელ სორში მდებარე 760 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 88.08.02.639, მესაკუთრე მაია რჩეულიშვილი, პ/ნ 01017003383);

41. ქ. ბათუმი, მაზნიაშვილის ქ. N30 (ქ. ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქ. N34), მდებარე 372 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და 100 კვ.მ შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: 05.01.22.006, მესაკუთრე: რუსუდან კერვალიშვილი, პ/ნ 01017004560);

42. ქ. თბილისი, პუშკინის ქ. N17 მდებარე 24,50 კვ.მ ფართს (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.018.019.01.502, მესაკუთრეთა: „ამხანაგობა პუშკინის 17"; რუსუდან კერვალიშვილის, პ/ნ 01017004560 წილი);

43. ქ. ბორჯომი, რობაქიძის ქ. სართული 10, ბინა N61, ბლოკი 1, ნიშნული 31,9, 258,10 კვ.მ ფართს (საკადასტრო კოდი: 04.23.04.171.01.061, მესაკუთრე: ვახტანგ რჩეულიშვილი, პ/ნ 010167007971);

44. ქ. თბილისი, თბილისის ზღვასთან მდებარე 22002 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.12.21.001.114, მესაკუთრე: გურამ რჩეულიშვილი, პ/ნ 01031000003);

45. ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელ გონიოში მდებარე 404 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 05.36.24.062, მესაკუთრე: გრიგოლ ხაჩატურიანი, პ/ნ 01013000849, „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" წილობით აფილირებული და მათთან დაკავშირებული პირი);

ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელ გონიოში მდებარე 304 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 01.13.04.007.026, მესაკუთრე: გრიგოლ ხარატურიანი, პ/ნ 01013000849, „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" წლობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი);
47. ქ. თბილისი, რობაქიძის ქ. 7 მდებარე 998 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.007.028, მესაკუთრე გრიგოლ ხარატურიანი პ/ნ 01013000849, „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" წლობით აღჭურვილი და მათთან დაკავშირებული პირი);
48. ქ. მცხეთა, არმაზის ქ. 59 მდებარე 2000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 72.07.08.764, მესაკუთრე ლამარა ჭიპაშვილი, პ/ნ 01017010585, მაია რჩეულიშვილისა და რუსუდან კერვალიშვილის დედა);
49. ქ. თბილისი, ბოცვაძის ქ. 2 მდებარე 229,30 კვ.მ ფართის (საკადასტრო კოდი: 01.15.03.010.022.01.513, მესაკუთრე: ნინო დარასელი, პ/ნ 01017003446, რუსუდან კერვალიშვილის შვილი);

სასამართლომ მიიჩნია, რომ შუამდგომლობაზე დართული მასალები ასაბუთებდნენ ქონებაზე ყადაღის დადების აუცილებლობას.

აღნიშნული განჩინება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს საგამოძიებო კოლეგიაში გაასაჩივრეს მოქალაქე თამარ მახარაძემ და ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის თავმჯდომარე ოლეგ ვადაჭკორიამ.

თამარ მახარაძემ (პ/ნ 01026000125) მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე - ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე 2018 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე, საკადასტრო კოდით - 01.72.14.020.049 (თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამოძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის მოსამართლე ვეფხია ლომიძის 2017 წლის 05 აპრილის განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის 35-ე პუნქტი) - ყადაღის მოხსნა.

საჩივარში მითითებულია, რომ დაყადაღებული ქონების მესაკუთრე ამჟამად არის კეთილსინდისიერი შემძენი თამარ მახარაძე, რომელმაც ქონება შეიძინა 2016 წელს, ხოლო მითითებული ქონების გამსხვისებელი არის მაია რჩეულიშვილი (პ/ნ 01008010136), რომელსაც არანაირი კავშირი არ გააჩნია სისხლის სამართლის საქმეზე მსჯავრდებულ/ბრალდებულ მაია რჩეულიშვილთან (პ/ნ 01017003383) აშკარაა, რომ როგორც ბრალდების მხარე ისე სასამართლო შეცდნენ პიროვნებაში და მოქალაქე მაია რჩეულიშვილი პირადი ნომრით - 01008010136 აღიქვეს, მას „ცენტრ პოინტ ჯგუფი"-ს დამფუძნებელ მაია რჩეულიშვილად პირადი ნომრით - 01017003383. განჩინების სარეზოლუციო ნაწილში ასევე დასაყადაღებელი ქონების ჩამონათვალის N35 პოზიციაზე მითითებულ მონაცემში მესაკუთრე თამარ მახარაძის ნაცვლად, შეცდომით აღნიშნულია - თამარ მახარაშვილი, ხოლო მიწის ნაკვეთის ფართობი 2009 კვ.მ-ის ნაცვლად, მითითებულია 2018 კვ.მ.

ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის თავმჯდომარე ოლეგ ვადაჭკორიამ მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამოძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის მოსამართლე ვეფხია ლომიძის 2017 წლის 05 აპრილის განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-11 პუნქტის გაუქმება, რომლითაც ყადაღა დაედო ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის (ID 205209193) კუთვნილ 1348 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მდებარეს ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი N4-ში (საკადასტრო კოდით - 01.15.05.066.033).

საჩივარში მითითებულია, რომ ვახტანგ რჩეულიშვილი, რომლის ქონებაც იქნა დაყადაღებული ზემოხსენებული მიწის ნაკვეთი, არ არის ამ ქონების მესაკუთრე. იგი გახლავთ ყადაღადადებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის - ე.ს.ა „თავისუფლების მოედანი N4"-ის (ID 205209193) 50% წილის მფლობელი. შესაბამისად, ყადაღა უნდა დადებოდა ვახტანგ რჩეულიშვილის და არა ამხანაგობის ქონებას.

საჩივრის განხილვის დროს თამარ მახარაძემ მხარი დაუჭირა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებას და თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას საჩივარში მითითებული საფუძვლებით, რასაც დაეთანხმა პროცესში მონაწილე პროკურორი დავით გუმბერიძე, რომელმაც აღნიშნა, რომ მათ მიერაც იქნა აღმოჩენილი აღნიშნული უზუსტობა და თავადვე აპირებდნენ შუამდგომლობით მიემართათ სასამართლოსთვის, რომ ყადაღა მოხსნილიყო თამარ მახარაძის საკუთრებაში არსებულ ქონებას.

მხარის განმცილების დროის ე.წ.ა „თავისუფლების მოედანი N4"-ის თავმჯდომარე ოლეგი ვადაჭკორიამ დამატებით განმარტა, რომ ყადაღა არ უნდა დადებოდა მიწის ნაკვეთის, ვინაიდან იგი წარმოადგენს ამხანაგობის საკუთრებას, არამედ ყოილის დათმობის ბელშეკრულებიდან გამომდინარე ყადაღა უნდა დადებოდა მხოლოდ ვახტანგ რჩეულიშვილის 50%-იან წილს ამხანაგობაში, ვინაიდან ეს 50% წილი არ ნიშნავს, რომ ამჟამად მისი საკუთრება იყო მიწის 50%-იც.

პროკურორმა დავით გუმბერიძემ განმარტა, რომ ყადაღა არ უნდა დადებულიყო მთლიან ქონებას, რადგან მხოლოდ ქონების მესაკუთრე არ იყო ვახტანგ რჩეულიშვილი და ითხოვს, რომ ყადაღა დარჩეს ძალაში ამხანაგობის ქონების - მიწის ნაკვეთის 50%-ზე, როგორც ვახტანგ რჩეულიშვილის საკუთრებაზე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სისხლის სამართლის საგამოძიებო კოლეგიამ განიხილა საჩივარი, მოისმინა საჩივრის ავტორებისა და პროკურორის განმარტებები, გაეცნო წარმოდგენილ მასალებს, გააანალიზა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გამოტანილი განჩინების საფუძვლიანობა და მიიჩნია, რომ მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული შემდეგი გარემოებები:

საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 151-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სისხლის სამართლის საპროცესო იძულების ღონისძიების, ქონების შესაძლო ჩამორთმევის უზრუნველსაყოფად, სასამართლოს შეუძლია მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე ყადაღა დაადოს ბრალდებულის, მისი მოქმედებისათვის მატერიალურად პასუხისმგებელი პირის ან/და მასთან დაკავშირებული პირის ქონებას, მათ შორის, საბანკო ანგარიშებს, თუ არსებობს მონაცემები, რომ ქონებას გადამალავენ ან დახარჯავენ ან/და ქონება დანაშაულებრივი გზით არის მოპოვებული. თუ არსებობს მონაცემები, რომ ქონება დანაშაულებრივი გზით არის მოპოვებული, მაგრამ მისი მოძიება ვერ ხერხდება, სასამართლო უფლებამოსილია ყადაღა დაადოს ამ ქონების ეკვივალენტური ღირებულების ქონებას. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია, ასევე, ყადაღა დაადოს ქონებას, თუ არსებობს საკმარისი მონაცემები, რომ ეს კორუფციული, რეკეტული ან ტერორული სამყაროს წევრის ან საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 194-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ" ქვეპუნქტით მსჯავრდებული პირის ქონებაა ან/და ამ ქონების მიმართ ჩადენილია დანაშაული ან/და იგი დანაშაულებრივი გზით არის მოპოვებული.

მესამბამისად, აღნიშნულზე უნდა არსებობდეს საკმარისი მონაცემები, ხოლო საკმარისი მონაცემების არსებობა მიმაართებრივად უთანაბრდება დასაბუთებული ვარაუდის სტანდარტს. ამდენად, გამოძიების ეტაპზე ამა თუ იმ საპროცესო მოქმედების განხორციელებისას, მათ შორის ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ განჩინების გაცემისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს დასაბუთებული ვარაუდის სტანდარტით, რაც მტკიცების უფრო მაღალი სტანდარტისაგან განსხვავებით, არის ფაქტების ან ინფორმაციის ერთობლიობა, რომელიც სისხლის სამართლის საქმის გარემოებათა ერთობლიობით, დააკმაყოფილებდა ობიექტურ პირს, აღნიშნული საგამოძიებო მოქმედების ჩატარების აუცილებლობაში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს საგამოძიებო კოლეგია თამარ მახარაძის საჩივართან დაკავშირებითაც აღნიშნავს, რომ წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ამონაწერი და ნასყიდობის ხელშეკრულების ასლი, რომლითაც დასტურდება, რომ თამარ მახარაძემ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით შეიძინა 2016 წლის 13 ივლისს მაია რჩეულიშვილისგან (პ/ნ 01008010136), რომელსაც თავის მხრივ არაფერი აქვს საერთო მოცემულ სისხლის სამართლის საქმეზე, მპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფი"-ს დამფუძნებელ მაია რჩეულიშვილთან (პ/ნ 01017003383). საკითხის შესწავლის შედეგად დგინდება, რომ პროკურორის შუამდგომლობაში და პირველი ინსტანციის სასამართლოს განჩინებაში არასწორადაა მითითებული ქონებაზე მესაკუთრის გვარი, ასევე მიწის ნაკვეთის ოდენობა, თუმცა ეწითხვევა საკადასტრო კოდი და ადგილმდებარეობა. მესაკუთრის გვარი ნაცვლად მახარაძისა მითითებულია მახარაშვილი, ხოლო მიწის ნაკვეთის ფართი 2018 კვ.მ არასწორადაა მითითებული ნაცვლად 2009 კვ.მ-ისა. ამასთან აღსანიშნავია, რომ პროკურორი სრულად დაეთანხმა თამარ მახარაძის მოსთხოვნას. შესაბამისად, საგამოძიებო კოლეგია მიიჩნევს, რომ მოქალაქე თამარ მახარაძის საჩივარი მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით - 01.72.14.020.049 ყადაღის მოხსნის მოთხოვნით საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

შეეხება, ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის თავმჯდომარე ოლეგ ვადაჭკორიას საჩივარს, აღნიშნულთან დაკავშირებით საგამოძიებო კოლეგია აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი N4-ში მდებარე, **1348** კვ.მ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები არიან ე.ს.ა. „ავტოფარეხი -2" (ID204530757) და ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4" (ID205209193). ამდენად ყადაღადადებული მიწის ნაკვეთი იმყოფება ამ ორი ამხანაგობის თანასაკუთრებაში და საჯარო რეესტრში არ არის განსაზღვრული მათი წილობრივი საკუთრება კონკრეტულ ქონებაზე. შესაბამისად, ამ მოცემულობით ისინი მიიჩნევიან თანაბარი წილის (უფლების) მქონე პირებად ამ ქონებაზე.

საგამოძიებო კოლეგია ყურადღებას მიაქცევს იმასაც, რომ საჩივარი წარმოდგენილია მხოლოდ ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის მიერ და საჩივარი არ არის წარმოდგენილი ე.ს.ა. „ავტოფარეხი 2"-ის მიერ. შესაბამისად საგამოძიებო კოლეგია უფლებამოსილია იმსჯელოს მხოლოდ წარმოდგენილი საჩივრის ფარგლებში ამ ქონებაზე ყადაღის დადების კანონიერებაზე, რომელზედაც გააჩნია უფლებამოსილება საჩივრის ავტორს. ხოლო, ე.ს.ა. „ავტოფარეხი 2"-ის კუთვნილი ქონების ნაწილში საგამოძიებო კოლეგია ყადაღის კანონიერებას ვერ შეაფასებს, ვინაიდან ამ ნაწილში სახეზე არ არის უფლებამოსილი სუბიექტის საჩივარი.

ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის კუთვნილ ქონებასთან დაკავშირებით კი საგამოძიებო კოლეგია ყურადღებას მიაქცევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. კერძოდ, საქმის მასალების მიხედვით 2007 წლის 16 მაისს შპს „ინსტიტუტ საქმშენპროექტი"-ს, შპს „ბუნება 91"-სა და შპს „დიდი დიღმის ოაზისს" შორის გაფორმდა ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის შესახებ. ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განისაზღვრა საერთო მიზნის განსახორციელებლად დამფუძნებელი წევრების მიერ შენატანების ოდენობა და დადგინდა, რომ შპს „ინსტიტუტ საქმშენპროექტს", ამხანაგობაში შენატანი შეაქვს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სახით, შპს „ბუნება 91"-ი შენატანს უზრუნველყოფს ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციისა და მშენებლობის ნებართვის სახით, ხოლო შპს „დიდი დიღმის ოაზისი" ამხანაგობაში შენატანს შეიტანდა ფულადი, სხვა არამატერიალური და მატერიალური რესურსების სახით მშენებლობის წარმართვისა და ობიექტის აშენების მიზნით. ამასთან, ხელშეკრულების მე-4 პუნქტით განისაზღვრა მხარეთა შორის წილთა გადანაწილება და შპს „ინსტიტუტ საქმშენპროექტი"-ს წილი განისაზღვრა 44%-ით, შპს „ბუნება 91"-ის წილი 6%-ით და შპს „დიდი დიღმის ოაზის"-ის წილი 50%-ით, თუმცა წილობრივი მონაცემები საჯარო რეესტრში არ ასახულა.

2012 წლის 08 თებერვალს, შპს „დიდი დიღმის ოაზისმა" ამხანაგობაში თავისი 50%-იანი წილი დაუთმო ვახტანგ რჩეულიშვილს, რომელიც ამ დროიდან გახდა ამხანაგობის წევრი და შპს „დიდი დიღმის ოაზისი"-ს უფლებამონაცვლე. წილის დათმობის ხელშეკრულება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, მაგრამ არც ამ შემთხვევაში არ ასახულა საჯარო რეესტრში დამფუძნებელი წევრების წილობრივი მონაცემები.

საკითხის განხილვისას საგამოძიებო კოლეგია საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 151-ე მუხლის პირველ ნაწილთან ერთად, ყურადღებას მიაქცევს ამავე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, ქონებაზე ყადაღის დადებასთან დაკავშირებული საკითხების გადაწყვეტისას შესაძლოა გამოყენებული იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის დებულებები, თუ ისინი არ ეწინააღმდეგება ამ კოდექსს.

შესაბამისად, ყადაღის საკითხების გადაწყვეტისას ასევე მნიშვნელოვანი ხდება იმ სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმების გამოყენება, რომლებიც არეგულირებენ ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებას და ქონებაზე წილების განსაზღვრას. კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 932-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, შენატანები წარმოადგენს მონაწილეთა საერთო საკუთრებას. ამ შემთხვევაში, რაიმე დათქმა შენატანების თაობაზე საკუთრების განსაზღვრის მიზნით ამხანაგობის ხელშეკრულებაში არ გაკეთებულა. შესაბამისად მიწის ნაკვეთი, რომელიც შენატანის სახით იქნა შეტანილი და გახდა ამხანაგობის ქონება, წარმოადგენს ამხანაგობის საერთო საკუთრებას, რომელზედაც ამხანაგობის ყველა წევრს იდეალური-თანაბარი უფლება გააჩნია. ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის თანახმად, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის (საზიარო უფლების თავით გათვალისწინებული) წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ხოლო სამოქალაქო კოდექსის 954-ე მუხლის თანახმად, თუ

ტერიტორიაზე სხვა რამ არ არის დადგენილი. თითოეულ მიწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი. მოცემულ შემთხვევაში, სრულყოფილი გადანაწილება წილებისა მოცემულია ამხანაგობის ბეღურულებში, მაგრამ ვინაიდან იგი არ არის ასახული საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში, შესაბამისად მოქმედებს საჯარო რეესტრის ჩანაწერების უტყუარობის პრინციპი და უნდა ვიხელმძღვანელოთ, რომ სამოქალაქო კოდექსის 954-ე მუხლიდან გამომდინარე ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის კუთვნილ ქონებაზე - მიწის ნაკვეთზე, დღეის მონაკვეთით საქმეში არსებულ-ცნობილ ამხანაგობის წევრებს გააჩნიათ თანაბარი წილი.

ასეთ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი ასეთი მოცემულობით, ამ ეტაპზე საჯარო რეესტრში ასახული მონაცემებიდან გამომდინარეში ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის წილ ქონებაზე - მიწის ნაკვეთზე, თანაბარი წილი კუთვნის შპს „ინსტიტუტს საქმისტპროექტს", შპს „ბუნება 91-ს" და ვახტანგ რჩეულიშვილს, რომლის გათვალისწინებითაც, საგამომძიებო კოლეგიას მიაჩნია, რომ საჩივრის ავტორის მოთხოვნა ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის საკუთრებაში არსებულ 1348 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით - 01.15.05.066.033, ყადაღის სრულად მოხსნის შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და უნდა მოეხსნას ყადაღა 1348 კვ/მ მიწის ნაკვეთიდან, ე.ს.ა „თავისუფლების მოედანი N4"-ის (ID-205209193) კუთვნილი წილის 2/3 ნაწილს და ყადაღა დარჩეს ე.ს.ა „თავისუფლების მოედანი N4"-ის (ID-205209193) კუთვნილი წილში ვახტანგ რჩეულიშვილის წილზე 1/3-ზე და ასევე ამ უძრავ ქონებაზე - მიწის ნაკვეთზე, რომელიც იმყოფება ორი ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში, ე.ს.ა. „ავტოფარეხი 2"-ის კუთვნილ წილს, რომლის ნაწილშიც ყადაღის მოხსნის მოთხოვნა ამ შემთხვევაში დაკმაყოფილებულია არაუფლებამოსილი პირის მიერ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გარემოებებიდან გამომდინარე, საგამომძიებო კოლეგია მიიჩნევს, რომ ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის თავმჯდომარე ოლეგ ვადაჭკორიას საჩივართან დაკავშირებით, ყადაღადადებული უძრავ ქონებაზე - საკადასტრო კოდით: 01.15.05.066.033, ყადაღა უნდა მოეხსნას ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის კუთვნილი წილის 2/3 ნაწილს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

ხელმძღვანელი საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 151-153-ე, 156-158-ე, 207-ე მუხლებით და

დავადგინე:

1. თამარ მახარაძის საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
   1.1 გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 აპრილის განჩინება უძრავ ქონებაზე - საკადასტრო კოდით 01.72.14.020.049 ყადაღის დადების ნაწილში;
   1.2 ყადაღა მოეხსნას თამარ მახარაძის (პ/ნ 01026000125) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკადასტრო კოდით 01.72.14.020.049, რომელიც თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 აპრილის განჩინებაში 35 ე პუნქტად მითითებულია, როგორც თამარ მახარაშვილის საკუთრება მდებარე - ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, 2018 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა;

2. ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის თავმჯდომარე ოლეგი ვადაჭკორიას საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
   2.1 გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 აპრილის განჩინება უძრავ ქონებაზე - საკადასტრო კოდით 01.15.05.066.033 ყადაღის დადების ნაწილში ნაწილობრივ;
   2.2 თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 აპრილის განჩინებაში მე-11 პუნქტად მითითებულ უძრავ ქონებაზე - მიწის ნაკვეთი 1348 კვ/მ, საკადასტრო კოდით 01.15.05.066.033, - ყადაღა მოეხსნას ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის (ID-205209193) კუთვნილი წილის 2/3 ნაწილს;

№1გ/557-17

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საჩივრ(ებ)ის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ

20 აპრილი 2017 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
საგამოძიებო კოლეგიის მოსამართლე
გიორგი მიროტაძემ
გიორგი კვახაძის მდივნობით,

პროკურორ - დავით გუმბერიძის,

საჩივრის ავტორების - თამარ მახარაძის და ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი #4"-ის თავმჯდომარე ოლეგ ვადაჭკორიას მონაწილეობით,

ზეპირი მოსმენით, ღია სასამართლო სხდომაზე განვიხილე ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამოძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის მოსამართლე ვეფხია ლომიძის 2017 წლის 05 აპრილის განჩინებაზე თამარ მახარაძის და ე.ს.ა „თავისუფლების მოედანი N4"-ის თავმჯდომარე ოლეგი ვადაჭკორიას საჩივრები

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

ვიხელმძღვანელე საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 151-153-ე, 156-158-ე, 207-ე მუხლებით და

დ ა ვ ა დ გ ი ნ ე :

1. თამარ მახარაძის საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
   1.1 გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 აპრილის განჩინება უძრავ ქონებაზე - საკადასტრო კოდით 01.72.14.020.049 ყადაღის დადების ნაწილში;
   1.2 ყადაღა მოეხსნას თამარ მახარაძის (პ/ნ 01026000125) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკადასტრო კოდით 01.72.14.020.049, რომელიც თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 აპრილის განჩინებაში 35-ე პუნქტად მითითებულია, როგორც თამარ მახარაშვილის საკუთრება მდებარე - ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, 2018 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული მენობა-ნაგებობა;

2. ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის თავმჯდომარე ოლეგ ვადაჭკორიას საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
   2.1 გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 აპრილის განჩინება უძრავ ქონებაზე - საკადასტრო კოდით 01.15.05.066.033 ყადაღის დადების ნაწილში ნაწილობრივ;
   2.2 თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 აპრილის განჩინებაში მე-14 პუნქტად მითითებული უძრავ ქონებაზე - მიწის ნაკვეთი 1348 კვ/მ, საკადასტრო კოდით 01.15.05.066.033, - ყადაღა მოეხნას ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი N4"-ის (ID-205209193) კუთვნილი წილის 2/3 ნაწილს;

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის მოსამართლე ვეფხია ლომიძის 2017 წლის 05 აპრილის განჩინება ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ სხვა ნაწილში დარჩეს უცვლელი;

4. განჩინების ასლები შესასრულებლად და ცნობისათვის, გაეგზავნოთ და გადაეცეთ საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 207-ე მუხლის მე-6 ნაწილით გათვალისწინებული შესაბამის პირებსა და ორგანოებს;

5. განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

მოსამართლე
გიორგი მიროტაძე

თანხმობის წერილი

2 სექტემბერი, 2020 წ.

ამხანაგობა (ერთობლივი საქმიანობა) მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობა (საიდენტიფიკაციო კოდი: **204519592**) წარმოდგენილი მისი თავმჯდომარის, ბ-ნი ირაკლი ბაიდაშვილის სახით (პირადი №: **01017009245**), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 18 აგვისტოს **№5077347 ბრძანების** შესაბამისად აცხადებს თანხმობას გაიცეს მშენებლობის ნებართვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 11 აგვისტოს **№5061163 ბრძანებით** შეთანხმებული საოფისე შენობის (ქ. თბილისში, სექტორი - მთაწმინდა, თავისუფლების მოედანი 4-ში, ნაკვეთი 66/10-ში) კორექტირებული არქიტექტორული პროექტის შესაბამისად.

ირაკლი ბაიდაშვილი

ირაკლი ბაიდაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200666041
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	08.09.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო ხოფერია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 28/2
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995 32 2 98 70 24
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	12027121390320

ორიათას ოცი წლის რვა სექტემბერს , მე, ნოტარიუსი ნინო ხოფერია, სანოტარო ბიუროში მდებარე: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 28/2, ვამოწმებ ირაკლი ბაიდაშვილი (დაბადების თარიღი 18/11/1964წ. მცხ. თბილისი შ.რუსთაველის გამზ. N 50/1 პირადი # 01017009245) ხელმოწერის ნამდვილობას. ხელმოწერა შესრულებულია მის მიერ ნოტარიუსის თანდასწრებით, ხელმომწერს განემარტა, რომ ხელისმოწერით დოკუმენტის შინაარსი არ მოწმდება, რაზედაც მან განაცხადა თანხმობა. დოკუმენტზე ხელმომწერის პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიაუნობა შემოწმებულია. დოკუმენტი წარმოდგენილია ქართულ ენაზე ერთ ეგზემპლარად.

სულ დამოწმებულია 1(ერთი) ხელმოწერა

სანოტარო საზღაური – 2 (ორი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 2011წ. 29.12. #507 მთავრობის დადგენილების მუხლი 31, აგრეთვე დღგ თანახმად საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, 2 (ორი) ლარი დღგ-ს ჩათვლით, სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ 39-ე პ.1 მუხლის შესაბამისად, სულ გადახდილია 4,36 (ოთხი ლარი და ოცდათექვსმეტი თეთრი) ლარი.

ნოტარიუსი: /ნინო ხოფერია/
ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. #28/2

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მასში 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

თანხმობის წერილი

ამხანაგობა (ერთობლივი საქმიანობა) – „თავისუფლების მოედანი - 4“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 205209193), წარმოდგენილი მისი თავმჯდომარის ბ-ნი ოლეგი ვადაჭკორიას სახით (პირადი ნომერი: 01015004392), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 18 აგვისტოს **#5077347 ბრძანების** შესაბამისად, აცხადებს თანხმობას გაიცეს მშენებლობის ნებართვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 11 აგვისტოს **#5061163 ბრძანებით** შეთანხმებული საოფისე შენობის (ქ. თბილისში, სექტორი – მთაწმინდა, თავისუფლების მოედანი N4-ში, ნაკვ. 66/10-ში) კორექტირებული არქიტექტორული პროექტის შესაბამისად.

თავმჯდომარე ოლეგი ვადაჭკორია ო. ვადაჭკორია

საქართველო
სანოტარო აქტი

ორიათასოცი წლის ოცდაექვსს აგვისტოს ნოტარიუსს, ნინო მასხულიას, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა №12, მომმართა ბატონმა **ოლეგ ვადაჭკორიამ.**

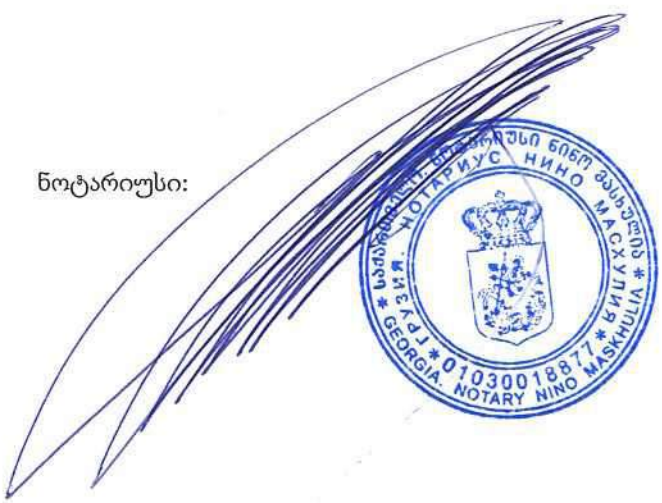
მან განაცხადა, რომ არის ამხანაგობა (ერთობლივი საქმიანობა) – „თავისუფლების მოედანი – 4", საიდენტიფიკაციო კოდი: 205209193, თავმჯდომარე. წარმოადგინა მის მიერ მომზადებული **თანხმობის წერილი,** ერთ გვერდზე, ერთ ცალად და მოითხოვა თანხმობაზე თავისი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მომმართა ბატონმა **ოლეგ ვადაჭკორიამ** მიერ, დაბადებულმა 1954 წლის 18 დეკემბერს თბილისში, პირადი №01015004392, რეგისტრირებულმა ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4, 2 სარდაფი.

მე მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. განვუმარტე, რომ სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის თანახმად, წინამდებარე თანხმობის წერილზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირს ეკუთვნის. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მათ ნამდვილობაზე. ამ განმარტების შემდეგ ბატონმა ოლეგ ვადაჭკორიამ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი თანხმობის წერილზე. ვამოწმებ მისი ხელმოწერის სინამდვილეს, ერთ გვერდზე, ერთ ცალად.

გადახდილია 4,36 ლარი - აქედან: საზღაური 2,00 ლარი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3 მუხლის საფუძველზე, 2,00 ლარი რეგისტრაციის საზღაური, ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის საფუძველზე, ხოლო 0,36 ლარი დღგ, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169–ე მუხლისა.

ნოტარიუსი: ნინო მასხულია



დანომრილია
ნოტარიუსი
მასხულია

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200598611
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	26.08.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო მასხულია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა N12.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2997150
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	44714028612020

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

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ორიათასოცი წლის ოცდათერთმეტ აგვისტოს მე, **ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის „ავტოფარეხი–2“, საიდენტიფიკაციო კოდი 204530757, თავმჯდომარე, ნიკოლოზ ტურაშვილი,** დაბადებული 1972 წლის 2 მაისს, პირადი №01026008773, ვანიჭებ უფლებამოსილებას **გურამ თავაძეს,** დაბადებულს 1969 წლის 26 დეკემბერს თბილისში, პირადი №01026008927, რეგისტრირებულს ქ.თბილისში, მელიტონ და ანდრია ბალანჩივაძეების ქუჩა, I კორპუსი, ბინა 77, წარმოადგინოს ამხანაგობის ინტერესები ე.ს.ა.„ავტოფარეხი–2“–ის (საიდენტიფიკაციო კოდი 204530757, კუთვნილ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, მდებარე ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4, საკადასტრო კოდი №01.15.05.066.033 და №01.15.05.066.008, ქ.თბილისის მერიის დაქვემდებარებაში არსებულ ყველა სამსახურში, მათ შორის არქიტექტურის, ზედამხედველობის, ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურებში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, აწარმოოს ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებული საქმე, წარადგინოს ნებისმიერი დოკუმენტაცია, განცხადებები, პროექტები, მიიღოს ნებისმიერი სახის ნებართვა, შეათანხმოს პროექტები, მიიღოს და წარადგინოს სათანადო დოკუმენტაცია, შეიტანოს განცხადებები, გადაიხადოს გადასახადები, ხელი მოაწეროს ჩემი, როგორც ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის თავმჯდომარის სახელით და შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება წინამდებარე დავალების შესრულებასთან, გაყიდვის, ასევე რაიმე სახით უფლებრივად დატვირთვის უფლების გარეშე.

მინდობილობა გაცემულია ერთი წლის ვადით.

მიმნდობის, ამხანაგობის „ავტოფარეხი–2“
სახელით, ხელმძღვანელობაზე/
წარმომადგენლობაზე
უფლებამოსილი პირი _____

საქართველო
სანოტარო აქტი

ორიათასოცი წლის ოცდათერთმეტ აგვისტოს ნოტარიუსს, ნინო მასხულიას, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა №12, მომმართა ბატონმა **ნიკოლოზ ტურაშვილმა.**

მან განაცხადა, რომ არის ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის „ავტოფარეხი 2“, საიდენტიფიკაციო კოდი 204530757, თავმჯდომარე. წარმოადგინა **2020 წლის 31 აგვისტოს მომზადებული მინდობილობა, ბატონი გურამ თავაძისათვის შესაბამისი უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ,** ერთ გვერდზე, სამ ცალად და მოითხოვა მინდობილობაზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მომმართა ბატონმა **ნიკოლოზ ტურაშვილმა,** დაბადებულმა 1972 წლის 2 მაისს თბილისში, პირადი №01026008773, რეგისტრირებულმა ქ.თბილისში, ბ.კვერნაძის ქუჩა №22.

მე მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. განვუმარტე, რომ სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის თანახმად, წინამდებარე მინდობილობაზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირს ეკუთვნის. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მათ ნამდვილობაზე. ამ განმარტების შემდეგ ბატონმა ნიკოლოზ ტურაშვილმა ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი მინდობილობაზე. ვამოწმებ მისი ხელმოწერის სინამდვილეს, ერთ გვერდზე, სამ ცალად.

გადახდილია 9,08 ლარი - აქედან: საზღაური 6,00 ლარი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3 მუხლის საფუძველზე, 2,00 ლარი რეგისტრაციის საზღაური, ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის საფუძველზე, ხოლო 1,08 ლარი დღგ, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169–ე მუხლისა.

ნოტარიუსი: ნინო მასხულია



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200612862
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	31.08.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო მასხულია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა N12.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2997150
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	79742150211620

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

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ორიათასოცი წლის ოცდათერთმეტ აგვისტოს მე, **ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის „თავისუფლების მოედანი–4“, საიდენტიფიკაციო კოდი 205209193, თავმჯდომარე, ოლეგ ვადაჭკორია,** დაბადებული 1954 წლის 18 დეკემბერს თბილისში, პირადი №01015004392, რეგისტრირებული ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4, 2 სარდაფი, ვანიჭებ უფლებამოსილებას **გურამ თავაძეს,** დაბადებულს 1969 წლის 26 დეკემბერს თბილისში, პირადი №01026008927, რეგისტრირებულს ქ.თბილისში, მელიტონ და ანდრია ბალანჩივაძეების ქუჩა, I კორპუსი, ბინა 77, წარმოადგინოს ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის ინტერესები ე.ს.ა. „თავისუფლების მოედანი – 4“–ის (საიდენტიფიკაციო კოდი 205209193, კუთვნილ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, მდებარე ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4, საკადასტრო კოდი №01.15.05.066.034 და №01.15.05.066.008, ქ.თბილისის მერიის დაქვემდებარებაში არსებულ ყველა სამსახურში, მათ შორის არქიტექტურის, ზედამხედველობის, ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურებში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, აწარმოოს ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებული საქმე, წარადგინოს ნებისმიერი დოკუმენტაცია, განცხადებები, პროექტები, მიიღოს ნებისმიერი სახის ნებართვა, შეათანხმოს პროექტები, მიიღოს და წარადგინოს სათანადო დოკუმენტაცია, შეიტანოს განცხადებები, გადაიხადოს გადასახადები, ხელი მოაწეროს ჩემი, როგორც ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის თავმჯდომარის სახელით და შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება წინამდებარე დავალების შესრულებასთან, გაყიდვის, ასევე რაიმე სახით უფლებრივად დატვირთვის უფლების გარეშე.

მინდობილობა გაცემულია ერთი წლის ვადით.

მიმნდობის, ე.ს.ა „თავისუფლების
მოედანი – 4“–ის სახელით,
თავმჯდომარე———————————————

საქართველო
სანოტარო აქტი

ორიათასოცი წლის ოცდათერთმეტ აგვისტოს ნოტარიუსს, ნინო მასხულიას, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა №12, მომმართა ბატონმა **ოლეგ ვადაჭკორიამ.**

მან განაცხადა, რომ არის ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის „თავისუფლების მოედანი – 4“, საიდენტიფიკაციო კოდი: 205209193, თავმჯდომარე. წარმოადგინა **2020 წლის 31 აგვისტოს მომზადებული მინდობილობა, ბატონი გურამ თავაძისათვის შესაბამისი უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ,** ერთ გვერდზე, სამ ცალად და მოითხოვა მინდობილობაზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მომმართა ბატონმა **ოლეგ ვადაჭკორიამ,** დაბადებულმა 1954 წლის 18 დეკემბერს თბილისში, პირადი №01015004392, რეგისტრირებულმა ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4, 2 სარდაფი.

მე მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. განვუმარტე, რომ სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის თანახმად, წინამდებარე მინდობილობაზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირს ეკუთვნის. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მათ ნამდვილობაზე. ამ განმარტების შემდეგ ბატონმა ოლეგ ვადაჭკორიამ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი მინდობილობაზე. ვამოწმებ მისი ხელმოწერის სინამდვილეს, ერთ გვერდზე, სამ ცალად.

გადახდილია 9,08 ლარი - აქედან: საზღაური 6,00 ლარი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3 მუხლის საფუძველზე, 2,00 ლარი რეგისტრაციის საზღაური, ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის საფუძველზე, ხოლო 1,08 ლარი დღგ, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169–ე მუხლისა.

ნოტარიუსი: ნინო მასხულია



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200611067
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	31.08.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო მასხულია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა N12.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2997150
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	67272929051120

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

შემოსავლების სამსახური

ინფორმაცია საგადასახადო რეგისტრაციის შესახებ (გარდა მეწარმეთა შესახებ კანონით განსაზღვრული სუბიექტებისა)

სახელწოდება:	ამხანაგობა (ერთობლივი საქმიანობა) - მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობა
იურიდიული მისამართი:	ძველი თბილისის (ყოფ.მთაწმ) რაიონი / თავისუფლების 4
საიდენტიფიკაციო კოდი:	204519592
სამართლებრივი ფორმა:	ამხანაგობა
რეესტრში ჩართვის თარიღი:	13/11/2006
საიდ.მინიჭების თარიღი:	13/11/2006
საგადასახადო რეგისტრაციის თარიღი:	
რეესტრში ჩართვის ცვლილების თარიღი:	13/11/2006
რეგისტრაციის ნომერი:	204519592
სტატუსი:	მოქმედია
შენიშვნა:	

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

01017009245 - ირაკლი ბაიდაშვილი

ყადაღა / აკრძალვა:	რეგისტრირებული არ არის
საგადასახადო გირავნობა / იპოთეკის უფლება:	რეგისტრირებული არ არის

08/09/2020 04:00:51

საქმე № 2/10094 -16

3089643777306

www.info.court.ge

ს ა ა ღ ს რ უ ლ ე ბ ო ფ უ რ ც ე ლ ი

02 თებერვალი 2017 წელი ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ლია ავალიშვილი

მოსარჩელე - ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა - მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობა
მოპასუხე - შპს ,,ამტელ ფროფერთის ჯორჯია"
დავის საგანი - მესაკუთრედ ცნობა, ზიანის ანაზღაურება

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

20 დეკემბერი, 2016 წელი

გადაწყვეტილების (განჩინების) გამომტანი სასამართლო, გამოტანის თარიღი

გადაწყვეტილების (განჩინების) სარეზოლუციო ნაწილი:

ერთის მხრივ, ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა - მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობა (შემდგომში „ამხანაგობა", საიდენტიფიკაციო ნომერი 204519592 მის: ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4), წარმოდგენილი გოჩა გოგიშვილის (პირადი N 01026006052) მიერ (თანახმად ქვემოაღწერილ საქმე N2/10094-16–ში არსებული მინდობილობისა და 2016 წლის 18 ნოემბრის მინდობილობისა, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N 161328280)

და

მეორეს მხრივ, შპს „ამტელ ფროფერთის ჯორჯია" (საიდენტიფიკაციო ნომერი 204515514, პირადი 01017005536, მის: ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი #4 შენობა #2ა), წარმოდგენილი ნიკოლოზ გაგნიძის (პირადი N 01030019156) მიერ (თანახმად შპს „ამტელ ფროფერთის ჯორჯია"–ს პარტნიორის 2016 წლის 4 ნოემბრის გადაწყვეტილებისა, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N 161272929)

მხარეთა შორის თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მიმდინარე სასამართლო დავის (საქმე N2/10094-16) ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე დასრულებისა და ამ მორიგების პირობების შესასრულებლად შემდგომი ურთიერთთანამშრომლობის მიზნით, მხარეები თანხმდებიან მორიგებაზე შემდეგი პირობით:

1. შპს „ამტელ ფროფერთის ჯორჯია“ ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის (მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობის) შესახებ გაფორმებული 2005 წლის 30 დეკემბრის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების 2.1.3 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით, შენატანის სახით სრულ და ერთპიროვნულ საკუთრებაში გადასცემს „ამხანაგობას“ შპს „ამტელ ფროფერთის ჯორჯიას“ საკუთრებაში არსებულ ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედ N4-ში მდებარე უბრავ ქონებას (მიწის ნაკვეთი) ფართით 168 კვ/მეტრი საკადასტრო კოდი 01.15.05.066.037 (შემდგომში „მიწის ნაკვეთი“).

2. წინამდებარე მორიგების დამტკიცების თაობაზე სასამართლოს მიერ მიღებული და კანონიერ ძალაში შესული განჩინების საფუძველზე „მიწის ნაკვეთი“ ს/კ 01.15.05.066.037, ფართით 168 კვ/მეტრი მის: ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედ N4 საჯარო რეესტრში აღირიცხება ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა - მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობა (საიდენტიფიკაციო ნომერი 204519592) სრულ და ერთპიროვნულ საკუთრებად.

3. ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა - მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობა (საიდენტიფიკაციო ნომერი 204519592) უფლებამოსილია წინამდებარე მორიგების სასამართლოს მიერ დამტკიცებული და კანონიერ ძალაში შესული განჩინების ეგზემპლარის საფუძველზე, ერთპიროვნულად მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და განახორციელოს მისი (ამხანაგობის) სრული და ერთპიროვნული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია „მიწის ნაკვეთზე“ ფართით 168 კვ/მეტრი, ს/კ 01.15.05.066.037, მის: ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედ N4;

4. „ამხანაგობა“ ადასტურებს, რომ „მიწის ნაკვეთის“ მის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ შპს „ამტელ ჯორჯია ფროფერთის“ (როგორც „ამხანაგობის“ წევრს) ეკუთვნის „მიწის ნაკვეთზე“ მშენებარე კომპლექსის მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის მე-2 (ზედა) დონეზე (ნიშნული -2,80) მდებარე ავტოსადგომის ფართი 140.873 კვ/მეტრის ოდენობით, რომლის ადგილმდებარეობა, კონფიგურაცია და სხვა რეკვიზიტები განისაზღვრება მხარეთა, „ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა - ავტოფარეხი-2“-სა და „ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა - თავისუფლების მოედანი-4“-ს შორის ამავე თარიღზე ხელმოწერილი დამატებითი შეთანხმების (შემდგომში "დამატებითი შეთანხმება") საფუძველზე.

5. ამ შეთანხმების მე-4 პუნქტში მითითებული ავტოსადგომის ფართის გადაცემა შპს „ამტელ ფროფერთის ჯორჯიას“ ინდივიდუალურ საკუთრებაში განხორციელდება „მიწის ნაკვეთსა“ და მომიჯნავე ნაკვეთზე მშენებარე კომპლექსის სამშენებლო სამუშაოთა დასრულებისა და შენობის (მათ შორის -2.80 ნიშნულზე მდებარე მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოსადგომების) ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, ან მანამდე (ამგვარი კანონიერი შესაძლებლობის არსებობის ან წარმოშობის შემთხვევაში, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას), "დამატებითი შეთანხმების" შესაბამისად. მხარეები ადასტურებენ, რომ ამ მორიგებით გათვალისწინებული პირობების სრულად შესრულების შემთხვევაში მათ არ ექნება რაიმე სახის მოთხოვნა ან პრეტენზია, მათ შორის ზიანის ანაზღაურებაზე (მიუღებელი შემოსავლის ჩათვლით) ერთმანეთის მიმართ, რაც უკავშირდება ამხანაგობისათვის „მიწის ნაკვეთის“ გადაცემას და სანაცვლოდ შ.პ.ს. "ამტელ ფროფერთის ჯორჯია"-ს მიერ ავტოსადგომის ფართის მიღებას ან მორიგების პირობათა შესაბამისად.

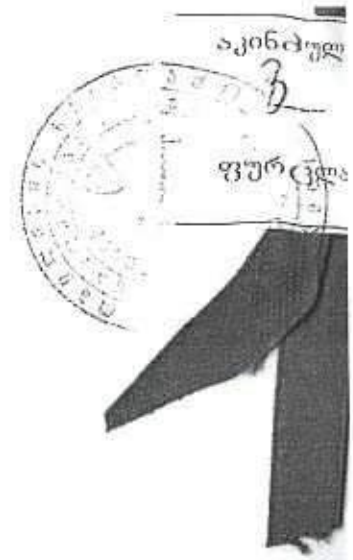
გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის თარიღი: 04 იანვარი, 2017 წელი

კრედიტორის დასახელება და რეკვიზიტები: ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა - მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობა, ს/კ: 204519592,
მისამართი: ქ თბილისი თავისუფლების მოედანი N4

მოვალის დასახელება და რეკვიზიტები: შპს ,,ამტელ ფროფერთის ჯორჯია"
ს/კ: 204515514, მისამართი: ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი N4, შენობა N2ა

სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თარიღი 02 თებერვალი, 2017 წელი.

მოსამართლე: **ლია ავალიშვილი**



ხელშეკრულება
ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა "ავტოფარეხი-2"-ის) შესახებ

შ.პ.ს. "ინსტიტუტი საქშახტპროექტსა"

შ.პ.ს. "ბუნება 91"-ს

თენგიზ ქუთათელაძეს

ოლეგ ვადაჭკორიას

არჩილ კბილაშვილს

დავით გუნცაძეს

დავით ძიძიგურსა

ვიქტორ ყიფიანს

ვახტანგ შევარდნაძეს

და

ვალერიან საძაგლიშვილს

შორის

თბილისი

2007 წლის 16 მაისი

პ რ ე ა მ ბ უ ლ ა

წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერი პირები, ერთის მხრივ შ.პ.ს. "ინსტიტუტი საქმახტპროექტი", როგორც მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, წარმოდგენილი მისი დირექტორის თენგიზ ქუთათელაძის სახით (შემდგომში "ინსტიტუტი") და მეორეს მხრივ, შპს "ბუნება 91", როგორც ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის მესაკუთრე, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნათელა ჭანტურიას სახით (შემდგომში "საზოგადოება"); და მესამე მხრივ, ფიზიკური პირები თენგიზ ქუთათელაძე, ოლეგ ვადაჭკორია, არჩილ კბილაშვილი, დავით გუნცაძე, დავით ძიძიგური, ვიქტორ ყიფიანი, ვახტანგ შევარდნაძე და ვალერიან საძაგლიშვილი (შემდგომში ერთობლივად მოხსენიებულნი, როგორც „ინვესტორები"),

- აღიარებენ, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-940-ე მუხლებით 1997 წლის 25 ნოემბრიდან დარეგულირდა ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ზოგადი პრინციპები და აღნიშნული მუხლები იძლევიან საშუალებას ამხანაგობის წევრთა შორის ურთიერთობა მოწესრიგებული იქნას წერილობითი დოკუმენტით, რომლითაც განისაზღვრება ამხანაგობისა და მისი თითოეული წევრის უფლებები, მოვალეობები და გარანტიები.

- ადასტურებენ, რომ „ამხანაგობის" წევრთა მიერ დასახული მიზნის მისაღწევად და წევრებს შორის არსებული ურთიერთობის ცივილიზებული გზით, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მოსაწესრიგებლად საჭიროა მათ შორის ურთიერთობა მოწესრიგებული იქნეს წერილობითი დოკუმენტით.

- მხარეებს შორის ხელშეკრულების დადების საფუძველს წარმოადგენს მხარეების ნება, იმოქმედონ საერთო სამეურნეო და სხვა მიზნების მისაღწევად წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით და ხელშეკრულებაში აღნიშნული პირობების დადგომამდე იურიდიული პირის შეუქმნელად.

- მხარეები ემოქმედებთ რა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით, შეთანხმდით შემდეგზე:

წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

„ამხანაგობა" – მენაშენეთა ამხანაგობა „ავლოფარეხი-2";

„ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება"– (შემდგომში – საერთო კრება) ამხანაგობის უმაღლესი ორგანო, რომელიც შედგება ამხანაგობის წევრებისაგან. საერთო კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები სავალდებულოა შესასრულებლად ამხანაგობის ყველა წევრისათვის;

"ამხანაგობის წევრი" – ამ ხელშეკრულების მონაწილე პირი;

„მხარე" – ამ ხელშეკრულების მონაწილე პირი;

"ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი" - ქ. თბილისში თაიზუფლების მოედანზე №4-ში მდებარე 1402 კვმ მიწის ნაკვეთი, რომელიც არის ინსტიტუტის საკუთრება. საფუძველი ამოსაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების)

სარეგისტრაციო №1/15/5/66/8, განაცხადის რეგისტრაციის №3316/99, თარიღი 28.09.99წ. გაცემული 08.05.2007წ. უფლება – საკუთრება

"ობიექტი" – ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის შესახებ 2005 წლის 30 დეკემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე აშენებული მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის პირველი დონის გადახურვის თავზე მშენებარე მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის მეორე დონე, რომელსაც შ.პ.ს. "ინსტიტუტი საქშახტპროექტთან" დადებული 2007 წლის 10 აპრილის სანარდო ხელშეკრულების საფუძველზე აშენებს ს.ს. "ინჟმშენი";

„შენატანი" – მატერიალური და/ან არამატერიალური ქონება, ან უფლებების ერთობლიობა, რომლებსაც მხარეები გადასცემენ საკუთრებაში ამხანაგობას;

„წილი" – არამატერიალური ქონება, რომელსაც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესატანის შეტანის სანაცვლოდ იძენს მხარე;

1. ამხანაგობის საქმიანობის საგანი

1.1. ამხანაგობის საქმიანობის საგანს წარმოადგენს ამხანაგობის მიერ ობიექტის აშენება და აშენებული ობიექტის ამხანაგობის წევრებზე საკუთრებაში გადაცემა ამხანაგობაში მათი წილის შესაბამისად.

1.2 ობიექტს აშენებს ამხანაგობა "ინვესტორებისა" და "საზოგადოების" მიერ განხორციელებული დაფინანსების საფუძველზე.

1.3. ამხანაგობის მიერ აშენებული ობიექტი წარმოადგენს ამხანაგობის საკუთრებას და განაწილდება ამხანაგობის წევრებს შორის მათი წილებისა და ამ ხელშეკრულებით წინასწარ დათქმული პროპორციების შესაბამისად.

2. სამართლებრივი სტატუსი და გარანტიები

2.1 ობიექტის მშენებლობა მოიცავს ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის მეორე დონის მოწყობას, როგორც ეს არის განსაზღვრული შ.პ.ს. "ინსტიტუტ საქშახტპროექტსა" და ს.ს. "ინჟმშენს" შორის 2007 წლის 10 აპრილს დადებული სანარდო ხელშეკრულებით, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია;

2.2 ობიექტის მშენებლობის განსახორციელებლად შეიქმნა წინამდებარე ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა, იურიდიული პირის შეუქმნელად, რომელიც არსებობს, ფუნქციონირებს და მოქმედებს ობიექტის მშენებლობის დასრულებამდე;

2.3 ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი მხარეები აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ მათი მხრიდან, ხელშეკრულების დადების მიზანია ხელშეკრულების საგანში მოცემული ქმედებებისა და ერთობლივი საქმიანობის შედეგად წარმოშობილი ურთიერთობების სამართლებრივი მოწესრიგება;

2.4 ხელშეკრულებაზე ხელმომწერ მხარეებს გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება იკისრონ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ნაბიჯი ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით.

2.5 წინამდებარე ხელშეკრულება ხელმოწერილი იქნება შესაბამისი წესით მხარეების მიერ და წარმოადგენს მხარეებისთვის იურიდიულად სავალდებულო დოკუმენტს.

2.6 მესამე პირებთან ურთიერთობის გამარტივებისა და იდენტიფიკაციის მიზნით, წინამდებარე ხელშეკრულებით დაფუძნებულ ერთობლივ საქმიანობას – ამხანაგობას ეწოდება ამხანაგობა "ავტოფარეხი -2".

2.7 ამხანაგობის მართვის ორგანოს ადგილსამყოფელია: ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი N4.

3. შენატანები ამხანაგობაში

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საერთო მიზნის განსახორციელებლად დამფუძნებელი წევრები განახორციელებენ ქონებრივ შენატანებს ამხანაგობაში ფულადი და არაფულადი სახით;

3.2 "ინსტიტუტს" ამხანაგობის მიზნის განსახორციელებლად ამხანაგობაში შენატანი შეაქვს ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით, რის შედეგადაც ინსტიტუტი მიიღებს ამხანაგობის წილის 48.71%-ს.

3.3 "ინვესტორებს" და საზოგადოებას ამხანაგობის მიზნის განსახორციელებლად ამხანაგობაში შეაქვთ ფულადი თანხები ქვემოთ ჩამოთვლილი რაოდენობითა და პროპორციით:

ა. თენგიზ ქუთათელაძე – 29 371 ლარი, 16,46%;
ბ. ოლეგ ვადაჭკორია – 29 371 ლარი, 16,46%;
გ. არჩილ კბილაშვილი – 29 371 ლარი, 16,46%;
დ. დავით გუნცაძე – 20 732 ლარი, 11,62%";
ე. დავით ძიძიგური – 20 162 ლარი, 11,3%;
ვ. ვიქტორ ყიფიანი – 19 290 ლარი, 10,81%;
ზ. ვახტანგ შევარდნაძე – 19 290 ლარი, 10,81%;
თ. ვალერიან საძაგლიშვილი – 5 183 ლარი, 2,9%
ი. საზოგადოება – 5 665 ლარი, 3,175%.

გარდა ამისა, საზოგადოება გადასცემს ამხანაგობას მის საკუთრებაში არსებული ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციას.

3.4 ამ დებულების 3.3 პუნქტში აღნიშნულ პირებს ფულადი შესატანის 30% ამხანაგობაში შეაქვთ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში, ხოლო დარჩენილი 70%-ის შეტანა მოხდება შ.პ.ს. "ინსტიტუტ საქშახტპროექტსა" და ს.ს. "ინჟმშენს" შორის 2007 წლის 10 აპრილს დადებული ნარდობის ხელშეკრულების შესაბამისად, ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ ამხანაგობის წევრებისათვის შესაბამისი შეტყობინების ჩაბარებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში.

3.5 ამხანაგობის წევრი ვალდებულია შესატანის შეტანისთანავე აცნობოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს და 3.4 პუნქტში აღნიშნულ ვადაში წარუდგინოს მას გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის ორიგინალი. იმ შემთხვევაში თუკი ამხანაგობის წევრი დათქმულ ვადაში ვერ უზრუნველყოფს შესაბამისი თანხის გადახდას იგი კარგავს წილს და მისი წილი თანაბრად გადანაწილდება ამხანაგობის წევრებზე ამხანაგობაში მათი არსებული წილის პროპორციულად. ამხანაგობის წევრის მიერ თანხის გადაუხდელობისა და მისი წილის სხვა წევრებზე გადანაწილების თაობაზე ამხანაგობის თავმჯდომარე აცნობებს ამხანაგობის დანარჩენ წევრებს, რომლებსაც უფლება აქვთ შესაბამისი შეტყობინების მიღებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში მოახდინონ შესაბამისი გადახდა და ამხანაგობის თავმჯდომარისადმი გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის ორიგინალის წარდგენა. იგივე წესი მოქმედებს მანამ სანამ გადასახდელი თანხა სრულად არ იქნება გადახდილი. იმ შემთხვევაში თუკი ამხანაგობის თავმჯდომარე აღმოაჩენს, რომ ამხანაგობის წევრმა არ შეიტანა

შესაწირი, ხოლო დანარჩენმა წევრებმა არ ისურვეს მიხი შეწირა, მაშინ ამხანაგობის თავმჯდომარეს უფლება აქვს დაუფარავი წილი შესაძენად შესთავაზოს ამხანაგობის არაწევრ პირს.

3.6 ნებისმიერი შენაწირი ამხანაგობაში წარმოადგენს ამხანაგობის საკუთრებას. ხოლო მხარეებს საკუთრებაში გადაეცემათ მათ მიერ განხორციელებული შენაწირების შესაბამისი წილები ქვემოთ ჩამოთვლილი პროპორციით:

ა. ინსტიტუტი – 48,71%
ბ. თენგიზ ქუთათელაძე – 8,23%;
გ. ოლეგ გადაჭკორია – 8,23%;
დ. არჩილ კბილაშვილი – 8,23%;
ე. დავით გუნცაძე – 5,81%";
ვ. დავით ძიძიგური – 5,65%;
ზ. ვიქტორ ყიფიანი – 5,255%;
თ. ვალერიან საძაგლიშვილი –1,455%
ი. საზოგადოება –3,175%.

3.7 ობიექტის აშენების შემდეგ ობიექტი იქნება 3.6 პუნქტში აღნიშნულ პირთა წილადი საკუთრება, სადაც თითოეული მესაკუთრის წილი განისაზღვრება 3.6 პუნქტში აღნიშნული პროცენტებით. გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამხანაგობის წევრი არ შეიტანს შესაწირს. ობიექტის აშენების შემდეგ ამხანაგობის თავმჯდომარე საჯარო რეესტრს წარუდგენს ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების ოქმს, რომელშიც; ასახული იქნება თითოეული მესაკუთრის წილი ფაქტობრივი მდგომარეობით, რაც; გახდება საფუძველი საჯარო რეესტრის მიერ შესაბამისი ნაწილის განსახორციელებლად.

3.8 მხარეებს უფლება აქვთ განახორციელონ მოხიტორინგი ამხანაგობის სხვა წევრის მიერ თავისი ვალდებულების შესრულებაზე.

3.9 ამხანაგობის წევრების მიერ შესაწირის შეტანა ხორციელდება სს "ინვმშენის" საბანკო ანგარიშზე საბანკო გადარიცხვის შეშვეობით. გადახდა ხორციელდება იმ გრაფიკით, როგორც ეს დადგენილია ინსტიტუტსა და სს "ინვმშენს" შორის 2007 წლის 10 აპრილს დადებული სანარდო ხელშეკრულებით. გადარიცხვის დამადასტურებელი ქვითარის ორიგინალს ამხანაგობის წევრები გადახდისთანავე შესანახად ჩააბარებენ ამხანაგობის თავმჯდომარეს. წინამდებარე ამხანაგობის შექმნის გამო ამხანაგობის წევრებს საჭიროდ მიაჩნიათ, რომ ინსტიტუტსა და სს "ინვმშენს" შორის 2007 წლის 10 აპრილს დადებული ხელშეკრულება იგივე ვალდებულებებს. შენარჩუნებით გადაეცეს ამ ამხანაგობასა და სს "ინვმშენს" შორის, სადაც; ინსტიტუტის უფლებამონაცვლე იქნება ეს ამხანაგობა.

4. ხელშეკრულების მხარეთა შორის წილის განსაზღვრა

4.1 ხელშეკრულების მხარეთა ძირითად მიზანს წარმოადგენს დასრულებული ობიექტის საკუთრებაში მიღება. ობიექტის დასრულების შემდეგ ამხანაგობა იშლება. ობიექტი გადადის ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში და ობიექტი საჯარო რეესტრში აღირიცხება როგორც ამხანაგობის წევრთა საერთო

საკუთრება, სადაც საერთო საკუთრებაში ამხანაგობის წევრთა წილი განისაზღვრება 3.6 პუნქტით განსაზღვრული პროცენტებით.

4.2 ობიექტის დასრულების შემდეგ საერთო მესაკუთრენი (ამხანაგობის წევრები) მოახდენენ ავტოსადგომების ფართის განაწილებას ერთმანეთს შორის, რომელსაც ექნება პირობითი ხასიათი და მიზნად ისახავს საერთო მესაკუთრეებს შორის გაუგებრობის თავიდან აცილებას. პირობითი განაწილება დაფიქსირდება მესაკუთრეთა საერთო კრების ოქმით. საზოგადოებას უფლება ექნება ისარგებლოს ორი ავტოსადგომით.

4.3 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმომწერი ყველა პირი აღიარებს და აცხადებს, რომ:

ა) ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე, კერძოდ 2005 წლის 30 დეკემბერს შპს "ინსტიტუტ საქშახტპროექტს", შპს "ბუნება-91"-ს, შპს "მირაჟსა" და შპს "ჯი-ემ-თი სასტუმროებს" შორის გაფორმდა "ხელშეკრულება, ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის (მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობის) შესახებ", რომლის შესრულების შემდეგ, ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უნდა წარმოიშვას ავტოფარეხის პირველი დონე, რომლის მესაკუთრე იქნება შპს "ჯი-ემ-თი სასტუმროები". აღნიშნული ხელშეკრულება თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს;

ბ) ამ ხელშეკრულების ხელმოწერით და მისი შემდგომი შესრულებით ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უნდა წარმოიშვას მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის პირველი დონის გადახურვის თავზე მშენებარე მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის მეორე დონე, რომლის მესაკუთრეებიც იქნებიან ამ ხელშეკრულების 3.6 პუნქტში აღნიშნული მხარეები;

გ) ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის პარალელურად 2007 წლის 16 მაისს შპს "ინსტიტუტ საქშახტპროექტს", შპს "[illegible]" და შპს "ბუნება 91-ს" შორის გაფორმდა "ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა – თავისუფლების მოედანი N4) შესახებ", რომლის შესრულების შემდეგ ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ავტოფარეხის მეორე დონის თავზე წარმოიშვება შვიდსართულიანი კორპუსი, რომლის მესაკუთრენიც იქნებიან ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირნი. აღნიშნული ხელშეკრულება თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს;

დ) წინამდებარე ხელშეკრულების 4.3 "ა-გ" პუნქტებში აღნიშნული ხელშეკრულებების საბოლოო შესრულებამდე, ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი გადადის "ამხანაგობა ავტოფარეხი 2-ისა" და "ამხანაგობა თავისუფლების მოედანი N4-ის" საერთო საკუთრებაში, რომელიც დატვირთული იქნება ამ ხელშეკრულების 4.3 "ა" პუნქტში აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებით.

ე) წინამდებარე ხელშეკრულების 4.3 "ა-გ" პუნქტებში აღნიშნული ხელშეკრულებების შესრულების შემდეგ მიწის ნაკვეთი გადავა ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ სუბიექტთა საერთო საკუთრებაში, სადაც მათი საკუთრება მიწაზე აშენებული შენობა-ნაგებობების მიმართ განისაზღვრება შესაბამისი ხელშეკრულებებით, ხოლო მიწის მიმართ განისაზღვრება შესაბამისი იდეალური წილით.

5. ამხანაგობის ხარჯები

5.1 ამხანაგობის ხარჯად განისაზღვრება ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია იურიდიული, საწარმოებლო, საპროექტო თუ სხვა საქმიანობის განხორციელებასთან და პირდაპირ ან არაპირდაპირ გამიზნულია სახელშეკრულებო მიზნის მისაღწევად. აღნიშნული სახის ხარჯები იურიდიულად უნდა დასტურდებოდეს კანონით დადგენილი წესით (ანგარიშფაქტურით ან სპეცანგარიშფაქტურით ან სახაზინო ჩექნადებით ან მომსახურების ხელშეკრულებით ან ბიუჯეტის სახარჯებლოდ გადახდილი თანხების საგადახდო დავალებებით). ნაღდი ანგარიშსწორების შემთხვევაში საჭიროა სალაროს ჩეკი, ხოლო გადარიცხვების შემთხვევაში საჭიროა საგადახდო დავალებები დამოწმებული საბანკო დაწესებულების მიერ. ცალკეულ შემთხვევებში ხარჯი შეიძლება დასტურდებოდეს მოქმედი საბუღალტრო აღრიცხვის წესების შესაბამისად გაცემული საწარმოს გასავლის ორდერით.

6. მართვის ორგანოთა სტრუქტურა და ფუნქციები

6.1 ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები საერთო საქმიანობას ახორციელებენ ერთობლივად ამხანაგობის საერთო კრების გადაწყვეტილებით, რომელიც მოიწვევა ერთ-ერთი მხარის ან ამხანაგობის თავმჯდომარის მოთხოვნით.

6.2 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საკითხებთან დაკავშირებით საერთო კრება გადაწყვეტილებას იღებს ხმათა უბრალო უმრავლესობით;

6.3 ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება არის ამხანაგობის უმაღლესი ორგანო;

6.4 ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების კომპეტენციას განეკუთვნება:

ა. ობიექტის მშენებლობის პროცესისა და ამხანაგობის ძირითადი ორგანიზაციულ-ფინანსური საქმიანობის ხელმძღვანელობა და ზედამხედველობა და მასთან წამოჭრილი საკითხების გადაწყვეტა;

ბ. ამხანაგობის მიერ უძრავი ქონების შეძენის, ან ვალდებულებებით დატვირთვის საკითხის გადაწყვეტა;

გ. მესამე პირებთან ურთიერთობების წარმართვა სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების მიზნით;

დ. ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობის ხელმძღვანელობა და ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობაზე ზედამხედველობა;

ე. ამხანაგობის სტრატეგიული საკითხების მართვა;

ვ. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილება-დამატების შეტანა;

ზ. ამხანაგობის თავმჯდომარის დანიშვნა და გათავისუფლება;

6.5 ამხანაგობას ჰყავს ერთი თავმჯდომარე. ამხანაგობის თავმჯდომარის კომპეტენციას განეკუთვნება:

ა. წარმოადგინოს ამხანაგობა ნებისმიერ მესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის სახელმწიფო დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებში;

ბ. ამხანაგობის სახელით გახსნას ანგარიშები საბანკო დაწესებულებებში, სახელშეკრულებო მიზნის მისაღწევად განკარგოს ისინი და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ გარიგებას ამხანაგობის სახელით, ხოლო სხვა შემთხვევებში საერთო კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

გ. აწარმოოს სხვა ქმედებები, რაც დაკავშირებულია ამხანაგობის ყოველდღიურ საქმიანობასთან.

7. ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა *(ამხანაგობის წევრთა)* უფლებები და მოვალეობები

7.1 მხარეები ვალდებულნი არიან:
ა. ამხანაგობის საერთო კრების თანხმობის გარეშე, არ გადასცენ მესამე პირებს წილი და ის უფლებები, რომლებიც გამომდინარეობს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან;
ბ. პასუხი აგონ მათი ქმედების შედეგად ამხანაგობისათვის მიყენებულ ზიანზე;
გ. წილის პროპორციულად გაიღონ ხარჯები ობიექტის მშენებლობაში.

7.2 მხარეებს უფლება აქვთ:
ა. მოითხოვონ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება სხვა მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო;
ბ. ვადამდე შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება სხვა მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში;
გ. მოითხოვონ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაცვა;
დ. ისარგებლონ მესამე პირებთან შედარებით წილის უპირატესი შესყიდვის უფლებით;
ე. გახორციელონ მონიტორინგი ამხანაგობის საქმიანობაზე ან ამხანაგობის წევრის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე.

8. წილის განკარგვა

8.1 ამხანაგობის წევრის უფლება არა აქვს თავისი წილი განკარგოს ამხანაგობის საერთო კრების თანხმობის გარეშე.

8.2 წილის გასხვისებისას ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები სარგებლობენ წილის შეძენის უპირატესი უფლებით.

8.3 წილის ახალი შემძენი ვალდებულია დაეთანხმოს წინამდებარე ხელშეკრულებას და მიიღოს მასში გათვალისწინებული ყველა უფლება-მოვალეობები. წილის შემძენზე გადადის ყველა ის ვალდებულება, რაც წილთან დაკავშირებით გააჩნდა მხარეს, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გამონაკლისებისა.

9. მხარეთა პასუხისმგებლობა

9.1 მხარეები ვალდებულნი არიან არ გაახმაურონ ამ საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

9.2 მხარეებს უფლება არა აქვთ ვადამდე შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება, გარდა მოქმედი კანონმდებლობით და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა და პირობებით.

9.3 ამხანაგობიდან გასვლა დაუშვებელია ისეთ დროს ან ისეთ გარემოებაში, რაც ზიანს შეუქმნის ერთობლივ საქმიანობას.

9.4 მხარეთა მიერ ხელშეკრულების პირობების ბრალეულად დარღვევის შემთხვევაში, დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს სხვა მხარეს ასეთი მოქმედებით მიყენებული ზიანი;

10. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

10.1 ხელშეკრულება ძალაშია ხელშეკრულების მიზნის მიღწევამდე;

10.2 ამხანაგობა არსებობას წყვეტს შემდეგი ორი პირობის შესრულების შემდეგ:

ა. ობიექტი მიღებული იქნება ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით;
ბ. ამხანაგობის წევრები რეგისტრირებულნი იქნებიან, როგორც შესაბამისი უძრავი ქონების საერთო მესაკუთრეები ქობილის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და სრულად იქნება შესრულებული წევრების ფინანსური ვალდებულებები ამხანაგობის მიმართ.

10.3 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ მხარეები განიხილებიან, როგორც ობიექტის საერთო მესაკუთრეები.

11. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტის წესი

11.1 წინამდებარე ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე წევრთა უფლება-მოვალეობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

11.2 მხარეთა შორის წამოჭრილი ყველა სადავო საკითხი გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით ან სასამართლოში.

12. ფორს მაჟორი

12.1 წინამდებარე ხელშეკრულების ხელისმომწერი მხარეები თავისუფლდებიან მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებებისაგან თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი გარემოებებით, რომელთა გადაწყვეტა მათ ძალებს აღემატება.

12.2 წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორსმაჟორულ გარემოებებს მიეკუთვნება:

- სტიქიური უბედურებები: მიწისძვრა, წყალდიდობა, დამანგრეველი გრიგალი და სხვა.
- სახელმწიფო ცენტრალური ან ადგილობრივი ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო, კანონქვემდებარე ან ადმინისტრაციული აქტების მიღება, რომელიც შეუძლებელს გახდის ობიექტის მშენებლობის განხორციელებას.
- სახელმწიფოს მიერ, საქართველოს კონსტიტუციიდან გამომდინარე, სათანადო პირობების არსებობისას, საგანგებო ან საომარი მდგომარეობის გამოცხადება.

13. დამატებითი პირობები

13.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ამხანაგობის წევრთა მიერ მისი ხელმოწერის, სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და მოქმედებს ხელშეკრულებაში მითითებული ვადის ამოწურვამდე.

13.2 ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება ძალაშია, თუ იგი შესრულებულია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია მხარეთა მიერ.

13.3 ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის შეცვლა, მოდიფიცირება, უარყოფა, გაუქმება ან შეწყვეტა არ იქონიებს გავლენას მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შესრულებაზე.

13.4 თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში რომელიმე მუხლი თუ პუნქტი კანონის საფუძველზე მიიჩნევა ძალადაკარგულად, აღნიშნული ცვლილება გავლენას არ იქონიებს ხელშეკრულების სხვა ნებისმიერი მუხლისა თუ პუნქტის იურიდიულ ძალასა და კანონიერებაზე.

13.5 იმ შემთხვევაში თუკი ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში მოხდება ინსტიტუტის რეორგანიზაცია (ნაწილით გაყოფა/გამოყოფა, ლიკვიდაცია, გარდაქმნა ან სხვა) მაშინ ინსტიტუტის ადგილს ამ ხელშეკრულებაში დაიჭერს რეორგანიზაციის შედეგად წარმოშობილი სუბიექტები ინსტიტუტის წილის ფარგლებში რეორგანიზაციით დადგენილი განაწილების შესაბამისად.

13.6 ხელშეკრულების ხარვეზის შემთხვევაში გამოიყენება კანონით განსაზღვრული ღებულებები.

13.7 მხარეთა შეთანხმებით წინამდებარე გარიგების ღირებულება განისაზღვრა 178 435 (ას სამოცდათვრამეტი ათას ოთხასოცდათხუთმეტი) ლარით.

13.8 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ოცი იდენტური ძალის მქონე ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ციური ბერიძის სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №68-ში, ხოლო დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს ხელზე.

14. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერა:

შპს „ინსტიტუტი საქაშახტპროექტი"
ქ. თბილისი, თაყისუფლების მოედანი №4,
ტელ.: 984061, ფაქსი: 984062
საიდენტიფიკაციო კოდი, 204851614
ს.ს. "საქართველოს ბანკის" ცენტრალური ფილიალი
ა/ა: 027467146, კოდი 220101502

დირექტორი _____ /თ. ქუთათელაძე /

შპს „ბუნება 91"
ქ. თბილისი, თაყისუფლების მოედანი №4
ტელ.: 984062, ფაქსი: 984062
საიდენტიფიკაციო კოდი, 211359634
ს.ს. "საქართველოს ბანკის" ცენტრალური ფილიალი
ა/ა: 020467114, კოდი 220101502

დირექტორი _____ /ნ. უზნაძე/

გიორგი ქუთათელაძე
დაბადებული 1950 წლის 11 ივნისს ქ. თბილისში,
პირადობის მოწმობის ნომერი №20297395,
პირადი 01030030376, გაცემული თბილისის
წყალტუბოს შს რაიონყოფილების მიერ 26.02.2002 წელს,
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თაყისუფლების მოედანი №4, მე-3 სართ

გიორგი ქუთათელაძე _____

ოლეგ ვადაჭკორია
დაბადებული 1954 წლის 16 დეკემბერს ქ. თბილისში,
პირადობის მოწმობის ნომერი ა0360148,
პირადი №01015004393, გაცემული თბილისის
მთაწმინდა-კრწანისის შსს I განყოფილების მიერ 19.02.2002 წელს.
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თაყისუფლების მოედანი №4, მე-3 სართ

ოლეგ ვადაჭკორია _____

არჩილ კბილაშვილი
დაბადებული 1971 წლის 2 დეკემბერს ბაღდათში,
პირადობის მოწმობის ნომერი №0193340,
პირადი №09001000978, გაცემული თბილისის
საბურთალოს რ-ნის შს სამმართველოს მიერ 24.04.1998 წელს,

საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4, მე-4 სართ

ამირან ქბილაშვილი —

დავით გუნცაძე
დაბადებული 1945 წლის 16 აგვისტოს,
პირადობის მოწმობის ნომერი ა0121888,
პირადი №01010003591, გაცემული თბილისის
ნუცუბიძის რაიონის შსვ მიერ 21.06.1996 წელს,
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4, მე-3 სართული

დავით გუნცაძე —

დავით ძიძიგური
დაბადებული 1970 წლის 23 თებერვალს ქ. გორში,
პირადობის მოწმობის ნომერი გ 0287430,
პირადი ნომერი 01008021675,
გაცემული ვაკე-საბურთალოს შსვ მიერ 2000 წელს,
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4, მე-4 სართ

დავით ძიძიგური

ვიქტორ ყიფიანი
დაბადებული 1971 წლის 13 ოქტომბერს ქ. ქუთაისში,
პირადობის მოწმობის ნომერი ბ0651999,
პირადი ნომერი 01017000928,
გაცემული ქ.თბილისის მთაწმინდის საპასპორტო
და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 2005 წელს,
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4, მე-4 სართ

ვიქტორ ყიფიანი —

ვახტანგ შევარდნაძე
დაბადებული 1965 წლის 5 იანვარს ქ. თბილისში,
პირადობის მოწმობის ნომერი ა 0336292,
პირადი ნომერი 01009001482
გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს შ.ს.ს.
მე-6 განყოფილების მიერ 03.08.2001 წელს,
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4, მე-4 სართ

ვახტანგ შევარდნაძე —

ვალერიან ხაბაზიშვილი
დაბადებული 1942 წლის 30 ივლისს,
პირადობის მოწმობის ნომერი დ0123337,
პირადი ნომერი 01024025449, გაცემული თბილისის საბურთალოს
რაიონის შსს მიერ 07.09.1998 წელს
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4

ვალერიან ხაბაზიშვილი —

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის №1-5391

ორიათას შვიდი წლის 16 მაისს მე, ციური ბერიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი ილია ჭავჭავაძის გამზ. №68, მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

1) შ.პ.ს. "ინსტიტუტი საქშახტპროექტის" დირექტორმა ბატონმა თენგიზ ქუთათელაძემ (დაბ. 11.06.1950წ., მცხ. თბილისი, თამარ მეფის №19, პირადი № 01030030376, პ/მ № ბ 0297395, გაცემული ჩულურეთის შს რაიგანყოფილების მიერ 26.02.2002წ.)
2) შ.პ.ს. "ბუნება 91"-ს დირექტორმა ქალბატონმა ნათელა უზნაძემ (დაბ. 26.05.1950წ., მცხ. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, კვარტ. 2, კორპ. 5, ბინა 72, პირადი №01010004403, პ/მ № ა 0098171, გაცემული თბილისის ვაკის რაიონის შს მე-3 ქვეგანყოფილების მიერ 01.02.1996წ.)
3) ბატონმა თენგიზ ქუთათელაძემ (დაბადებული 1950 წლის 11 ივნისს ქ. თბილისში, პირადობის მოწმობის ნომერი ბ0297395, პირადი 01030030376, გაცემული თბილისის ჩულურეთის შს რაიგანყოფილების მიერ 26.02.2002 წ.)
4) ბატონმა ოლეგ ვადაჭკორიამ (დაბადებული 1954 წლის 16 დეკემბერს ქ. თბილისში, პირადობის მოწმობის ნომერი ა0360148, პირადი №01015004393, გაცემული თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის შსს I განყოფილების მიერ 19.02.2002 წ.)
5)ბატონმა არჩილ კბილაშვილმა (დაბადებული 1971 წლის 2 დეკემბერს ბაღდათში, პირადობის მოწმობის ნომერი ბ0193340, პირადი №09001000978, გაცემული თბილისის საბურთალოს რ-ნის შს სამმართველოს მიერ 24.04.1998 წ.)
6) ბატონმა დავით გუნცაძემ (დაბადებული 1945 წლის 16 აგვისტოს, პირადობის მოწმობის ნომერი ა0121888, პირადი №01010003591, გაცემული თბილისის ჩულურეთის რაიონის შსგ მიერ 21.06.1996 წ.,
7) ბატონმა დავით ძიძიგურმა (დაბადებული 1970 წლის 23 თებერვალს ქ. გორში, პირადობის მოწმობის ნომერი გ 0287430, პირადი ნომერი 01008021675, გაცემული ვაკე-საბურთალოს შსგ მიერ 2000 წ.)
8) ბატონმა ვიქტორ ყიფიანმა (დაბადებული 1971 წლის 13 ოქტომბერს ქ. ქუთაისში, პირადობის მოწმობის ნომერი ბ0651999, პირადი ნომერი 01017000928, გაცემული ქ.თბილისის მთაწმინდის საპასპორტო და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 2005 წ.)
9) ბატონმა ვახტანგ შევარდნაძემ (დაბადებული 1965 წლის 5 იანვარს ქ. თბილისში, პირადობის მოწმობის ნომერი ა 0336292, პირადი ნომერი 01009001482 გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს შ.ს.ს. მე-6 განყოფილების მიერ 03.08.2001 წ.)
10) ბატონმა ვალერიან საძაგლიშვილმა (დაბადებული 1942 წლის 30 ივლისს, პირადობის მოწმობის ნომერი დ0123337, პირადი ნომერი 01024025449, გაცემული თბილისის საბურთალოს რაიონის შსს მიერ 07.09.1998 წ.)

მათ წარმოადგინეს ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა "ავტოფარეხი 2"-ის) შესახებ ხელშეკრულება და წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის საჭირო დოკუმენტაცია. დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად მე დავრწმუნდი, რომ ისინი უფლებამოსილნი არიან დადონ აღნიშნული გარიგება, მათი პირადობა დადგენილია წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი საბუთების მეშვეობით, მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს.

წარდგენილია შემდეგი დოკუმენტები:

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო I/15/5/66/8, განაცხადის რეგისტრაციის № 3316/99, თარიღი 28.09.1999წ. გაცემული 08.05.2007წ. მიწის (უძრავი ქონების) მახასიათებლები: სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – I, სექტორი – მთაწმინდა, კოდი – 15, კვარტლის №5, ნაკვეთის №66/8, ფართობი 1402 კვ.მ., მისამართი: თავისუფლების მოედანი №4, უფლება – საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია არასახოფლო-სამეურნეო.

ბ) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურიდ მიერ გაცემული ცნობა, რეგისტრაციის №ყად - 41031 ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ, გაცემული 08.05.2007წ.

გ) საკადასტრო რუკა;

დ) ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრის ფორმულარიდან შპს "ინსტიტუტი საქშახტპროექტის" და შპს "ბუნება – 91"-ის შესახებ;

ე) შპს "ინსტიტუტი საქშახტპროექტის" და შპს "ბუნება – 91"-ის 2007 წლის 16 მაისის პარტნიორთა კრების ოქმები.

მე შევამოწმე ხელშეკრულების შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან, მხარეებს განეუმარტე გარიგების შინაარსი, მათ წაიკითხეს ხელშეკრულება და განაცხადეს, რომ ხელშეკრულებაში ასახული პირობები სრულიად შეესაბამება მათ სურვილს, მხარეებმა ხელშეკრულებას ხელი მოაწერეს ჩემი თანდასწრებით.

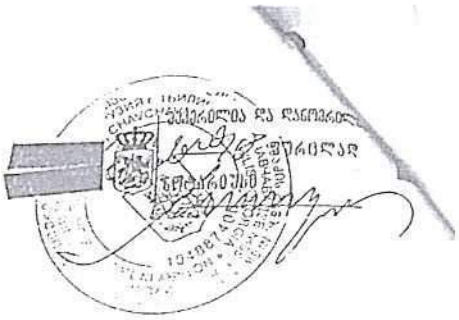
გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 519,37 ლარი, დღგ 93,48 ლარი, სულ 612,85 ლარი თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ციური ბერიძე







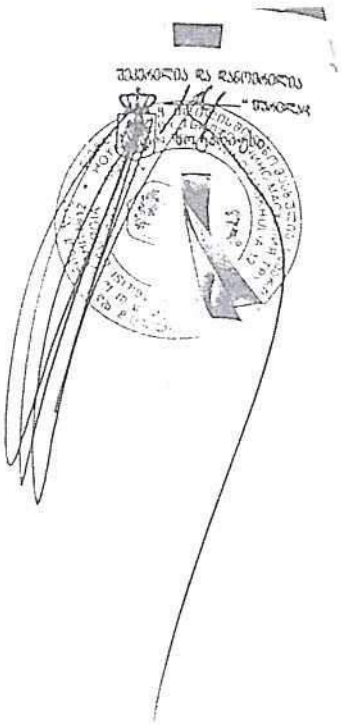


[illegible] შვიდი წლის ოცდაცხრა მაისს მე, ნინო მასხულია, ნოტარიუსი ქალაქ თბილისში, [illegible] სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, [illegible] დადიანის ქუჩა №12, ვამოწმებ ქ.თბილისის ნოტარიუსის, ქ-ნ ციური [illegible] მიერ 2007 წლის 16 მაისს [illegible] ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა "ავტოფარეხი-2"-ის) შესახებ ხელშეკრულების, რეგისტრაციის №1-5391 ასლის იდენტურობას დედანთან, რომელიც წარმოდგენილია ჩემთან ბატონი **ზაქარია დაბულიას** მიერ, დაბადებული 1956 წლის 23 ოქტომბერს ქ.თბილისში, პირადობის მოწმობა №ჯ 0029634, პირადი №01030000509, გაცემული ქ.თბილისის ჩუღურეთის რაიონის შსგ მიერ 1994 წლის 24 დეკემბერს, მცხოვრები ქ.თბილისში, [illegible] ქუჩა №56.

გადახდილია 3,30 ლარი - აქედან: 2,80 ლარი სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის ნოტარიუსის საქმიანობის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს.) 29-ე მუხლის საფუძველზე, ხოლო 0,50 ლარი დღგ, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 215-ე მუხლისა.

რეგისტრირებულია რეესტრში №1-4833

ნოტარიუსი [illegible] ნინო მასხულია



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N110020366

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი 11.01.2011 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება დოკუმენტის ასლის დამოწმება

ნოტარიუსი ნინო მასხულია

სანოტარო ბიუროს მისამართი ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა N12.

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი 99-71-50

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი 92056986389211

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) 66 19 18

ორიათას თერთმეტი წლის თერთმეტ იანვარს მე, ნოტარიუსი, ნინო მასხულია, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა №12, ვამოწმებ ქ.თბილისის ნოტარიუსის, ქ-ნი ცირა ბერიძის მიერ 2007 წლის 16 მაისს დადასტურებული ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა "ევროფორუმი-2"-ის) შესახებ ხელშეკრულების, რეგისტრაციის №1-5391, რომლის ასლი დამოწმებულია ჩემს მიერ 2007 წლის 29 მაისს, რეგისტრაციის №1-4833, ფოტოასლის იდენტურობას დედანთან, [illegible] ბატონი კახაბერ ბობოხიძის მიერ, [illegible], ორ ცალად, რომელიც ჩემთან წარმოადგინა ბატონი [illegible], პირადი №62001010481, მისამართი: [illegible], დაბადებული 1979 წლის 2 სექტემბერს ქუთაისში, რომელმაც განაცხადა, რომ დროებით ცხოვრობს ქ.თბილისი, [illegible] ქუჩა №12, ბინა 4, [illegible] №1.

გადახდილია 18.88 ლარი - აქედან: 16.00 ლარი სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის ნოტარიუსის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს.) 29-ე მუხლის [illegible] საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245-ე მუხლის [illegible] 2.88 ლარი დღგ.

ნოტარიუსი ნინო მასხულია



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200598220
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	26.08.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო მასხულია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა N12.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2997150
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	86724472197920

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

ორიათასოცი წლის ოცდაექვს აგვისტოს მე, ნოტარიუსი, ნინო მასხულია, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა N12, ვამოწმებ *ნოტარიუსის, ქალბატონი ციური ბერიძის მიერ 2007 წლის 16 მაისს დადასტურებული ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა „ავტოფარეხი–2"–ის) შესახებ ხელშეკრულების, რეგისტრაციის №1–5391, რომლის ასლი დამოწმებულია ჩემს მიერ 2007 წლის 29 მაისს, რეგისტრაციის №1–4833 და 2011 წლის 11 იანვარს, რეგისტრაციის №110020366,* ფოტოასლის იდენტურობას დედანთან, თვრამეტ გვერდზე, ერთ ცალად, რომელიც ჩემთან წარმოდგენილია ბატონი **ოლეგ ვადაჭკორიას** მიერ, დაბადებული 1954 წლის 18 დეკემბერს თბილისში, პირადი №01015004392, რეგისტრირებული ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4, 2 სარდაფი.

გადახდილია 10,62 ლარი - აქედან: საზღაური 9,00 ლარი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N507 დადგენილების 31.5 მუხლის საფუძველზე, ხოლო 1,62 ლარი დღგ, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი: ნინო მასხულია





ხელშეკრულება
ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი - 4") შესახებ

შ.პ.ს. "დიდი დიღმის ოაზისსა",

შ.პ.ს. "ინსტიტუტ საქშახტპროექტსა"

და

შ.პ.ს. "ბუნება 91"-ს

შორის

დადებულია 2007 წლის 16 მაისს

ქ. თბილისი

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის №1-5392

ორიათას შვიდი წლის 16 მაისს მე, ციური ბერიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი ილია ჭავჭავაძის გამზ. №68, მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

1) **შ.პ.ს. "დიდი დიღმის ოაზისის" დირექტორმა ქალბატონმა მაია გვიმრაძემ** (დაბ. 10.02.1958წ., მცხოვრები ქ. თბილისი, იაკ. ნიკოლაძის №5ა, პირადი №01026002685, პ/მ № დ 0717089, გაცემული ქ. თბილისის მთაწმინდის საპასპორტო და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 15.06.2005წ.),

2) **შ.პ.ს. "ინსტიტუტი საქშახტპროექტის" დირექტორმა ბატონმა თენგიზ ქუთათელაძემ** (დაბ. 11.06.1950წ., მცხ. თბილისი, თამარ მეფის №19, პირადი № 01030030376, პ/მ № ბ 0297395, გაცემული ჩუღურეთის შს რაიგანყოფილების მიერ 26.02.2002წ.)

3) **შ.პ.ს. "ბუნება 91"-ს დირექტორმა ქალბატონმა ნათელა უზნაძემ** (დაბ. 26.05.1950წ., მცხ. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, კვარტ. 2, კორპ. 5, ბინა 72, პირადი №01010004403, პ/მ № ა 0098171, გაცემული თბილისის ვაკის რაიონის შს მე-3 ქვეგანყოფილების მიერ 01.02.1996წ.)

მათ წარმოადგინეს ერთობლი საქმიანობის (ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი – 4") შესახებ ხელშეკრულება და წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის საჭირო დოკუმენტაცია. დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად მე დავრწმუნდი, რომ ისინი უფლებამოსილნი არიან დადონ აღნიშნული გარიგება, მათი პირადობა დადგენილია წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი საბუთების მეშვეობით, მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს.

წარმოდგენილია შემდეგი დოკუმენტები:

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო 1/15/5/66/8, განაცხადის რეგისტრაციის № 3316/99, თარიღი 28.09.1999წ. გაცემული 08.05.2007წ. მიწის (უძრავი ქონების) მახასიათებლები: სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 1, სექტორი – მთაწმინდა, კოდი – 15, კვარტლის №5, ნაკვეთის №66/8, ფართობი 1402 კვ.მ., მისამართი: თავისუფლების მოედანი №4, უფლება – საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო.

ბ) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურიხ მიერ გაცემული ცნობა, რეგისტრაციის №ყად - 41031 ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ, გაცემული 08.05.2007წ.

გ) საკადასტრო რუკა;

დ) ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრის ფორმულარიდან შპს "დიდი დიღმის ოაზისის", შპს "ინსტიტუტი საქშახტპროექტის" და შპს "ბუნება – 91"-ის შესახებ;

ე) შპს "დიდი დიღმის ოაზისის" 2007 წლის 3 მაისის №03/05/07 პარტნიორის გადაწყვეტილება, შპს "ინსტიტუტი საქშახტპროექტის" და შპს "ბუნება – 91"-ის 2007 წლის 16 მაისის პარტნიორთა კრების ოქმები.

მე შევამოწმე ხელშეკრულების შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან, მხარეებს განვუმარტე გარიგების შინაარსი, მათ წაიკითხეს ხელშეკრულება და განაცხადეს, რომ ხელშეკრულებაში ასახული პირობები სრულიად შეესაბამება მათ სურვილს, მხარეებმა ხელშეკრულებას ხელი მოაწერეს ჩემი თანდასწრებით.

პ რ ე ა მ ბ უ ლ ა

წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმომწერი პირები, ერთის მხრივ **შ.პ.ს. "დიდი დიღმის ოაზისი"**, როგორც მშენებლობის ფინანსური ინვესტორი და მშენებლობის განმახორციელებელი, წარმოდგენილი მისი დირექტორის მაია გვიმრაძის სახით (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „კომპანია"), მეორეს მხრივ **შ.პ.ს. "ინსტიტუტი საქშახტპროექტი"**, როგორც მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, წარმოდგენილი მისი დირექტორის თენგიზ ქუთათელაძის სახით (შემდგომში "ინსტიტუტი") და მესამე მხრივ, **შპს "ბუნება 91"-ს**, როგორც ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის მესაკუთრე, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნათელა უზნაძის სახით (შემდგომში "საზოგადოება");

- აღიარებენ, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-940-ე მუხლებით 1997 წლის 25 ნოემბრიდან დარეგულირდა ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ზოგადი პრინციპები და აღნიშნული მუხლები იძლევიან საშუალებას ამხანაგობის წევრთა შორის ურთიერთობა მოწესრიგებული იქნას წერილობითი დოკუმენტით, რომლითაც განისაზღვრება ამხანაგობისა და მისი თითოეული წევრის უფლებები, მოვალეობები და გარანტიები.

- ადასტურებენ, რომ „ამხანაგობის" წევრთა მიერ დასახული მიზნის მისაღწევად და წევრებს შორის არსებული ურთიერთობის ცივილიზებული გზით, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მოსაწესრიგებლად საჭიროა მათ შორის ურთიერთობა მოწესრიგებული იქნეს წერილობითი დოკუმენტით.

- მხარეებს შორის ხელშეკრულების დადების საფუძველს წარმოადგენს მხარეების ნება, იმოქმედონ საერთო სამეურნეო და სხვა მიზნების მისაღწევად წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით და ხელშეკრულებაში აღნიშნული პირობების დადგომამდე იურიდიული პირის შეუქმნელად.

- მხარეები ვმოქმედებთ რა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით, შევთანხმდით შემდეგზე:

წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

„ამხანაგობა" – მენაშენეთა ამხანაგობა „თავისუფლების მოედანი - 4";

„ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება"– (შემდგომში – საერთო კრება) ამხანაგობის უმაღლესი ორგანო, რომელიც შედგება ამხანაგობის წევრებისაგან. საერთო კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები სავალდებულოა შესასრულებლად ამხანაგობის ყველა წევრისათვის;

"დამფუძნებელი წევრი" – წინამდებარე ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები – "კომპანია", "ინსტიტუტი" და "საზოგადოება";

„მხარე" – ამ ხელშეკრულების მონაწილე პირი;

„ამხანაგობის წევრი“ – ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, რომელსაც არულად აქვს შესრულებული ამხანაგობის წინაშე წინამდებარე დოკუმენტით და შესაბამისი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და კისრულობს ვალდებულებას, რომ შენობის ექსპლოატაციაში მიღების შემდეგ ასევე შეასრულებენ შენობის ერთობლივი ექსპლუატაციის წესებს, რომელიც დადგენილი იქნება ამხანაგობის მიერ შენობის ექსპლოატაციაში მიღებამდე;

“ამხანაგობის წევრობის კანდიდატი” – ნებისმიერი პირი, რომელიც გამოთქვამს სურვილს, რომ გახდეს ამხანაგობის წევრი და შეასრულოს წინამდებარე დოკუმენტითა და შესაბამისი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

“ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი“ - ქ. თბილისში თავისუფლების მოედანზე №4-ში მდებარე 1402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელიც არის ინსტიტუტის საკუთრება. საფუძველი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო 1/15/5/66/8, განაცხადის რეგისტრაციის № 3316/99, თარიღი 28.09.1999წ. გაცემული 08.05.2007წ. მიწის (უძრავი ქონების) მახასიათებლები: სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 1, სექტორი – მთაწმინდა, კოდი – 15, კვარტლის №5, ნაკვეთის №66/8, უფლება – საკუთრება.

“ნულოვანი დონე” – ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული მშენებარე მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის მეორე დონის დახურვის ნიშნული;

“ობიექტი” – “ინსტიტუტი”-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი მრავალფუნქციური კომპლექსის ნაწილი - №2ა შვიდსართულიანი კორპუსი, რომელიც აგებული უნდა იქნეს ნულოვანი დონის თავზე. ზემოაღნიშნული მიწისქვეშა სივრცეში არსებული ორდონიანი ავტოსადგომი 2005 წლის 30 დეკემბრის საინვესტიციო ხელშეკრულების თანახმად შ.პ.ს. “ჯი-ემ-თი სასტუმროები”-ს, შ.პ.ს. “მირაჟი”-ს, შ.პ.ს. ინსტიტუტი საქშახტპროექტი”-ს და შ.პ.ს. “ბუნება-91”-ის საკუთრებაა.

“ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაცია“ – საზოგადოების საკუთრებაში არსებული ობიექტის მშენებლობის დამტკიცებული მუშა პროექტი და მშენებლობასთან დაკავშირებული სხვა დოკუმენტაცია;

„შენატანი“ – მატერიალური და/ან არამატერიალური ქონება, ან უფლებების ერთობლიობა, რომლებსაც მხარეები გადასცემენ საკუთრებაში ამხანაგობას;

„წილი“ – არამატერიალური ქონება, რომელსაც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესატანის შეტანის სანაცვლოდ იძენს მხარე;

1. ამხანაგობის საქმიანობის საგანი

1.1. ამხანაგობის საქმიანობის საგანს წარმოადგენს ამხანაგობის მიერ ობიექტის აშენება დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად და აშენებული ობიექტის ამხანაგობის წევრებზე საკუთრებაში გადაცემა ამხანაგობაში მათი წილის შესაბამისად.

1.2. ობიექტს აშენებს ამხანაგობა “კომპანიის” მიერ განხორციელებული დაფინანსების საფუძველზე.

1.3 ამხანაგობის მიერ აშენებული ობიექტი წარმოადგენს ამხანაგობის საკუთრებას და განაწილდება ამხანაგობის წევრებს შორის მათი წილებისა და ამ ხელშეკრულებით წინასწარ დათქმული ფართების შესაბამისად.

2. სამართლებრივი სტატუსი და გარანტიები

2.1 ობიექტის მშენებლობა მოიცავს შენობის სრული კარკასის აღმართვას ნულოვანი დონის ზემოთ, ობიექტში ყველა აუცილებელი კომუნიკაციების (წყალ-კანალიზაცია, გაზ-ელ. მომარაგება, ტელეფონი და სხვა) მონტაჟს და მათ გარე ქსელებში ჩართვას, ობიექტში კარ-ფანჯრების მონტაჟს, ობიექტის ლიფტებით აღჭურვას, საერთო სარგებლობის ფართების (ეზო, ვესტიბულები, კიბის უჯრედები, დამხმარე სათავსოები და სხვა) კეთილმოწყობას და ობიექტის ექსპლოატაციაში გადაცემას. ობიექტი ექსპლოატაციაში მიღებისას უნდა აკმაყოფილებდეს ამ ხელშეკრულების №1 დანართში ასახულ მოთხოვნებს. №1 დანართი ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია;

2.2 ობიექტის მშენებლობის განსახორციელებლად შეიქმნა წინამდებარე ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა, იურიდიული პირის შეუქმნელად, რომელიც არსებობს, ფუნქციონირებს და მოქმედებს ობიექტის მშენებლობის დასრულებამდე;

2.3 ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი მხარეები აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ მათი მხრიდან ხელშეკრულების დადების მიზანია ხელშეკრულების საგანში მოცემული ქმედებებისა და ერთობლივი საქმიანობის შედეგად წარმოშობილი ურთიერთობების სამართლებრივი მოწესრიგება;

2.4 ხელშეკრულებაზე ხელმომწერ მხარეებს გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება იკისრონ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით.

2.5 წინამდებარე ხელშეკრულება ხელმოწერილი იქნება შესაბამისი წესით მხარეების მიერ და წარმოადგენს მხარეებისთვის იურიდიულად სავალდებულო დოკუმენტს.

2.6 მესამე პირებთან ურთიერთობის გამარტივებისა და იდენტიფიკაციის მიზნით, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ერთობლივ საქმიანობას – ამხანაგობას ეწოდება ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი - 4".

2.7 ამხანაგობის მართვის ორგანოს ადგილსამყოფელია: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი №66.

3. შენატანები ამხანაგობაში

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საერთო მიზნის განსახორციელებლად დამფუძნებელი წევრები განახორციელებენ ქონებრივ შენატანებს ამხანაგობაში ფულადი და არაფულადი სახით;

3.2 "კომპანიას" ამხანაგობაში შენატანი შეაქვს ფულადი, სხვა არამატერიალური და მატერიალური რესურსის სახით, "ინსტიტუტს" ამხანაგობაში შენატანი შეაქვს ინსტიტუტის საკუთრებაში ასებული მიწის ნაკვეთით, ხოლო "საზოგადოებას" ამხანაგობაში შენატანი შეაქვს ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციისა და მშენებლობის ნებართვის სახით.

3.3 "კომპანიას" ამხანაგობის მიზნის განსახორციელებლად ამხანაგობაში შეაქვს ქვემოთ ჩამოთვლილი მატერიალური და არამატერიალური რესურსები. კერძოდ იგი უზრუნველყოფს:

ა. მშენებლობის სამუშაოთა წარმოების გეგმის და შესაბამისი სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადებას;

ბ. მშენებლობის წარმართვასა და მასზე ტექნიკურ ზედამხედველობას;

გ. ამხანაგობაში ობიექტის ასაშენებლად საჭირო თანხების მოზიდვას;

დ. დამთავრებული ობიექტის (შენობა-ნაგებობის) ექსპლუატაციაში მიღებას და ამისათვის საჭირო დოკუმენტაციის შედგენა-დამზადებას;

ნებისმიერი შენატანი ამხანაგობაში წარმოადგენს ამხანაგობის საკუთრებას, ხოლო მხარეებს საკუთრებაში გადაეცემათ მათ მიერ განხორციელებული შენატანების შესაბამისი წილები, რომლებიც ადგენენ მხარეების მიერ ობიექტის აშენების შემდეგ მისაღებ ფართს.

3.5 მხარეებს უფლება აქვთ განახორციელონ მონიტორინგი ამხანაგობის სხვა წევრის მიერ თავისი ვალდებულების შესრულებაზე.

4. ხელშეკრულების მხარეთა შორის წილის განსაზღვრა

4.1 ხელშეკრულების მხარეთა ძირითად მიზანს წარმოადგენს დასრულებულ ობიექტში განსაზღვრული ოდენობის ფართის საკუთრებაში მიღება. შესაბამისად, „კომპანიას“, “ინსტიტუტსა” და “საზოგადოებას” შორის წილთა გადანაწილება გამოისახება თითოეული მათგანის მიერ საკუთრებაში მისაღები ფართების მიხედვით;

4.2 “კომპანიის” წილი ამხანაგობაში შეადგენს 50%-ს (ორმოცდაათი პროცენტი). “ინსტიტუტის“ წილი ამხანაგობაში შეადგენს 44%-ს (ორმოცდაოთხი პროცენტი) “საზოგადოების“ წილი ამხანაგობაში შეადგენს 6%-ს (ექვსი პროცენტი).

4.3 ობიექტის მშენებლობის დასრულების შემდეგ “კომპანია” საკუთრებაში მიიღებს დასრულებული ობიექტის 50%-ს (ორმოცდაათი პროცენტი), რომელიც ვერტიკალური სიბრტყით ორ ნაწილად გაყოფილ შენობაში (გარდა მე-7 სართულისა) განთავსებულია მის მარჯვენა მხარეს (მთავარი ფასადის მიმართ) №2 კორპუსის მომიჯნავედ.

4.4 ობიექტის მშენებლობის დასრულების შემდეგ “ინსტიტუტი” საკუთრებაში მიიღებს დასრულებული ობიექტის 44%-ს (ორმოცდაოთხი პროცენტი), რომელიც ვერტიკალური სიბრტყით ორ ნაწილად გაყოფილ შენობაში (გარდა მე-7 სართულისა) განთავსებულია შენობის მარცხენა (განაპირა) მხარეს;

4.5 ობიექტის მშენებლობის დასრულების შემდეგ “საზოგადოება” საკუთრებაში მიიღებს დასრულებული ობიექტის 6%-ს (ექვსი პროცენტი), რომელიც არის ობიექტის მე-7 სართული.

4.6 იმ შემთხვევაში თუკი მარჯვენა მხარეს (4.3 პუნქტი) არსებული ფართი აღემატება დასრულებული ობიექტის საერთო ფართის 50%-ს, მაშინ კომპანია მიიღებს დასრულებული ობიექტის საერთო ფართის 50%-ს, ხოლო 50%-ზე ნამეტი ფართი გადაეცემა ინსტიტუტს, ხოლო იმ შემთხვევაში თუკი მარჯვენა მხარეს არსებული ფართი ვერ შეადგენს დასრულებული ობიექტის საერთო ფართის 50%-ს, მაშინ კომპანიისათვის დაკლებული ფართის შევსება მოხდება ობიექტის მარცხენა (განაპირა) მხარეს (4.4 პუნქტი) არსებული ფართიდან.

4.7 იმ შემთხვევაში თუ წარმოიშვება აღმატება (ნამატი) პროექტით დამტკიცებულ ფართსა და რეალურად წარმოშობილ ფართს შორის ნამატი ფართი თანაბრად განაწილდება ინსტიტუტსა და კომპანიას შორის.

5. ამხანაგობის ხარჯები

5.1 ამხანაგობის ხარჯად განიხილება ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია იურიდიული, სამშენებლო, საპროექტო თუ სხვა საქმიანობის

განხორციელებასთან და პირდაპირ ან არაპირდაპირ გამიზნულია სახელშეკრულებო მიზნის მისაღწევად. აღნიშნული სახის ხარჯები იურიდიულად უნდა დასტურდებოდეს კანონით დადგენილი წესით (ანგარიშფაქტურით ან სპეცანგარიშფაქტურით ან სასაქონლო ზედნადებით ან მომსახურების ხელშეკრულებით ან ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი თანხების საგადახდო დავალებებით). ნაღდი ანგარიშსწორების შემთხვევაში საჭიროა სალაროს ჩეკი, ხოლო გადარიცხვების შემთხვევაში საჭიროა საგადახდო დავალებები დამოწმებული საბანკო დაწესებულების მიერ. ცალკეულ შემთხვევებში ხარჯი შეიძლება დასტურდებოდეს მოქმედი საბუღალტრო აღრიცხვის წესების შესაბამისად გაცემული საწარმოს გასავლის ორდერით.

6. მართვის ორგანოთა სტრუქტურა და ფუნქციები

6.1 ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები საერთო საქმიანობას ახორციელებენ ერთობლივად ამხანაგობის საერთო კრების გადაწყვეტილებით, რომელიც მოიწვევა ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით, სხვა მხარისათვის ერთი კვირით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. შეტყობინება უნდა გაიგზავნოს იმ მისამართზე, რომელიც მხარეს ამ ხელშეკრულებაში აქვს მითითებული.

6.2 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საკითხებთან დაკავშირებით საერთო კრება გადაწყვეტილებას იღებს ხმათა უბრალო უმრავლესობით;

6.3 ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება არის ამხანაგობის უმაღლესი ორგანო;

6.4 ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების კომპეტენციას განეკუთვნება:

ა. ობიექტის მშენებლობის პროცესისა და ამხანაგობის ძირითადი ორგანიზაციულ-ფინანსური საქმიანობის ხელმძღვანელობა და ზედამხედველობა და მასთან წამოჭრილი საკითხების გადაწყვეტა;

ბ. ამხანაგობის მიერ უძრავი ქონების შეძენის, ან ვალდებულებებით დატვირთვის საკითხის გადაწყვეტა;

გ. მესამე პირებთან ურთიერთობების წარმართვა სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების მიზნით;

დ. ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობის ხელმძღვანელობა და ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობაზე ზედამხედველობა;

ე. ამხანაგობის სტრატეგიული საკითხების მართვა;

ზ. იღებს გადაწყვეტილებას ამხანაგობის წევრობის კანდიდატის ამხანაგობის წევრად მიღების თაობაზე;

თ. ფართის ნამატის შემთხვევაში ამხანაგობის წევრთა შორის წილობრივი (ან/და ერთობლივი) საკუთრების იდენტიფიკაცია და განსაზღვრა;

ი. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილება-დამატების შეტანა;

კ. ამხანაგობის თავმჯდომარეების დანიშვნა და გათავისუფლება;

ლ. ამხანაგობის მუშაკთა საშტატო განრიგის დამტკიცება.

6.5 ამხანაგობას ჰყავს ორი თანაბარი უფლების მქონე თავმჯდომარე. ამხანაგობის თავმჯდომარის კომპეტენციას განეკუთვნება:

ა. წარმოადგინოს ამხანაგობა ნებისმიერ მესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის სახელმწიფო დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებში, ხელი მოაწეროს ხელშეკრულებას ამხანაგობაში ახალი წევრის მიღებასთან დაკავშირებით;

ბ. ამხანაგობის სახელით გახსნას ანგარიშები საბანკო დაწესებულებებში, სახელშეკრულებო მიზნის მისაღწევად განკარგოს ისინი და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ გარიგებას ამხანაგობის სახელით, ხოლო სხვა შემთხვევებში საერთო

კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე; ეს ფუნქცია უნდა შესრულდეს ამხანაგობის ორივე თავმჯდომარის მიერ ერთობლივად.
ე. აწარმოოს სხვა ქმედებები, რაც დაკავშირებულია ამხანაგობის ყოველდღიურ საქმიანობასთან.

7. ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა (*ამხანაგობის წევრთა*) უფლებები და მოვალეობები

7.1 მხარეები ვალდებულნი არიან:

ა. სხვა მხარეების თანხმობის გარეშე, არ გადასცენ მესამე პირებს ის უფლებები, რომლებიც გამომდინარეობს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან;
ბ. პასუხი აგონ მათი ქმედების შედეგად ამხანაგობისათვის მიყენებულ ზიანზე;
გ. წილის პროპორციულად გაიღონ ხარჯები "კომპანიის" მიერ საკუთარი სახსრებით გაკორექტირებული მშენებლობის პროექტის შეთანხმებისა და პროექტის გაკორექტირების შემთხვევაში ახალი მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად საჭირო გადასახადებში. ეს ვალდებულება არ ეხება "საზოგადოებას", ანუ ამ გადასახადებს "კომპანია" და "ინსტიტუტი" გადაიხდიან სანახევროდ;
დ. წილის პროპორციულად ისარგებლონ ობიექტის წინამდებარე ეზოში ავტომანქანების გასაჩერებელი ადგილებით, იმ შემთხვევაში თუკი ეზოში ასეთი ფართი (ავტოსადგომი) გაჩნდება.
ე. წილის პროპორციულად დააფინანსონ ობიექტის ინტერიერის, ექსტერიერის და ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტის დამუშავება.

7.2 მხარეებს უფლება აქვთ:

ა. მოითხოვონ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება სხვა მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო;
ბ. ვადამდე შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება სხვა მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში;
გ. მოითხოვონ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაცვა;
დ. ისარგებლონ მესამე პირებთან შედარებით წილის უპირატესი შესყიდვის უფლებით;
ე. განახორციელონ მონიტორინგი ამხანაგობის საქმიანობაზე ან ამხანაგობის წევრის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე, რაც მოიცავს კონტროლსა და ზედამხედველობას: ამხანაგობის წევრის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე და ამხანაგობის მიერ სამშენებლო საქმიანობის ხარისხიანად და დროულად წარმოებაზე.

7.3 "ინსტიტუტი" ვალდებული არის:

ა) გადასცეს ამხანაგობას ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი.
ბ) ობიექტის დასრულებისა (ექსპლუატაციაში მიღება) და ამხანაგობის წევრებზე კუთვნილი ფართის გადაცემის შემდეგ 10 წლის განმავლობაში მიაქირაოს კომპანიას მის საკუთრებაში არსებულ ორდონიან ავტოსადგომში (მიწისქვეშა ავტოსადგომის ზედა დონე) 10 (ათი) მსუბუქი ავტომანქანის დასაყენებელი ადგილი საბაზრო ფასებით

"საზოგადოება" ვალდებული არის:

ა) ხელშეკრულების ხელმოწერიდან ათი კალენდარული დღის განმავლობაში გადასცეს ამხანაგობას (მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით) მის საკუთრებაში არსებული ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაცია.

7.5 **კომპანია ვალდებული არის:**

ა. უზრუნველყოს ამხანაგობა ობიექტის ასაშენებლად და მისი ექსპლუატაციაში მისაღებად საჭირო ფინანსური რესურსებით (გარდა ამ ხელშეკრულების 7.1 "გ" პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა);

ბ. ობიექტის ასაშენებლად საჭირო ფინანსური რესურსების უზრუნველყოფის მიზნით წარმოადგინოს საქართველოს რომელიმე პირველი კატეგორიის საბანკო დაწესებულების მიერ გაცემული გარანტია 500 000 (ხუთასი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, სადაც ბენეფიციარად მითითებული იქნება "ინსტიტუტი" და "საზოგადოება". საგარანტიო შემთხვევის დადგომა უნდა უკავშირდებოდეს კომპანიის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევას, ხოლო გარანტიის განხორციელება დამოკიდებული უნდა იყოს ბენეფიციარის დასაბუთებულ პირველივე მოთხოვნაზე.

გ. ობიექტის ასაშენებლად საჭირო ფინანსური რესუსების უზრუნველყოფის მიზნით წარმოადგინოს შპს "ცენტრ-პოინტი ჯგუფის" სოლიდარული თავდებობა 500 000 (ხუთასი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, სადაც ბენეფიციარად მითითებული იქნება "ინსტიტუტი" და "საზოგადოება". თავდებობის შემთხვევის დადგომა უნდა უკავშირდებოდეს კომპანიის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევას, ხოლო თავდებობის განხორციელება დამოკიდებული უნდა იყოს ბენეფიციარის დასაბუთებულ პირველივე მოთხოვნაზე;

დ. "ინსტიტუტთან" და "საზოგადოებასთან" შეთანხმებით, შესაძლებლობის ფარგლებში საკუთარი სახსრებით გადაამუშაოს ამხანაგობისათვის გადაცემული საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაცია იმგვარად, რომ მიაღწიოს ობიექტის საერთო და სასარგებლო ფართის გაზრდას.

ე. უზრუნველყოს კორექტირებული საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება შესაბამის სახელისუფლებო ორგანოებთან და მოიპოვოს ახალი მშენებლობის ნებართვა, ხოლო, ამ შეთანხმების და ნებართვის მოსაპოვებლად, წილის პროპორციულად მიიღოს მონაწილეობა შესაბამის გადასახადებში;

ვ. უზრუნველყოს ობიექტის მშენებლობის დასრულება და მისი მიყვანა ამ ხელშეკრულების №1 დანართში აღწერილ კონდიციამდე ობიექტზე 2005 წლის 30 დეკემბრის საინვესტიციო ხელშეკრულების საფუძველზე მიმდინარე მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის სამშენებლო სამუშაოების შესახებ მიღება-ჩაბარების აქტის, დამტკიცებული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის კომპანიისათვის გადაცემიდან არაუგვიანეს 18 (თვრამეტი) თვისა. მხარეთა შეთანხმებით, საპატიო მიზეზის არსებობისას, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მშენებლობის ვადა შეიძლება გაგრძელდეს დამატებით 6 (ექვსი) თვით.

აღნიშნული დოკუმენტების გადაცემა ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტით. მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისთანავე კომპანია ვალდებულია წარმოადგინოს 7.5 მუხლის "ბ" და "გ" პუნქტებით გათვალისწინებული საბანკო გარანტია და თავდებობა.

7.6 **მხარეთა აღიარება და განცხადება.**

წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი ყველა პირი აღიარებს და აცხადებს, რომ:

ა) ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე, კერძოდ 2005 წლის 30 დეკემბერს შპს "ინსტიტუტ საქაშახტპროექტს", შპს "ბუნება-91"-ს, შპს "მირაჟსა" და შპს "ჯი-ემ-თი სასტუმროებს" შორის გაფორმდა "ხელშეკრულება ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის (მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობის) შესახებ", რომლის შესრულების შემდეგ ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უნდა წარმოიშვეს ავტოფარეხის პირველი გადახურული დონე, რომლის მესაკუთრე იქნება შპს "ჯი-ემ-თი სასტუმროები". აღნიშნული ხელშეკრულება თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს;

ბ) ამ ხელშეკრულების ხელმოწერით და მისი შემდგომი შესრულებით ავტოფარეხის მეორე დონის თავზე წარმოიშვება შვიდსართულიანი კორპუსი, რომლის მესაკუთრენიც იქნებიან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირნი;

გ) ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის პარალელურად 2007 წლის 15 მაისს გაფორმდა "ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა "ავტოფარეხი 2") შესახებ", რომლის შესრულების შემდეგ უნდა წარმოიშვეს მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის მეორე გადახურული დონე, რომლის მესაკუთრეებიც იქნებიან ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირნი. აღნიშნული ხელშეკრულება თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

დ) ინსტიტუტისა და საზოგადოების შენატანი ამხანაგობა "ავტოფარეხი 2"-ში და ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი 4"-ში არის ერთი და იგივე;

ე) წინამდებარე ხელშეკრულების 7.6 "ა-გ" პუნქტებში აღნიშნული ხელშეკრულებების საბოლოო შესრულებამდე, ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი გადადის ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი 4"–ისა და ამხანაგობა "ავტოფარეხი 2"-ის საერთო საკუთრებაში, რომელიც დატვირთული იქნება ამ ხელშეკრულების 7.6 "ა" პუნქტში აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებით.

ვ) წინამდებარე ხელშეკრულების 7.6 "ა-გ" პუნქტებში აღნიშნული ხელშეკრულებების შესრულების შემდეგ მიწის ნაკვეთი გადავა ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სუბიექტთა საერთო საკუთრებაში, სადაც მათი საკუთრება მიწაზე აშენებული შენობა-ნაგებობების მიმართ განისაზღვრება შესაბამისი ხელშეკრულებით, ხოლო მიწის მიმართ განისაზღვრება შესაბამისი იდეალური წილით.

ამხანაგობის წევრები და მათი ძირითადი უფლება-მოვალეობები

7.1 ნებისმიერი პირი, რომელიც გამოთქვამს სურვილს გახდეს ამხანაგობის წევრი უნდა აღიარებდეს და ეთანხმებოდეს წინამდებარე ხელშეკრულებას, მასში მითითებულ უფლება-მოვალეობებს და მიიჩნევდეს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებს სავალდებულოდ;

7.2 ამხანაგობის წევრად მიღების საკითხი მოიცავს შემდეგ ეტაპებს: (ა) ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისათვის პირი ხდება ამხანაგობის წევრობის კანდიდატი, (ბ) მის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრული შესრულების შემდგომ – ამხანაგობის წევრი.

8.3 ამხანაგობის წევრის მიღებისას, ამხანაგობის წარმომადგენელი წევრობის კანდიდატთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე განსაზღვრავს მისაღები წევრის წილის, საკუთრებაში მისაღები ქონების იდენტიფიკაციით.

8.4 ამხანაგობის ყოველი წევრობის კანდიდატი ვალდებულია შეთანხმებულ ვადაში და ოდენობით განახორციელოს დათქმული შენატანები ამხანაგობაში;

8.5 ამხანაგობის ნებისმიერი წევრი, საკუთარი ფართის განკარგვისას, ვალდებულია დაიცვას შენობის მშენებლობის არსებული (დამტკიცებული) არქიტექტურული პროექტი და არ განახორციელოს ისეთი მოქმედება, რაც გამოიწვევს პროექტის დარღვევას. ეს განსაკუთრებით ეხება შენობის ფასადებს.

9. წილის განკარგვა

9.1 ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრს უფლება აქვს თავისი წილი განკარგოს ამხანაგობის სხვა დამფუძნებელი წევრის თანხმობის გარეშე;

9.2 წილის გასხვისებისას ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები სარგებლობენ წილის შეძენის უპირატესი უფლებით;

9.3 წილის ახალი შემძენი ვალდებულია დაეთანხმოს წინამდებარე ხელშეკრულებას და მიიღოს მასში გათვალისწინებული ყველა უფლება-მოვალეობები. წილის შემძენზე გადადის ყველა ის ვალდებულება, რაც წილთან დაკავშირებით გააჩნდა მხარეს, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გამონაკლისებისა.

10. ამხანაგობის წევრობის კანდიდატის/ამხანაგობის წევრის ამხანაგობიდან გასვლა

10.1 ამხანაგობის წევრობის კანდიდატს/ამხანაგობის წევრს ნებისმიერ დროს, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 12.3 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა, შეუძლია გავიდეს ამხანაგობიდან. ამხანაგობის წევრობის კანდიდატის/ამხანაგობის წევრის გასვლა ამხანაგობიდან არ იწვევს ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტას;

10.2 ამხანაგობიდან გასვლის მსურველმა წერილობითი განცხადებით უნდა მიმართოს ამხანაგობის საერთო კრებას, რომელიც მიიღებს საბოლოო გადაწყვეტილებას წევრობის კანდიდატის/ამხანაგობის წევრის ამხანაგობიდან გასვლის შესახებ. გადაწყვეტილება წევრობის კანდიდატის/ამხანაგობის წევრის ამხანაგობიდან გასვლის შესახებ მიღებული უნდა იყოს განცხადების წარდგენიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის განმავლობაში;

10.3 წევრობის კანდიდატის/ამხანაგობის წევრის გასვლის შედეგად ამხანაგობისათვის შესაძლო ზიანის ან მატერიალური დანაკარგების თავიდან აცილების მიზნით, თანხის უკან დაბრუნება განხორციელდება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც წევრობის კანდიდატის/ამხანაგობის წევრის გასვლისას გამოთავისუფლებული ფართი გადაეცემა ახალ წევრობის კანდიდატს და ამ უკანასკნელის მიერ სრულად იქნება დაფარული წევრობის კანდიდატის/ ამხანაგობის წევრის გასასვლელად საკმარისი საწევრო შენატანი. ამასთან, დასაბრუნებელ თანხას პირგასამტეხლოს სახით გამოაკლდება 10% (ათი პროცენტი) და ამ მოქმედებასთან დაკავშირებული საჭირო ხარჯები.

11. ამხანაგობის წევრობის კანდიდატთან ხელშეკრულების მოშლა და წილის კომპენსაცია

11.1 ამხანაგობის წევრობის კანდიდატთან შესაძლებელია შეწყდეს ხელშეკრულება, თუ იგი არ ასრულებს, ან არაჯეროვნად ასრულებს მის ვალდებულებას, შენატანის შეტანის თაობაზე.

11.2 ამხანაგობის წევრობის კანდიდატთან შესაძლებელია შეწყდეს ხელშეკრულება იმ შემთხვევაშიც, თუ იგი არ ემორჩილება და სიტემატურად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებას, რითაც მნიშვნელოვანი ზიანი ადგებათ ამხანაგობის დანარჩენ წევრებს.

11.3 შენატანის განუხორციელებლობისას ან ვადის გადაცილების შემთხვევაში, ამხანაგობა ამგვარ წევრს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას შენატანის განსახორციელებლად. თუ დათქმულ ვადაშიც შენატანი არ განხორციელდება, მიიღება გადაწყვეტილება მასთან ხელშეკრულების მოშლის თაობაზე.

11.4 წევრობის კანდიდატთან ხელშეკრულების მოშლის შედეგად გამოთავისუფლებული ფართი შემდგომში განაწილდება საერთო წესით ამხანაგობის საერთო კრების გადაწყვეტილებით.

11.5 ამხანაგობის წევრობის კანდიდატს, მე-11 მუხლით გათვალისწინებული პირობების დადგომის შემთხვევაში, უკან დაუბრუნდება მის მიერ უკვე გადახდილი თანხა. ამასთან, დასაბრუნებელ თანხას პირგასამტეხლოს სახით გამოაკლდება 10% (ათი პროცენტი) და ამ მოქმედებასთან დაკავშირებული საჭირო ხარჯები. თანხის უკან დაბრუნება განხორციელდება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც წევრობის კანდიდატის მიერ გამოთავისუფლებული ფართი განაწილებული იქნება.

12. მხარეთა პასუხისმგებლობა

12.1 მხარეები ვალდებულნი არიან არ გაახმაურონ ამ საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

12.2 მხარეებს უფლება არა აქვთ ვადამდე შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება, გარდა მოქმედი კანონმდებლობით და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა და პირობებით.

12.3 ამხანაგობიდან გასვლა დაუშვებელია ისეთ დროს ან ისეთ გარემოებაში, რაც ზიანს შეუქმნის ერთობლივ საქმიანობას.

12.4 მხარეთა მიერ ხელშეკრულების პირობების ბრალეულად დარღვევის შემთხვევაში, დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს სხვა მხარეს ასეთი მოქმედებით მიყენებული ზიანი;

12.5 თუკი კომპანია ვერ შეძლებს ობიექტის მიყვანას ამ ხელშეკრულების №1 დანართში აღწერილ კონდიციამდე ამ ხელშეკრულების 7.5 "ვ" პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, კომპანიას "ინსტიტუტისა" და "საზოგადოების" სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო საგარანტიო და სათავდებო თანხის 0.01%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

13. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

13.1 ხელშეკრულება ძალაშია ხელშეკრულების მიზნის მიღწევამდე;

13.2 ამხანაგობა არსებობას წყვეტს შემდეგი ორი პირობის შესრულების შემდეგ:

ა. შენობა მიღებული იქნება ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

ბ. ამხანაგობის წევრები რეგისტრირებულნი იქნებიან, როგორც შესაბამისი უძრავი ქონების მესაკუთრეები ქ.თბილისის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და სრულად იქნება შესრულებული წევრების ფინანსური ვალდებულებები ამხანაგობის მიმართ.

წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ მხარეები განიხილებიან, როგორც მესაკუთრები.

4. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტის წესი

4.1 წინამდებარე ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე წევრთა უფლება-მოვალეობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

4.2 მხარეთა შორის წამოჭრილი ყველა სადავო საკითხი გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით ან სასამართლოში.

5. ფორს მაჟორი

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმომწერი მხარეები თავისუფლდებიან მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებებისაგან თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი გარემოებებით, რომელთა გადაწყვეტა მათ ძალებს აღემატება.

5.2 წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორსმაჟორულ გარემოებებს მიეკუთვნება:

- სტიქიური უბედურებები: მიწისძვრა, წყალდიდობა, დამანგრეველი გრიგალი და სხვა.
- სახელმწიფო ცენტრალური ან ადგილობრივი ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო, კანონქვემდებარე ან ადმინისტრაციული აქტების მიღება, რომელიც შეუძლებელს გახდის ობიექტის მშენებლობის განხორციელებას.
- სახელმწიფოს მიერ, საქართველოს კონსტიტუციიდან გამომდინარე, სათანადო პირობების არსებობისას, საგანგებო ან საომარი მდგომარეობის გამოცხადება.

6. დამატებითი პირობები

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა მიერ მისი ხელმოწერის, სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და მოქმედებს ხელშეკრულებაში მითითებული ვადის ამოწურვამდე.

6.2 ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება ძალაშია, თუ იგი შესრულებულია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია მხარეთა მიერ.

6.3 ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის შეცვლა, მოდიფიცირება, უარყოფა, გაუქმება ან შეწყვეტა არ იქონიებს გავლენას მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შესრულებაზე.

6.4 თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში რომელიმე მუხლი თუ პუნქტი კანონის საფუძველზე მიიჩნევა ძალადაკარგულად, აღნიშნული ცვლილება გავლენას არ იქონიებს ხელშეკრულების სხვა ნებისმიერი მუხლისა თუ პუნქტის იურიდიულ ძალასა და კანონიერებაზე.

6.5 იმ შემთხვევაში თუკი ამ ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში მოხდება "ინსტიტუტის" რეორგანიზაცია (ნატურით გაყოფა/გამოყოფა, ლიკვიდაცია, გარდაქმნა ან სხვა) მაშინ ინსტიტუტის ადგილს ამ ხელშეკრულებაში დაიჭერს რეორგანიზაციის შედეგად წარმოშობილი სუბიექტები ინსტიტუტის წილის ფარგლებში რეორგანიზაციით დადგენილი განაწილების შესაბამისად.

6.6 ხელშეკრულების ხარვეზის შემთხვევაში გამოიყენება კანონით განსაზღვრული დებულებები.

6.7 მხარეთა შეთანხმებით წინამდებარე გარიგების ღირებულება განისაზღვრა 701 000 (შვიდას ერთი ათასი) ლარით.

წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია შვიდი იდენტური ძალის მქონე ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ციური ბერიძის სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №68-ში, ხოლო დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს ხელზე, გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 136.50 ლარი, დღგ 24.57 ლარი, სულ 161.07 ლარი თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლისა.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერა:

ის „დიდი დიღმის ოაზისი"
თბილისი, შატბერაშვილის ქ.№10
ულ: 253216, ფაქსი: 253217
საიდენტიფიკაციო კოდი: 211361881
ს ბანკი "ქართუ"
ა: 001243605

რექტორი _____ /მ. გვიმრაძე/

ის „ინსტიტუტი საქაშახტპროექტი"
თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4,
ულ: 984061, ფაქსი: 984062
საიდენტიფიკაციო კოდი, 204851614
ს. "საქართველოს ბანკის" ცენტრალური ფილიალი
ა: 027467146, კოდი 220101502

რექტორი _____ /თ. ქუთათელაძე/

ის „ბუნება 91"
თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4
ულ: 984062, ფაქსი: 984062
საიდენტიფიკაციო კოდი, 211359634
ს. "საქართველოს ბანკის" ცენტრალური ფილიალი
ა: 020467114, კოდი 220101502

რექტორი _____ /ნ. უზნაძე/

ტარიუსი _____ ციური ბერიძე

დანართი №1

შპს "დიდი დიღომის ოაზისს",
შპს "ინსტიტუტ საქშახტპროექტს" და
შპს "ბუნება-91"-ს შორის დადებული
2007 წ. 16 მაისის ხელშეკრულებაზე
ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) შესახებ

თბილისში, თავისუფლების მოედნის №4-ში მდებარე ობიექტის მიღება-ჩაბარებისათვის აუცილებელი პირობები და მაჩვენებლები

სახურავის ფენილი	პროექტის შესაბამისად	დასაშვებია კრამიტი
გარე კედლები	პროექტის შესაბამისად	
სართულებზე შიდა გამყოფი კედელი	პროექტის შესაბამისად	
შიდა საოფისე ტიხრები	პროექტის შესაბამისად	დასაშვებია თაბაშირმუყაოს ფილების გამოყენება
ფანჯრები და ვიტრაჟები	პროექტის შესაბამისად	დასაშვებია ფირმა „მაგთივინი“-ს მეტალოპლასტმასის ფანჯრები, ხოლო კარები მწარმოებელი ქვეყნის შეზღუდვის გარეშე, ორივე გერმანული ფურნიტურით
იატაკის მოპირკეთება პირველი სართულის ვესტიბულში	პროექტის შესაბამისად	დასაშვებია ცვლილება მწარმოებელი ქვეყნის შეზღუდვის გარეშე
იატაკის მოპირკეთება სართულების ვესტიბულებში და დერეფნებში	პროექტის შესაბამისად	დასაშვებია ცვლილება მწარმოებელი ქვეყნის შეზღუდვის გარეშე
იატაკების დაგება ოფისებში	პროექტის შესაბამისად	დასაშვებია ცვლილება მწარმოებელი ქვეყნის შეზღუდვის გარეშე
იატაკის და კედლების მოპირკეთება სანკვანძებში	პროექტის შესაბამისად	დასაშვებია ცვლილება მწარმოებელი ქვეყნის შეზღუდვის გარეშე
კარები (მთლიანად ალჭურვილი)	პროექტის შესაბამისად	მწარმოებელი ქვეყნის შეზღუდვის გარეშე
ელექტროგაყვანილობის კაბელი და მავთული	პროექტის შესაბამისად	დასაშვებია ცვლილება მოქმედი სტანდარტების შესაბამისად
ელექტროგამანაწილებელი მოწყობილობა და ფურნიტურა	პროექტის შესაბამისად	მწარმოებული ქვეყნის შეზღუდვის გარეშე, მოქმედი სტანდარტების მიხედვით
ჭაღები და ბრები	პროექტის შესაბამისად	მწარმოებელი ქვეყნის შეზღუდვის გარეშე

14.	შიდაწყალგაყვანილობა (განმხოლოებული სამი მომხმარებლისათვის)	პროექტის შესაბამისად	მწარმოებელი ქვეყნის შეზღუდვის გარეშე, მოქმედი სტანდარტების შესაბამისად.
15.	შიდასაკანალიზაციო ქსელი	პროექტის შესაბამისად	მწარმოებელი ქვეყნის შეზღუდვის გარეშე, მოქმედი სტანდარტების შესაბამისად.
16.	გაზმომარაგება	პროექტის შესაბამისად	
17.	გათბობა	პროექტის შესაბამისად	მწარმოებელი ქვეყნის შეზღუდვის გარეშე, მოქმედი სტანდარტების შესაბამისად.
18.	ტელეფონიზაცია	პროექტის შესაბამისად	დასაშვებია ცვლილება მოქმედი სტანდარტების შესაბამისად
19.	ლიფტები	პროექტის შესაბამისად	დასაშვებია ცვლილება მწარმოებელი ქვეყნის შეზღუდვის გარეშე
20.	ვენტილაცია	პროექტის შესაბამისად	დასაშვებია ცვლილება მოქმედი სტანდარტების შესაბამისად
21.	სახანძრო და დაცვის სიგნალიზაცია	პროექტის შესაბამისად	
22.	კონდიცირება	პროექტის შესაბამისად	დასაშვებია ცვლილება მოქმედი სტანდარტების შესაბამისად
23.	გარე ქსელები, შენობის მიერთება	პროექტის შესაბამისად	
24.	ტერიტორიის კეთილმოწყობა	პროექტის შესაბამისად	

მხარეთა ხელმოწერები:

შპს „დიდი დიღმის ოაზისი“

დირექტორი _____ /მ. გვიმრაძე/

შპს „ინსტიტუტი საქაშახტპროექტი“

დირექტორი _____ /თ. ქუთათელაძე /

შპს „ბუნება 91“

დირექტორი _____ /ნ. უზნაძე/

ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა
ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის (მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობის) შესახებ

ეს ხელშეკრულება ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის შესახებ (შემდგომში ხელშეკრულება) დადებულია ქ. თბილისში, 2005 წლის 30 დეკემბერს, შემდეგ მხარეებს შორის:

1 შპს "ინსტიტუტი საქშახტპროექტი", წარმოდგენილი მისი დირექტორის თენგიზ ქუთათელაძის სახით, რომელიც მოქმედებს შპს "ინსტიტუტი საქშახტპროექტი"-ს წესდებისა და შპს "ინსტიტუტი საქშახტპროექტი"-ს 2005 წლის 5 ოქტომბრის პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე (შემდგომში ნაკვეთის მესაკუთრე);

2 შპს "ბუნება-91", წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნათელა უზნაძის სახით, რომელიც მოქმედებს შპს "ბუნება-91"-ის წესდებისა და შპს "ბუნება-91"-ის 2005 წლის 30 სექტემბრის პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე (შემდგომში პროექტის მესაკუთრე);

3 შპს "მირაჟი", წარმოდგენილი მისი დირექტორის დავით გუნცაძის სახით, რომელიც მოქმედებს შპს "მირაჟი"-ს წესდებისა და შპს "მირაჟი"-ს 2005 30 სექტემბრის პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე (შემდგომში ერთიანი დამკვეთი);

შპს "ჯი-ემ-თი სასტუმროები", წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის გიორგი თავაძის სახით, რომელიც მოქმედებს შპს "ჯი-ემ-თი სასტუმროები"-ს წესდების საფუძველზე (შემდგომში ინვესტორი).

მხარეები ითვალისწინებენ რა, რომ:

ნაკვეთის მესაკუთრე და პროექტის მესაკუთრე საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 24 აპრილის №249გ განკარგულების თანახმად, არიან ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4-ში მშენებარე მულტიფუნქციური კომპლექსის მენაშენეები (შესაბამისად, შესაძლოა ხელშეკრულებაში ერთობლიეად მოხსენიებულ იყვნენ როგორც მენაშენეები);

ქ. თბილისის მერიის მიერ 1996 წლის 17 ივნისს დამტკიცებულ იქნა თბილისის მთავარ არქიტექტორთან და ამ კვარტლის ყველა მენაშენეებთან შეთანხმებული ქ. თბილისში, "თავისუფლების მოედნის დაზიანებული კვარტლის რეკონსტრუქციის გეგმა", ხოლო ამ გეგმის საფუძველზე ინვესტორის მიერ დამუშავებულია ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედნის მშენებარე კვარტლის ინტუაციური გეგმა (სატრანსპორტო სქემა)";

საქართველოს არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო არასაუწყებო ექსპერტიზის სამმართველოს 1994 წლის 11 დეკემბრის №№-56 საერთო საექსპერტო დასკვნის რეკომენდაციის და მენაშენეთა 1995 წლის 1 იანვრის სხდომის საოქმო გადაწყვეტილებების საფუძველზე, მენაშენეების მიერ 1997 წლის 28 იანვრის ერთობლივად დამტკიცებულ იქნა მულტიფუნქციური

კომპლექსის ნაწილის, №2 და №2ა კორპუსების (შესაბამისად მშენებლობის მე-2 და მე-4 რიგი) მუშა პროექტი;

- ქ. თბილისის არქიტექტორულ სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის მიერ 1998 წლის 03 დეკემბერს ერთიანი დამკვეთის სახელზე (რომელიც მენაშენეთა 1996 წლის 21 ოქტომბრის საოქმო შეთანხმებით ასრულებს მულტიფუნქციური კომპლექსის ერთიანი დამკვეთის ფუნქციას) გაცემულ იქნა და შემდგომში სათანადო წესით გაგრძელებულ იქნა მულტიფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვა №12;

- ინვესტორი წარმოადგენს ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედნის №4-ში, ანუ იგივე მისამართზე (მულტიფუნქციური კომპლექსის მეზობლად) მდებარე მიწის ნაკვეთისა და ექსპლუატაციაში მიღებული მრავალფუნქციური შენობის (სასტუმრო ქორთიარდ მარიოტი და ჯი-ემ-თი პლაზა) მესაკუთრეს და სურვილი აქვს ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის შედეგად გახდეს ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედნის №4-ში ასაშენებელი მულტიფუნქციური კომპლექსის №2 და №2ა კორპუსის მიწისქვეშა ავტოფარეხების თანამესაკუთრე ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი და მიზანი

მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საშუალებებით და პირობებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად იმოქმედონ საერთო მიზნის მისაღწევად, კერძოდ, განახორციელონ ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედნის №4-ში მდებარე შ.პ.ს. "ინსტიტუტ საქშახტპროექტი"-ს საკუთრებაში არსებულ 1402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მისი მიმდებარე შ.პ.ს "მირაჟი"-ს საკუთრებაში არსებული 1413 კვ.მეტრიდან გამოყოფილი 200 კვ.მ-მდე (ერთიანი დამკვეთის მიერ ავტოშარეხის მშენებლობისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ზომები საბოლოოდ დაზუსტდება მუშა დოკუმენტაციით) მიწის ნაკვეთზე მიწისქვეშა გადახურული და ღია ნაწილებისაგან შემდგარი ორდონიანი ავტოფარეხის მშენებლობა მისასვლელი გზების ჩათვლით (შემდგომში ავტოშარეხი). მშენებლობა განხორციელდება მულტიფუნქციური კომპლექსის №2ა კორპუსის არსებული მუშა პროექტის ინვესტორის მიერ გაკორექტირებული და მენაშენეთა მიერ დამტკიცებული მუშა დოკუმენტაციის მიხედვით (შემდგომში მუშა დოკუმენტაცია).

მუშა დოკუმენტაციის დამტკიცების შემდეგი მშენებლობის ახალი ნებართვის მიღებისთანავე გასაშენებელ ორივე მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების განაწილება ხელშემკვრელ მხარეებს შორის განხორციელდება მათთვის საკუთრებაში გადასაცემი, დამტკიცებული მუშა დოკუმენტაციით დადგენილი, წილების პროპორციულად, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესით და ხელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციით.

2. მხარეთა მონაწილეობა ერთობლივ საქმიანობაში

2.1 ერთობლივი საქმიანობის მიზნების მისაღწევად, მხარეები ერთობლივ საქმიანობაში მონაწილეობენ შემდეგი სახით:

2.1.1 ნაკვეთის მესაკუთრე ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე

გამოყოფს თავის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4-ში მდებარე 1402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, რისთვისაც წარმოადგენს და მხარეებს გადასცემს დასახელებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ საბუთს, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

2.1.2 პროექტის მესაკუთრე ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე

მხარეებს გადასცემს მის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4-ში ასაშენებელი მულტიფუნქციური კომპლექსის №2ა კორპუსის არსებულ მუშა პროექტს.

2.1.3 ერთიანი დამკვეთი ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე:

მხარეებს გადასცემს მის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4-ში მულტიფუნქციური კომპლექსის №2 კორპუსის მუშა პროექტს და თავის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4-ში მდებარე 1413 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან, ავტოფარეხის ასაშენებლად გამოყოფს 200 კვ.მ-მდე მიწის ნაკვეთს და ამასთან დაკავშირებით მხარეებს გადასცემს ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების დამადასტურებელ საბუთს, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს;

მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად №2ა კორპუსის, მათ შორის ავტოშარეხის მშენებლობის პროცესში განახორციელებს ერთიანი დამკვეთის ფუნქციას, გარდა ამ ხელშეკრულების მუხლი 2.1.4-ით გათვალისწინებული შემთხვევებისა და კაპიტალურ მშენებლობაში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით განახორციელებს მშენებლობის ტექნიკურ ზედამხედველობას.

2.1.4 ინვესტორი ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე

მულტიფუნქციურ კომპლექსში შემავალი №2ა კორპუსის არსებული მუშა პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის ან/და ამით გამოწვეული ამ პროექტის სხვა ნაწილების კორექტირების საჭიროების შემთხვევაში მშენებლობაში მოქმედი საკანონმდებლო ნორმების და წესების მოთხოვნათა შესაბამისად, ერთიანი დამკვეთის მიერ ინვესტორისათვის გაცემული შესაბამისი მინდობილობის საფუძველზე უზრუნველყოფს ყველა იმ უფლებისა და ნებართვის მოპოვებას, რაც აუცილებელია ახლად დამუშავებული (გაკორექტირებული) მუშა დოკუმენტაციის დამტკიცებისა და რეგლამენტაციისათვის. ინვესტორი უფლებამოსილია მუშა დოკუმენტაციაში გასაშვები კომპლექსის გამოყოფის გზით უზრუნველყოს ავტოშარეხის ექსპლუატაციაში წინმსწრები მიღება თუ ეს წინააღმდეგობაში არ იქნება მოქმედ კანონმდებლობასთან გასაშვები კომპლექსი წარმოადგენს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ავტოშარეხს. ხელშეკრულების მიზნის

მიღწევის შემდეგ №2ა კორპუსის შემდგომი მშენებლობისათვის მუშა პროექტის "მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში" გათვალისწინებულ უნდა იქნას ამწე კრანის განლაგება სამშენებლო მოედნის ფარგლებში და სამშენებლო მასალების მიღება-დასაწყობება პირველი დონის ავტოფარეხის სახურავზე.

ერთობლივ საქმიანობაში ინვესტირებისათვის თანმიმდევრულად და ეტაპობრივად გამოყოფს ფულად სახსრებს იმ ოდენობით, რაც აუცილებელია ამ ხელშეკრულების მიზნის მიღწევისათვის (მულტიფუნქციური კომპლექსის №2 და №2ა კორპუსების არსებული მუშა პროექტების კორექტირების, შეთანხმებების, ექსპერტიზის, შესაბამისი ნებართვების მიღების, ავტოფარეხის და მასთან მისასვლელი გზების მშენებლობის ჩათვლით) და უზრუნველყოფს ამ ფულადი სახსრების ხარჯვას და ამ ხარჯვაზე კონტროლს მუშა დოკუმენტაციით განსაზღვრული ეტაპების შესაბამისად სანამ მიღწეული არ იქნება ამ ხელშეკრულების მიზანი. მუშა დოკუმენტაციის დამტკიცებამდე სახელშეკრულებო ღირებულება განისაზღვროს 200 000 (ორასი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტური თანხით ლარებში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ რეგისტრირებული კურსით. ამასთან ერთად, სახელშეკრულებო ღირებულება საბოლოოდ განისაზღვრება მხარეების მიერ შეთანხმებული და დადგენილი წესით დამტკიცებული მუშა დოკუმენტაციით, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, ინვესტორის ვალდებულება ავტოფარეხის (მისასვლელი გზების ჩათვლით) სამშენებლო სამუშაოების წარმოებაზე საჭირო ფულადი თანხების გამოყოფაზე წარმოიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოპოვებულ იქნება ამ ხელშეკრულების 2.1.4. მუხლით განსაზღვრული ნებართვები. ინვესტორი ხელშეკრულების 2.1.4 მუხლით განსაზღვრული პირობებით, მიიღებს ყველა მასზე დამოკიდებულ ზომას აღნიშნული ნებართვების მისაღებად, თუმცა, თუ რაიმე მიზეზით აღნიშნული ნებართვები ვერ იქნება მიღებული, ინვესტორს არ წარმოეშვება ავტოფარეხის (მისასვლელი გზების ჩათვლით) მშენებლობისათვის საჭირო ფულადი თანხების გამოყოფის ვალდებულება და შესაბამისად, მას არ დაეკისრება ამ ხელშეკრულების სხვა მხარეების ან მესამე პირების მიმართ რაიმე სახის პასუხისმგებლობა.

გამოყოფს სპეციალისტს, რომელიც ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ გამოყოფილ სპეციალისტთან და ერთიანი დამკვეთის ზედამხედველებთან ერთად ტექნიკურ ზედამხედველობას გაუწევს ავტოფარეხის მშენებლობის პროცესს.

2.2 ერთობლივი საქმიანობის პროცესის გაძღოლა განხორციელდება ამ ხელშეკრულების პირველი, მე-2 და მე-3 მუხლში აღნიშნული ვალდებულებების შინაარსიდან გამომდინარე.

3. სამშენებლო კომპანია

3.1. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ავტოფარეხის მშენებლობას განახორციელებს ინვესტორის მიერ კონკურსის წესით შერჩეული კომპანია (შემდგომში სამშენებლო კომპანია), რომელთანაც, მხარეების საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე ხელშეკრულებას დებს ინვესტორი. ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული იქნება ავტოფარეხის მშენებლობის ვადები, შესრულებული სამუშაოების ხარისხი, სახელშეკრულებო ღირებულება, ასევე სამშენებლო კომპანიის საბანკო გარანტიები და ვალდებულება, რომ მშენებლობა განხორციელებული იქნება მხარეების მიერ დამტკიცებული მუშა

დოკუმენტაციით, კანონმდებლობით დადგენილი წესებისა და ამ ხელშეკრულების საფუძველზე განსაზღვრული სხვა მოთხოვნების შესაბამისად და ასევე სამშენებლო კომპანიის პასუხისმგებლობასთან დაკავშირებული საკითხები.

4. უფლებების რეგისტრაცია და ერთობლივი საქმიანობის შედეგები

4.1. მხარეები ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისა და მისი სანოტარო წესით დამოწმების შემდეგ, დაუყოვნებლივ წარადგენენ ამ ხელშეკრულებას საჯარო რეესტრში შესაბამისი რეგისტრაციისათვის. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გასაშენებელი მიწის ნაკვეთებზე თითოეული მხარის იდეალური წილი განისაზღვრება №2 (ავტოფარეხის ასაშენებლად გამოყოფილი მიწის ნაკვეთზე) და №2ა კორპუსებში დამტკიცებული მუშა დოკუმენტაციით თითოეული მხარისათვის დადგენილი, საკუთრებაში გადასაცემი ფართების პროპორციულად, რაზედაც გაკეთდება შესაბამისი ჩანაწერი საჯარო რეესტრის სააღრიცხვო საბუთებში. ამ მშენებლობის გასაშვები კომპლექსის, ანუ ავტოფარეხის მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთანავე საჯარო რეესტრის სააღრიცხვო ბარათებში განხორციელდება შესაბამისი ჩანაწერები მშენებლობით დასრულებულ ავტოფარეხში (გასაშვები კომპლექსი) მხარეთა (ცალ-ცალკე) კუთვნილი წილების მესაკუთრეებად რეგისტრაციის თაობაზე.

4.2. ერთობლივი საქმიანობის შედეგად მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ექსპლუატაციაში მიღებულ ავტოფარეხში საკუთრების უფლებების განსაზღვრა შემდეგია:

4.2.1. პირველი დონის (გადახურული) მიწისქვეშა ავტოფარეხი (№2ა კორპუსის, როგორც კონტურში, ასევე მის გარეთ), რომელიც ამ ხელშეკრულებაზე თანდართულ №1 ესკიზურ ნახაზში შემოხაზულია წითლად, საკუთრებაში გადაეცემა ინვესტორს.

4.2.2. მეორე დონის მიწისქვეშა ავტოფარეხის ღია (დროებით გადაუხურავი) ნაწილი (№2ა კორპუსის კონტურში და მის გარეთაც) რომელიც ამ ხელშეკრულებაზე თანდართულ №2 ესკიზურ ნახაზში შემოხაზულია ლურჯად, ერთობლივ საკუთრებაში გადაეცემათ მენაშენეებს.

4.2.3. ერთიანი დამკვეთის საკუთრებაში არსებული ავტოფარეხის ასაშენებლად გამოყოფილ მიწის ნაკვეთის ფარგლებში №2 კორპუსის კონტურის გარეთ (შენიშვნა: რომელიც არსებული მუშა პროექტის თანახმად ამავდროულად №2ა კორპუსის მიწისქვეშაა განთავსებული), რომელიც ამ ხელშეკრულებაზე თანდართულ №1 ესკიზურ ნახაზში შემოხაზულია ყვითლად, აშენებული პირველი დონის (გადახურული) ავტოფარეხი გადადის ინვესტორის საკუთრებაში, ხოლო მეორე დონის (დროებით გადაუხურავი) ავტოფარეხი, რომელიც ამ ხელშეკრულებაზე თანდართულ №2 ესკიზურ ნახაზზე შემოხაზულია მწვანედ, საკუთრებაში გადაეცემა ერთიან დამკვეთს.

4.4. მხარეები დამატებით შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულების დანარჩენ მხარეებს ექნებათ ამ მუხლის თანახმად ინვესტორის საკუთრებაში გადაცემული ავტოფარეხის იმ ნაწილით სარგებლობის უფლება (აუცილებელი გზა), რომელიც განისაზღვრება მუშა დოკუმენტაციით და რომელიც აუცილებელია მეორე დონის მიწისქვეშა ავტოფარეხის ღია (დროებით გადაუხურავ) ნაწილში მოსახვედრად (იმ შემთხვევაში თუ ასეთის საჭიროება გამოვლინდა მულტიფუნქციურ კომპლექსში შემავალი №2ა კორპუსის არსებული მუშა პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის

კორექტირების შედეგად),. ასევე, ინვესტორს ექნება ხელშეკრულების სხვა მხარეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ან/და ამ მხარეთა საკუთრებაში გადაცემული ავტოფარეხის იმ ნაწილებით სარგებლობის უფლება (აუცილებელი გზა), რომელიც განისაზღვრება მუშა დოკუმენტაციით და რომელიც აუცილებელია ინვესტორის მიერ მის საკუთრებაში გადაცემული ავტოფარეხით ჯეროვანი სარგებლობისთვის.

5 სხვა პირობები

ინვესტორი ადასტურებს, რომ მის მიერ ამ ხელშეკრულების ხელისმოწერამდე დეტალურად შესწავლილია ასაშენებელი მულტიფუნქციური კომპლექსის №2 და №2ა კორპუსების მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტაცია, მათ შორის არსებული მუშა პროექტი და ნებადამრთავი დოკუმენტები და ამ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით რაიმე კითხვა და პრეტენზიები არ გააჩნია.
მხარეთა პასუხისმგებლობა მესამე პირების და ერთმანეთის მიმართ განისაზღვრება ამ ხელშეკრულებით და მისი განუყოფელი ნაწილებით, ხოლო შესაძლო პრეტენზიები განიხილება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
ეს ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისა და სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და მოქმედებს ავტოფარეხის ექსპლუატაციაში მიღებისა და მასზე მხარეთა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დასრულებამდე. გარდა ამისა მხარეები თანხმდებიან, რომ მუშა დოკუმენტაციის დამუშავება და შესაბამის ორგანოში წარდგენა (მშენებლობის ახალი ნებართვის მისაღებად) განხორციელდება ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 4 (ოთხი) თვის ვადაში (ეს ვადა არ მოიცავს პროცედურებს, რომლებიც გავლილი უნდა იქნეს შესაბამის ორგანოებში მშენებლობის ახალი ნებართვის მისაღებად), ხოლო ავტოფარეხის მშენებლობა განხორციელდება დამტკიცებული მუშა დოკუმენტაციით განსაზღვრულ ვადაში. აღნიშნული ვადები არ ითვალისწინებს ფორს მაჟორული ან მხარეთა ნებისა ან/და კონტროლისგან დამოუკიდებელი სიტუაციებით გამოწვეულ დაგვიანებას.
ნებისმიერ ცვლილებას ან დამატებას ამ ხელშეკრულებაში ძალა აქვს, თუ ის ხელმოწერილია მხარეთა მიერ.
ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით წარმოშობილი სადავო საკითხები, თუ ისინი ვერ მოწესრიგდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, გადაწყდება სასამართლოს მიერ.
ეს ხელშეკრულება შედგენილია 6 (ექვსი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად, რომელთაგან თითოეული ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს, ერთი ეგზემპლარი ინახება ნოტარიუსთან, ხოლო ერთი ეგზემპლარი სარეგისტრაციოდ წარედგინება საჯარო რეესტრის სამსახურს.
მხარეები იღებენ ვალდებულებას, რომ №2ა შენობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობისა და მისი ინფრასტრუქტურის–გარე საინჟინრო ნაგებობებისა და კომუნიკაციების (წყალმომარაგება, კანალიზაცია, გაზმომარაგება, კავშირგაბმულობა, მისასვლელი გზები, მიწის საფარი, დაგვა, ნაგების შეგროვება-გატანა, შენობის საძირკველი, სახურავი, ფასადები და ა.შ) მოვლა–პატრონობის ხარჯებს გადაიხდიან ამ შენობის მიწის ნაკვეთში მათი იდეალური წილების პროპორციულად.
თუ მუშა დოკუმენტაციის დამუშავებისას აღმოჩნდება, რომ საჭიროა გაკორექტირდეს მულტიფუნქციური კომპლექსში შემავალი №2ბ კორპუსის მიწისქვეშა ერთდონიანი ავტოსადგომის არსებული მუშა დოკუმენტაცია, ამ პროექტის მესაკუთრე შპს "ბუნება-91" თანახმაა შპს "ჯი–ემ-თი

სასტუმროებთან" დადებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე მოხდეს ასეთი გაკორექტირება იმის გათვალისწინებით, რომ ინვესტორის მიერ განხორციელებულ, ამ გაკორექტრების შედეგად აღნიშნული ავტოსადგომი ორდონიანი გახდება.

5.9. არც მენაშენეები და არც ერთიანი დამკვეთი ამ ხელშეკრულებით არ არიან შეზღუდულები, რომ ავტოშარეხის მშენებლობის დასრულების შემდეგ ინვესტორთან, ანუ იმ დროისთვის ამ მიწის ნაკეთის იდეალური წილის ერთერთ მესაკუთრესთან შ.პ.ს. "ჯი-ემ-თი სასტუმროებთან" შეუთანხმებლად მოიზიდონ ნებისმიერი სხვა ინვესტორი, როგორც №2, ასევე №2ა კორპუსების მშენებლობის განსახორციელებლად და მათი ექსპლუატაციაში მისაღებად.

6. მხარეთა ხელმოწერები და რეკვიზიტები

შ.პ.ს. "ინსტიტუტი საძშახტპროექტი"
თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4
ს/ნომერი 204851614,
სს "საქართველოს ბანკი".
კოდი 220101502, ა/ა №027467146
დირექტორი

_____ თ. ჟუთათელაძე

"30" _____ 2005 წელი

შ.პ.ს. "ჯი-ემ-თი სასტუმროები"
თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4
ს/ნომერი 203842333
ს.ს. თი ბი სი ბანკი
კოდი 220104850, ა/ა 19467148
გენერალური დირექტორი

_____ გ. თავაძე

"30" _____ 2005 წელი

შ.პ.ს. "გუნება-91"
თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4
ს/ნომერი 211359634,
სს "საქართველოს ბანკი",
კოდი 220101502, ა/ა №020467114
დირექტორი

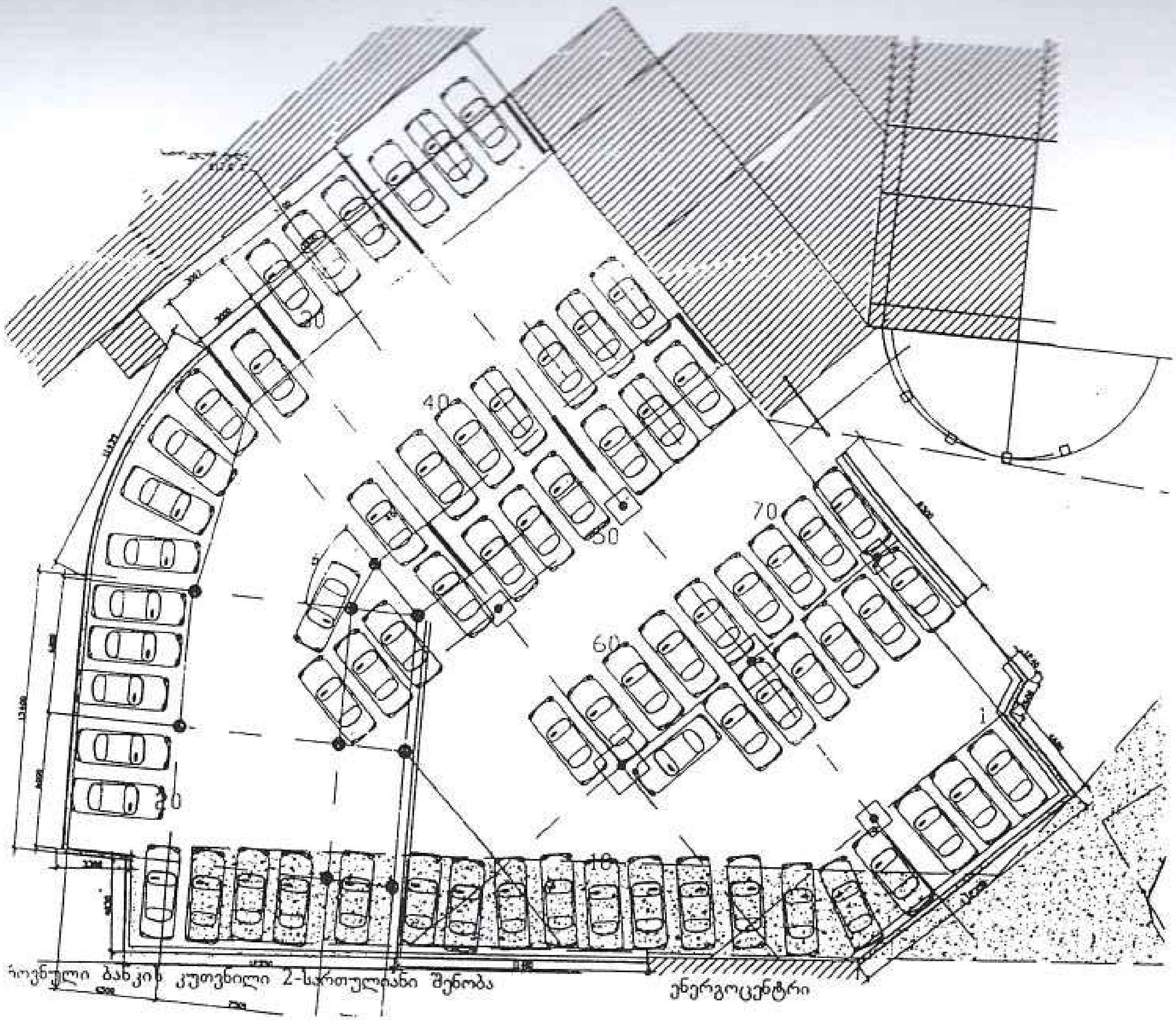
_____ ნ. უზნაძე

"10" _____ 2005 წელი

შ.პ.ს. "მირაჟი"
თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4
ს/ნომერი 203841094,
სს "საქართველოს ბანკი",
კოდი 220101502, ა/ა №007467331
დირექტორი

_____ დ. გუნცაძე

"30" _____ 2005 წელი



70
60
50
40
30
20
10
1
ბანკის კუთვნილი 2-სართულიანი შენობა
ენერგოცენტრი

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის № 1-13582

ორიათას ხუთი წლის ოცდაათ დეკემბერს მე-ციური ბერიძეს, ნოტარიუსს ქალაქ თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს ქ.თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №68-ში, მომმართეს:

შპს " ინსტიტუტი საქმახტპროექტი"-ს წარმომადგენლობით უფლებამოსილმა პირმა- დირექტორმა ბატონმა თენგიზ ქუთათელაძემ, დაბადებულმა 1950 წლის 11.06. თბილისში, მცხოვრებმა ქალაქ თბილისში, თამარ მეფის ქ.№19-ში, პირადობის მოწმობა ბ 0297395, პირადი № 01030030376, გაცემული თბილისის დიდუბე- ჩუღურეთის შსს მიერ 2002 წლის 26.02.

შპს " ბუნება-91"-ის წარმომადგენლობით უფლებამოსილმა პირმა, დირექტორმა- ქალბატონმა ნათელა უშნაძემ, დაბადებულმა 1950 წლის 26.05. თბილისში, მცხოვრებმა ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის 3 მ.რ. 2 კვარტალი, კორპუსი№ 5, ბინა №72-ში. პირადობის მოწმობა ა 0098171, პირადი № 01010004403, გაცემული თბილისის ვაკის რაიშსგ მიერ 1996 წლის 01.02.

შპს " მირაჟი"-ს წარმომადგენლობით უფლებამოსილმა პირმა, დირექტორმა- ბატონმა დავით გუნცაძემ- დაბადებულმა 1945 წლის 16.08. თბილისში, მცხოვრებმა ქალაქ თბილისში, ნინოშვილის ქ.№29-ში, პირადობის მოწმობა ა 0121888, პირადი №01010003591, გაცემული 1945 წლის 16.08.

შპს " ჯი ემ თი სასტუმროები"-ს წარმომადგენლობით უფლებამოსილმა პირმა- გენერალურმა დირექტორმა ბატონმა გიორგი თავაძემ დაბადებულმა 1964 წლის 17.07. თბილისში, მცხოვრებმა ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქ.№8, ბინა № 6-ში, პირადობის მოწმობა დ 0056526, პირადი № 01008002066, გაცემული თბილისის ვაკის შსგ მიერ 15.04.1995წ.

მათი სურვილია ამხანაგობის ერთობლივი საინვესტიციაო საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმება.

პირადობა დადგენილია. მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს. უფლებაუნარიანობა დადგენილია შესაბამისი დოკუმენტაციით.

მხარეებმა წარმოადგინეს მათ მიერ შედგენილი ხელშეკრულება. ჩემი თანდასწრებით წაიკითხეს ხელშეკრულება და განაცხადეს, რომ ხელშეკრულებაში ასახული პირობები, სრულიად შეესაბამება მათ სურვილს. მხარეებმა ხელშეკრულებას ხელი მოაწერეს ჩემი თანდასწრებით.

შპს "ინსტიტუტი საქმახტპროექტი"-ს საკუთრება ქალაქ თბილისში,- თავისუფლების მოედანი № 4-ში მდებარე 1402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 20.12. განაცხადის რეგისტრაციის № 3316/99, მიწის სარეგისტრაციო № 1/15/5/66/8.

შპს "მირაჟი"-ს საკუთრება თბილისში თავისუფლების მოედანი № 4-ში მდებარე 1413 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დასტურდება-ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 2005 წლის 21.12. განაცხადის რეგისტრაციის № 33282/2005, მიწის სარეგისტრაციო №1/15/5/66/16

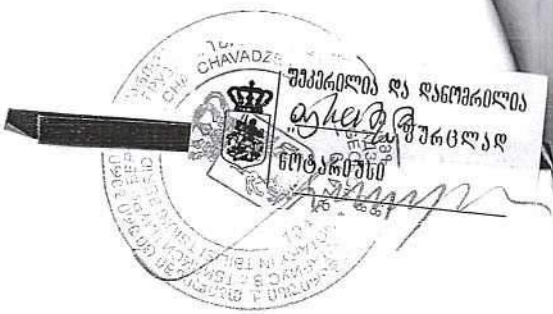
გარიგების ღირებულებაა 200.000 აშშ დოლარი. შესაბამისი კურსით ეროვნულ ვალუტაში 358.500 ლარი. კურსი 1 აშშ დოლარი 1,7925 ლარი.

გადახდილია სანოტარო საზღაური- 879,5ლარი, დღგ- 158,31 ლარი. სულ 1037,81 ლარი.



ქ.თბილისის ნოტარიუსი ციური ბერიძე

თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი№ 68 ტელეფონი 230890



1-5388

ხელშეკრულება
ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა "ავტოფარეხი-2"-ის) შესახებ

შ.პ.ს. "ინსტიტუტი საქშახტპროექტსა"

შ.პ.ს. "ბუნება 91"-ს

თენგიზ ქუთათელაძეს

ოლეგ ვადაჭკორიას

არჩილ კბილაშვილს

დავით გუნცაძეს

დავით ძიძიგურსა

ვიქტორ ყიფიანს

ვახტანგ შევარდნაძეს

და

ვალერიან საძაგლიშვილს

შორის

თბილისი

2007 წლის 16 მაისი

პ რ ე ა მ ბ უ ლ ა

წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმომწერი პირები, ერთის მხრივ **შ.პ.ს. "ინსტიტუტი საქშახტპროექტი"**, როგორც მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, წარმოდგენილი მისი დირექტორის თენგიზ ქუთათელაძის სახით (შემდგომში "ინსტიტუტი") და მეორეს მხრივ, **შპს "ბუნება 91"**, როგორც ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის მესაკუთრე, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნათელა უზნაძის სახით (შემდგომში "საზოგადოება"); და მესამე მხრივ, ფიზიკური პირები **თენგიზ ქუთათელაძე, ოლეგ ვადაჭკორია, არჩილ ცბილაშვილი, დავით გუნცაძე, დავით ძიძიგური, ვიქტორ ყიფიანი, ვახტანგ შევარდნაძე და ვალერიან საძაგლიშვილი** (შემდგომში ერთობლივად მოხსენიებულნი, როგორც „ინვესტორები"),

- აღიარებენ, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-940-ე მუხლებით 1997 წლის 25 ნოემბრიდან დარეგულირდა ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ზოგადი პრინციპები და აღნიშნული მუხლები იძლევიან საშუალებას ამხანაგობის წევრთა შორის ურთიერთობა მოწესრიგებული იქნას წერილობითი დოკუმენტით, რომლითაც განისაზღვრება ამხანაგობისა და მისი თითოეული წევრის უფლებები, მოვალეობები და გარანტიები.

- ადასტურებენ, რომ „ამხანაგობის" წევრთა მიერ დასახული მიზნის მისაღწევად და წევრებს შორის არსებული ურთიერთობის ცივილიზებული გზით, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მოსაწესრიგებლად საჭიროა მათ შორის ურთიერთობა მოწესრიგებული იქნეს წერილობითი დოკუმენტით.

- მხარეებს შორის ხელშეკრულების დადების საფუძველს წარმოადგენს მხარეების ნება, იმოქმედონ საერთო სამეურნეო და სხვა მიზნების მისაღწევად წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით და ხელშეკრულებაში აღნიშნული პირობების დადგომამდე იურიდიული პირის შეუქმნელად.

- მხარეები ვმოქმედებთ რა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით, შევთანხმდით შემდეგზე:

წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

„ამხანაგობა" – მენაშენეთა ამხანაგობა „ავტოფარეხი-2";

„ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება"– (შემდგომში – საერთო კრება) ამხანაგობის უმაღლესი ორგანო, რომელიც შედგება ამხანაგობის წევრებისაგან. საერთო კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები სავალდებულოა შესასრულებლად ამხანაგობის ყველა წევრისათვის;

"ამხანაგობის წევრი" – ამ ხელშეკრულების მონაწილე პირი;

„მხარე" – ამ ხელშეკრულების მონაწილე პირი;

"ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი" - ქ. თბილისში თავისუფლების მოედანზე №4-ში მდებარე 1402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელიც არის ინსტიტუტის საკუთრება. საფუძველი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების)

სარეგისტრაციო №1/15/5/66/8, განაცხადის რეგისტრაციის №3316/99, თარიღი 28.09.99წ. გაცემული 08.05.2007წ. უფლება – საკუთრება.

"ობიექტი" – ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის შესახებ 2005 წლის 30 დეკემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე აშენებული მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის პირველი დონის გადახურვის თავზე მშენებარე მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის მეორე დონე, რომელსაც შ.პ.ს. "ინსტიტუტი საქშახტპროექტთან" დადებული 2007 წლის 10 აპრილის სანარდო ხელშეკრულების საფუძველზე აშენებს ს.ს. "ინჟმშენი";

„შენატანი" – მატერიალური და/ან არამატერიალური ქონება, ან უფლებების ერთობლიობა, რომლებსაც მხარეები გადასცემენ საკუთრებაში ამხანაგობას;

„წილი" – არამატერიალური ქონება, რომელსაც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესატანის შეტანის სანაცვლოდ იძენს მხარე;

1. ამხანაგობის საქმიანობის საგანი

1.1. ამხანაგობის საქმიანობის საგანს წარმოადგენს ამხანაგობის მიერ ობიექტის აშენება და აშენებული ობიექტის ამხანაგობის წევრებზე საკუთრებაში გადაცემა ამხანაგობაში მათი წილის შესაბამისად.

1.2. ობიექტს აშენებს ამხანაგობა "ინვესტორებისა" და "საზოგადოების" მიერ განხორციელებული დაფინანსების საფუძველზე.

1.3. ამხანაგობის მიერ აშენებული ობიექტი წარმოადგენს ამხანაგობის საკუთრებას და განაწილდება ამხანაგობის წევრებს შორის მათი წილებისა და ამ ხელშეკრულებით წინასწარ დათქმული პროპორციების შესაბამისად.

2. სამართლებრივი სტატუსი და გარანტიები

2.1 ობიექტის მშენებლობა მოიცავს ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის მეორე დონის მოწყობას, როგორც ეს არის განსაზღვრული შ.პ.ს. "ინსტიტუტ საქშახტპროექტსა" და ს.ს. "ინჟმშენს" შორის 2007 წლის 10 აპრილს დადებული სანარდო ხელშეკრულებით, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია;

2.2 ობიექტის მშენებლობის განსახორციელებლად შეიქმნა წინამდებარე ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა, იურიდიული პირის შეუქმნელად, რომელიც არსებობს, ფუნქციონირებს და მოქმედებს ობიექტის მშენებლობის დასრულებამდე;

2.3 ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი მხარეები აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ მათი მხრიდან ხელშეკრულების დადების მიზანია ხელშეკრულების საგანში მოცემული ქმედებებისა და ერთობლივი საქმიანობის შედეგად წარმოშობილი ურთიერთობების სამართლებრივი მოწესრიგება;

2.4 ხელშეკრულებაზე ხელმომწერ მხარეებს გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება იკისრონ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით.

2.5 წინამდებარე ხელშეკრულება ხელმოწერილი იქნება შესაბამისი წესით მხარეების მიერ და წარმოადგენს მხარეებისთვის იურიდიულად სავალდებულო დოკუმენტს.

2.6 მესამე პირებთან ურთიერთობის გამარტივებისა და იდენტიფიკაციის მიზნით, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ერთობლივ საქმიანობას – ამხანაგობას ეწოდება ამხანაგობა "ავტოფარეხი -2".

7 ამხანაგობის მართვის ორგანოს აღგილსამყოფელია: ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4.

შენატანები ამხანაგობაში

1 წინამდებარე ხელშეკრულების საერთო მიზნის განსახორციელებლად დამფუძნებელი წევრები განახორციელებენ ქონებრივ შენატანებს ამხანაგობაში ფულადი და არაფულადი სახით;

2 "ინსტიტუტს" ამხანაგობის მიზნის განსახორციელებლად ამხანაგობაში შენატანი შეაქვს ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით, რის შედეგადაც ინსტიტუტი მოიპოვებს ამხანაგობის წილთა 48,71%-ს.

3 "ინვესტორებს" და საზოგადოებას ამხანაგობის მიზნის განსახორციელებლად ამხანაგობაში შეაქვთ ფულადი თანხები ქვემოთ ჩამოთვლილი რაოდენობითა და პროპორციით:

ა. თენგიზ ქუთათელაძე – 29 371 ლარი, 16,46%;
ბ. ოლეგ ვადაჭკორია – 29 371 ლარი, 16,46%;
გ. არჩილ კბილაშვილი – 29 371 ლარი, 16,46%;
დ. დავით გუნცაძე – 20 732 ლარი, 11,62%";
ე. დავით ძიძიგური – 20 162 ლარი, 11,3%;
ვ. ვიქტორ ყიფიანი – 19 290 ლარი, 10,81%;
ზ. ვახტანგ შევარდნაძე – 19 290 ლარი, 10,81%;
თ. ვალერიან საძაგლიშვილი – 5 183 ლარი, 2,9%
ი. საზოგადოება – 5 665 ლარი, 3,175%.

გარდა ამისა, საზოგადოება გადასცემს ამხანაგობას მის საკუთრებაში არსებული ობოექტის საპროექტო დოკუმენტაციას.

4 ამ დებულების 3.3 პუნქტში აღნიშნულ პირებს ფულადი შესატანის 30% ამხანაგობაში შეაქვთ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში, ხოლო დარჩენილი 70%-ის შეტანა მოხდება შ.პ.ს. "ინსტიტუტ საქშახტპროექტსა" და ს.ს. "ინუმშენს" შორის 2007 წლის 10 აპრილს დადებული ნარდობის ხელშეკრულების შესაბამისად, ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ ამხანაგობის წევრებისათვის შესაბამისი შეტყობინების ჩაბარებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში.

5 ამხანაგობის წევრი ვალდებულია შესატანის შეტანისთანავე აცნობოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს და 3.4 პუნქტში აღნიშნულ ვადაში წარუდგინოს მას გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის ორიგინალი. იმ შემთხვევაში თუკი ამხანაგობის წევრი დათქმულ ვადაში ვერ უზრუნველყოფს შესაბამისი თანხის გადახდას იგი კარგავს წილს და მისი წილი თანაბრად გადანაწილდება ამხანაგობის წევრებზე ამხანაგობაში მათი არსებული წილის პროპორციულად. ამხანაგობის წევრის მიერ თანხის გადაუხდელობისა და მისი წილის სხვა წევრებზე გადანაწილების თაობაზე ამხანაგობის თავმჯდომარე აცნობებს ამხანაგობის დანარჩენ წევრებს, რომლებსაც უფლება აქვთ შესაბამისი შეტყობინების მიღებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში მოახდინონ შესაბამისი გადახდა და ამხანაგობის თავმჯდომარისადმი გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის ორიგინალის წარდგენა. იგივე წესი მოქმედებს მანამ სანამ გადასახდელი თანხა სრულად არ იქნება გადახდილი. იმ შემთხვევაში თუკი ამხანაგობის თავმჯდომარე აღმოაჩენს, რომ ამხანაგობის წევრმა არ შეიტანა

შესატანი, ხოლო დანარჩენმა წევრებმა არ ისურვეს მისი შეტანა, მაშინ ამხანაგობის თავმჯდომარეს უფლება აქვს დაუფარავი წილი შესაძენად შესთავაზოს ამხანაგობის არაწევრ მე-3 პირს.

3.6 ნებისმიერი შენატანი ამხანაგობაში წარმოადგენს ამხანაგობის საკუთრებას, ხოლო მხარეებს საკუთრებაში გადაეცემათ მათ მიერ განხორციელებული შენატანების შესაბამისი წილები ქვემოთ ჩამოთვლილი პროპორციით:

ა. ინსტიტუტი – 48,71%
ბ. თენგიზ ქუთათელაძე – 8,23%;
გ. ოლეგ ვადაჭკორია – 8,23%;
დ. არჩილ კბილაშვილი – 8,23%;
ე. დავით გუნცაძე – 5,81%";
ე. დავით ძიძიგური – 5,65%;
ვ. ვიქტორ ყიფიანი – 5,255%;
ზ. ვახტანგ შევარდნაძე – 5,255%;
თ. ვალერიან საძაგლიშვილი –1,455%
ი. საზოგადოება –3,175%.

3.7 ობიექტის აშენების შემდეგ ობიექტი იქნება 3.6 პუნქტში აღნიშნულ პირთა წილადი საკუთრება, სადაც თითოეული მესაკუთრის წილი განისაზღვრება 3.6 პუნქტში აღნიშნული პროცენტებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამხანაგობის წევრი არ შეიტანს შესატანს. ობიექტის აშენების შემდეგ ამხანაგობის თავმჯდომარე საჯარო რეესტრს წარუდგენს ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების ოქმს, რომელშიც ასახული იქნება თითოეული მესაკუთრის წილი ფაქტობრივი მდგომარეობით, რაც გახდება საფუძველი საჯარო რეესტრის მიერ შესაბამისი ჩანაწერის განსახორციელებლად.

3.8 მხარეებს უფლება აქვთ განახორციელონ მონიტორინგი ამხანაგობის სხვა წევრის მიერ თავისი ვალდებულების შესრულებაზე.

3.9 ამხანაგობის წევრების მიერ შესატანის შეტანა ხორციელდება სს "ინჟმშენის" საბანკო ანგარიშზე საბანკო გადარიცხვის მეშვეობით. გადახდა ხორციელდება იმ გრაფიკით, როგორც ეს დადგენილია ინსტიტუტსა და სს "ინჟმშენს" შორის 2007 წლის 10 აპრილს დადებული სანარდო ხელშეკრულებით. გადარიცხვის დამადასტურებელი ქვითარის ორიგინალს ამხანაგობის წევრები გადახდისთანავე შესანახად ჩააბარებენ ამხანაგობის თავმჯდომარეს. წინამდებარე ამხანაგობის შექმნის გამო ამხანაგობის წევრებს საჭიროდ მიაჩნიათ, რომ ინსტიტუტსა და სს "ინჟმშენს" შორის 2007 წლის 10 აპრილს დადებული ხელშეკრულება იგივე ვალდებულებების შენარჩუნებით გადაფორმდეს ამ ამხანაგობასა და სს "ინჟმშენს" შორის, სადაც ინსტიტუტის უფლებამონაცვლე იქნება ეს ამხანაგობა.

4. ხელშეკრულების მხარეთა შორის წილის განსაზღვრა

4.1 ხელშეკრულების მხარეთა ძირითად მიზანს წარმოადგენს დასრულებული ობიექტის საკუთრებაში მიღება. ობიექტის დასრულების შემდეგ ამხანაგობა იშლება, ობიექტი გადადის ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში და ობიექტი საჯარო რეესტრში აღირიცხება როგორც ამხანაგობის წევრთა საერთო

საკუთრება, სადაც საერთო საკუთრებაში ამხანაგობის წევრთა წილი განისაზღვრება 3.6 პუნქტით განსაზღვრული პროცენტებით.

4.2 ობიექტის დასრულების შემდეგ საერთო მესაკუთრენი (ამხანაგობის წევრები) მოახდენენ ავტოსადგომების ფართის განაწილებას ერთმანეთს შორის, რომელსაც ექნება პირობითი ხასიათი და მიზნად ისახავს საერთო მესაკუთრეებს შორის გაუგებრობის თავიდან აცილებას. პირობითი განაწილება დაფიქსირდება მესაკუთრეთა საერთო კრების ოქმით. საზოგადოებას უფლება ექნება ისარგებლოს ორი ავტოსადგომით.

4.3 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი ყველა პირი აღიარებს და აცხადებს, რომ:

ა) ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე, კერძოდ 2005 წლის 30 დეკემბერს შპს "ინსტიტუტ საქაშახტპროექტს", შპს "ბუნება-91"-ს, შპს "მირაჟსა" და შპს "ჯი-ემ-თი სასტუმროებს" შორის გაფორმდა "ხელშეკრულება, ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის (მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობის) შესახებ", რომლის შესრულების შემდეგ ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უნდა წარმოიშვას ავტოფარეხის პირველი დონე, რომლის მესაკუთრე იქნება შპს "ჯი-ემ-თი სასტუმროები". აღნიშნული ხელშეკრულება თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს;

ბ) ამ ხელშეკრულების ხელმოწერით და მისი შემდგომი შესრულებით ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უნდა წარმოიშვეს მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის პირველი დონის გადახურვის თავზე მშენებარე მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხის მეორე დონე, რომლის მესაკუთრეებიც იქნებიან ამ ხელშეკრულების 3.6 პუნქტში აღნიშნული მხარეები;

გ) ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის პარალელურად 2007 წლის 16 მაისს შპს "ინსტიტუტ საქშახტპროექტს", შპს "დიდი დიღმის ოაზისსა" და შპს "ბუნება 91-ს" შორის გაფორმდა "ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა – თავისუფლების მოედანი №4) შესახებ", რომლის შესრულების შემდეგ ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ავტოფარეხის მეორე დონის თავზე წარმოიშვება შვიდსართულიანი კორპუსი, რომლის მესაკუთრენიც იქნებიან ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირნი. აღნიშნული ხელშეკრულება თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს;

დ) წინამდებარე ხელშეკრულების 4.3 "ა-გ" პუნქტებში აღნიშნული ხელშეკრულებების საბოლოო შესრულებამდე, ინსტიტუტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი გადადის "ამხანაგობა ავტოფარეხი 2-ისა" და "ამხანაგობა თავისუფლების მოედანი №4–ის" საერთო საკუთრებაში, რომელიც დატვირთული იქნება ამ ხელშეკრულების 4.3 "ა" პუნქტში აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებით.

ე) წინამდებარე ხელშეკრულების 4.3 "ა-გ" პუნქტებში აღნიშნული ხელშეკრულებების შესრულების შემდეგ მიწის ნაკვეთი გადავა ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ სუბიექტთა საერთო საკუთრებაში, სადაც მათი საკუთრება მიწაზე აშენებული შენობა-ნაგებობების მიმართ განისაზღვრება შესაბამისი ხელშეკრულებებით, ხოლო მიწის მიმართ განისაზღვრება შესაბამისი იდეალური წილით.

5. ამხანაგობის ხარჯები

5.1 ამხანაგობის ხარჯად განიხილება ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია იურიდიული, სამშენებლო, საპროექტო თუ სხვა საქმიანობის განხორციელებასთან და პირდაპირ ან არაპირდაპირ გამიზნულია სახელშეკრულებო მიზნის მისაღწევად. აღნიშნული სახის ხარჯები იურიდიულად უნდა დასტურდებოდეს კანონით დადგენილი წესით (ანგარიშფაქტურით ან სპეცანგარიშფაქტურით ან სასაქონლო ზედნადებით ან მომსახურების ხელშეკრულებით ან ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი თანხების საგადახდო დავალებებით). ნაღდი ანგარიშსწორების შემთხვევაში საჭიროა სალაროს ჩეკი, ხოლო გადარიცხვების შემთხვევაში საჭიროა საგადახდო დავალებები დამოწმებული საბანკო დაწესებულების მიერ. ცალკეულ შემთხვევებში ხარჯი შეიძლება დასტურდებოდეს მოქმედი საბუღალტრო აღრიცხვის წესების შესაბამისად გაცემული საწარმოს გასავლის ორდერით.

6. მართვის ორგანოთა სტრუქტურა და ფუნქციები

6.1 ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები საერთო საქმიანობას ახორციელებენ ერთობლივად ამხანაგობის საერთო კრების გადაწყვეტილებით, რომელიც მოიწვევა ერთ-ერთი მხარის ან ამხანაგობის თავმჯდომარის მოთხოვნით.

6.2 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საკითხებთან დაკავშირებით საერთო კრება გადაწყვეტილებას იღებს ხმათა უბრალო უმრავლესობით;

6.3 ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება არის ამხანაგობის უმაღლესი ორგანო;

6.4 ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების კომპეტენციას განეკუთვნება:

ა. ობიექტის მშენებლობის პროცესისა და ამხანაგობის ძირითადი ორგანიზაციულ-ფინანსური საქმიანობის ხელმძღვანელობა და ზედამხედველობა და მასთან წამოჭრილი საკითხების გადაწყვეტა;

ბ. ამხანაგობის მიერ უძრავი ქონების შეძენის, ან ვალდებულებებით დატვირთვის საკითხის გადაწყვეტა;

გ. მესამე პირებთან ურთიერთობების წარმართვა სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების მიზნით;

დ. ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობის ხელმძღვანელობა და ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობაზე ზედამხედველობა;

ე. ამხანაგობის სტრატეგიული საკითხების მართვა;

ვ. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილება-დამატების შეტანა;

ზ. ამხანაგობის თავმჯდომარის დანიშვნა და გათავისუფლება;

6.5 ამხანაგობას ჰყავს ერთი თავმჯდომარე. ამხანაგობის თავმჯდომარის კომპეტენციას განეკუთვნება:

ა. წარმოადგინოს ამხანაგობა ნებისმიერ მესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის სახელმწიფო დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებში;

ბ. ამხანაგობის სახელით გახსნას ანგარიშები საბანკო დაწესებულებებში, სახელშეკრულებო მიზნის მისაღწევად განკარგოს ისინი და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ გარიგებას ამხანაგობის სახელით, ხოლო სხვა შემთხვევებში საერთო კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე;

გ. აწარმოოს სხვა ქმედებები, რაც დაკავშირებულია ამხანაგობის ყოველდღიურ საქმიანობასთან.

7. ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა (*ამხანაგობის წევრთა*) უფლებები და მოვალეობები

7.1 მხარეები ვალდებულნი არიან:
ა. ამხანაგობის საერთო კრების თანხმობის გარეშე, არ გადასცენ მესამე პირებს წილი და ის უფლებები, რომლებიც გამომდინარეობს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან;
ბ. პასუხი აგონ მათი ქმედების შედეგად ამხანაგობისათვის მიყენებულ ზიანზე;
გ. წილის პროპორციულად გაიღონ ხარჯები ობიექტის მშენებლობაში.

7.2 მხარეებს უფლება აქვთ:
ა. მოითხოვონ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება სხვა მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო;
ბ. ვადამდე შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება სხვა მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში;
გ. მოითხოვონ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაცვა;
დ. ისარგებლონ მესამე პირებთან შედარებით წილის უპირატესი შესყიდვის უფლებით;
ე. განახორციელონ მონიტორინგი ამხანაგობის საქმიანობაზე ან ამხანაგობის წევრის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე.

8. წილის განკარგვა

8.1 ამხანაგობის წევრის უფლება არა აქვს თავისი წილი განკარგოს ამხანაგობის საერთო კრების თანხმობის გარეშე;
8.2 წილის გასხვისებისას ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები სარგებლობენ წილის შეძენის უპირატესი უფლებით;
8.3 წილის ახალი შემძენი ვალდებულია დაეთანხმოს წინამდებარე ხელშეკრულებას და მიიღოს მასში გათვალისწინებული ყველა უფლება-მოვალეობები. წილის შემძენზე გადადის ყველა ის ვალდებულება, რაც წილთან დაკავშირებით გააჩნდა მხარეს, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გამონაკლისებისა.

9. მხარეთა პასუხისმგებლობა

9.1 მხარეები ვალდებულნი არიან არ გაახმაურონ ამ საქმიანობის შედეგად მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.
9.2 მხარეებს უფლება არა აქვთ ვადამდე შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება, გარდა მოქმედი კანონმდებლობით და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა და პირობებით.
9.3 ამხანაგობიდან გასვლა დაუშვებელია ისეთ დროს ან ისეთ გარემოებაში, რაც ზიანს შეუქმნის ერთობლივ საქმიანობას.
9.4 მხარეთა მიერ ხელშეკრულების პირობების ბრალეულად დარღვევის შემთხვევაში, დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს სხვა მხარეს ასეთი მოქმედებით მიყენებული ზიანი;

10. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

10.1 ხელშეკრულება ძალაშია ხელშეკრულების მიზნის მიღწევამდე;
10.2 ამხანაგობა არსებობას წყვეტს შემდეგი ორი პირობის შესრულების შემდეგ:

ა. ობიექტი მიღებული იქნება ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით;
ბ. ამხანაგობის წევრები რეგისტრირებულნი იქნებიან, როგორც შესაბამისი უძრავი ქონების საერთო მესაკუთრეები ქობილისის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და სრულად იქნება შესრულებული წევრების ფინანსური ვალდებულებები ამხანაგობის მიმართ.

10.3 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ მხარეები განიხილებიან, როგორც ობიექტის საერთო მესაკუთრები.

11. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტის წესი

11.1 წინამდებარე ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე წევრთა უფლება-მოვალეობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

11.2 მხარეთა შორის წამოჭრილი ყველა სადავო საკითხი გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით ან სასამართლოში.

12. ფორს მაჟორი

12.1 წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმომწერი მხარეები თავისუფლდებიან მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებებისაგან თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი გარემოებებით, რომელთა გადაწყვეტა მათ ძალებს აღემატება.

12.2 წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორსმაჟორულ გარემოებებს მიეკუთვნება:

- სტიქიური უბედურებები: მიწისძვრა, წყალდიდობა, დამანგრეველი გრიგალი და სხვა.
- სახელმწიფო ცენტრალური ან ადგილობრივი ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო, კანონქვემდებარე ან ადმინისტრაციული აქტების მიღება, რომელიც შეუძლებელს გახდის ობიექტის მშენებლობის განხორციელებას.
- სახელმწიფოს მიერ, საქართველოს კონსტიტუციიდან გამომდინარე, საომარი პირობების არსებობისას, საგანგებო ან საომარი მდგომარეობის გამოცხადება.

13. დამატებითი პირობები

13.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ამხანაგობის წევრთა მიერ მისი ხელმოწერის, სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და მოქმედებს ხელშეკრულებაში მითითებული ვადის ამოწურვამდე.

13.2 ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება ძალაშია, თუ იგი შესრულებულია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია მხარეთა მიერ.

13.3 ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის შეცვლა, მოდიფიცირება, უარყოფა, გაუქმება ან შეწყვეტა არ იქონიებს გავლენას მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შესრულებაზე.

13.4 თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში რომელიმე მუხლი თუ პუნქტი კანონის საფუძველზე მიიჩნევა ძალადაკარგულად, აღნიშნული ცვლილება გავლენას არ იქონიებს ხელშეკრულების სხვა ნებისმიერი მუხლისა თუ პუნქტის იურიდიულ ძალასა და კანონიერებაზე.

13.5 იმ შემთხვევაში თუკი ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში მოხდება ინსტიტუტის რეორგანიზაცია (ნაწილით გაყოფა/გამოყოფა, ლიკვიდაცია, გარდაქმნა ან სხვა) მაშინ ინსტიტუტის ადგილს ამ ხელშეკრულებაში დაიჭერს რეორგანიზაციის შედეგად წარმოშობილი სუბიექტები ინსტიტუტის წილის ფარგლებში რეორგანიზაციით დაცვენილი განაწილების შესაბამისად.

13.6 ხელშეკრულების ხარვეზის შემთხვევაში გამოიყენება კანონით განსაზღვრული დებულებები.

13.7 მხარეთა შეთანხმებით წინამდებარე გარიგების ღირებულება განისაზღვრა 178 435 (ას სამოცდათვრამეტი ათას ოთხასოცდათხუთმეტი) ლარით.

13.8 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ოცი იდენტური ძალის მქონე ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ციური ბერიძის სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №68-ში, ხოლო დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს ხელზე.

14. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერა:

შპს „ინსტიტუტი საქაშახტპროექტი“
ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4,
ტელ.: 984061, ფაქსი: 984062
საიდენტიფიკაციო კოდი, 204851614
ს.ს. "საქართველოს ბანკის" ცენტრალური ფილიალი
ა/ა: 027467146, კოდი 220101502

დირექტორი _____ /თ. ქუთათელაძე /

შპს „ბუნება 91“
ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4
ტელ.: 984062, ფაქსი: 984062
საიდენტიფიკაციო კოდი, 211359634
ს.ს. "საქართველოს ბანკის" ცენტრალური ფილიალი
ა/ა: 020467114, კოდი 220101502

დირექტორი _____ /ნ. უზნაძე/

თენგიზ ქუთათელაძე
დაბადებული 1950 წლის 11 ივნისს ქ. თბილისში,
პირადობის მოწმობის ნომერი №0297395,
პირადი 01030030376, გაცემული თბილისის
ჩუღურეთის შს რაიგანყოფილების მიერ 26.02.2002 წელს,
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4, მე-3 სართ

თენგიზ ქუთათელაძე _____

ოლეგ ვადაჭკორია
დაბადებული 1954 წლის 16 დეკემბერს ქ. თბილისში,
პირადობის მოწმობის ნომერი ა0360148,
პირადი №01015004393, გაცემული თბილისის
მთაწმინდა-კრწანისის შსს I განყოფილების მიერ 19.02.2002 წელს.
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4, მე-3 სართ

ოლეგ ვადაჭკორია _____

არჩილ კბილაშვილი
დაბადებული 1971 წლის 2 დეკემბერს ბაღდათში,
პირადობის მოწმობის ნომერი №0193340,
პირადი №09001000978, გაცემული თბილისის
საბურთალოს რ-ნის შ/ს სამმართველოს მიერ 24.04.1998 წელს,

საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4, მე-4 სართ

არჩილ კბილაშვილი _____

დავით გუნცაძე
დაბადებული 1945 წლის 16 აგვისტოს,
პირადობის მოწმობის ნომერი ა0121888,
პირადი №01010003591, გაცემული თბილისის
ჩულურეთის რაიონის შსგ მიერ 21.06.1996 წელს,
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4, მე-3 სართული

დავით გუნცაძე _____

დავით ძიძიგური
დაბადებული 1970 წლის 23 თებერვალს ქ. გორში,
პირადობის მოწმობის ნომერი გ 0287430,
პირადი ნომერი 01008021675,
გაცემული ვაკე-საბურთალოს შსგ მიერ 2000 წელს,
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4, მე-4 სართ

დავით ძიძიგური _____

ვიქტორ ყიფიანი
დაბადებული 1971 წლის 13 ოქტომბერს ქ. ქუთაისში,
პირადობის მოწმობის ნომერი ბ0651999,
პირადი ნომერი 01017000928,
გაცემული ქ.თბილისის მთაწმინდის საპასპორტო
და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 2005 წელს,
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4, მე-4 სართ

ვიქტორ ყიფიანი _____

ვახტანგ შევარდნაძე
დაბადებული 1965 წლის 5 იანვარს ქ. თბილისში,
პირადობის მოწმობის ნომერი ა 0336292,
პირადი ნომერი 01009001482
გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს შ.ს.ს.
მე-6 განყოფილების მიერ 03.08.2001 წელს,
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4, მე-4 სართ

ვახტანგ შევარდნაძე _____

ვალერიან საძაგლიშვილი
დაბადებული 1942 წლის 30 ივლისს,
პირადობის მოწმობის ნომერი დ0123337,
პირადი ნომერი 01024025449, გაცემული თბილისის საბურთალოს
რაიონის შსს მიერ 07.09.1998 წელს
საკონტაქტო მისამართი: თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4

ვალერიან საძაგლიშვილი _____

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის №1-5391----------

ორიათას შვიდი წლის 16 მაისს მე, ციური ბერიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი ილია ჭავჭავაძის გამზ. №68, მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

1) **შ.პ.ს. "ინსტიტუტი საქშახტპროექტის" დირექტორმა ბატონმა თენგიზ ქუთათელაძემ** (დაბ. 11.06.1950წ., მცხ. თბილისი, თამარ მეფის №19, პირადი № 01030030376, პ/მ № ბ 0297395, გაცემული ჩუღურეთის შს რაიგანყოფილების მიერ 26.02.2002წ.)
2) **შ.პ.ს. "ბუნება 91"-ს დირექტორმა ქალბატონმა ნათელა უზნაძემ** (დაბ. 26.05.1950წ., მცხ. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, კვარტ. 2, კორპ. 5, ბინა 72, პირადი №01010004403, პ/მ № ა 0098171, გაცემული თბილისის ვაკის რაიონის შს მე-3 ქვეგანყოფილების მიერ 01.02.1996წ.)
3) ბატონმა **თენგიზ ქუთათელაძემ** (დაბადებული 1950 წლის 11 ივნისს ქ. თბილისში, პირადობის მოწმობის ნომერი ბ0297395, პირადი 01030030376, გაცემული თბილისის ჩუღურეთის შს რაიგანყოფილების მიერ 26.02.2002 წ.)
4) ბატონმა **ოლეგ ვადაჭკორიამ** (დაბადებული 1954 წლის 16 დეკემბერს ქ. თბილისში, პირადობის მოწმობის ნომერი ა0360148, პირადი №01015004393, გაცემული თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის შსს I განყოფილების მიერ 19.02.2002 წ.)
5)ბატონმა **არჩილ კბილაშვილმა** (დაბადებული 1971 წლის 2 დეკემბერს ბაღდათში, პირადობის მოწმობის ნომერი ბ0193340, პირადი №09001000978, გაცემული თბილისის საბურთალოს რ-ნის შ/ს სამმართველოს მიერ 24.04.1998 წ,)
6) ბატონმა **დავით გუნცაძემ** (დაბადებული 1945 წლის 16 აგვისტოს, პირადობის მოწმობის ნომერი ა0121888, პირადი №01010003591, გაცემული თბილისის ჩუღურეთის რაიონის შსგ მიერ 21.06.1996 წ.,
7) ბატონმა **დავით ძიძიგურმა** (დაბადებული 1970 წლის 23 თებერვალს ქ. გორში, პირადობის მოწმობის ნომერი გ 0287430, პირადი ნომერი 01008021675, გაცემული ვაკე-საბურთალოს შსგ მიერ 2000 წ.)
8) ბატონმა **ვიქტორ ყიფიანმა** (დაბადებული 1971 წლის 13 ოქტომბერს ქ. ქუთაისში, პირადობის მოწმობის ნომერი ბ0651999, პირადი ნომერი 01017000928, გაცემული ქ.თბილისის მთაწმინდის საპასპორტო და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 2005 წ,)
9) ბატონმა **ვახტანგ შევარდნაძემ** (დაბადებული 1965 წლის 5 იანვარს ქ. თბილისში, პირადობის მოწმობის ნომერი ა 0336292, პირადი ნომერი 01009001482 გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს შ.ს.ს. მე-6 განყოფილების მიერ 03.08.2001 წ.)
10) ბატონმა **ვალერიან საძაგლიშვილმა** (დაბადებული 1942 წლის 30 ივლისს, პირადობის მოწმობის ნომერი დ0123337, პირადი ნომერი 01024025449, გაცემული თბილისის საბურთალოს რაიონის შსს მიერ 07.09.1998 წ.)

მათ წარმოადგინეს ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა "**ავტოფარეხი 2**"-ის) შესახებ ხელშეკრულება და წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის საჭირო დოკუმენტაცია. დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად მე დავრწმუნდი, რომ ისინი უფლებამოსილნი არიან დადონ აღნიშნული გარიგება, მათი პირადობა დადგენილია წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი საბუთების მეშვეობით, მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს.

წარმოდგენილია შემდეგი დოკუმენტები:

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო 1/15/5/66/8, განაცხადის რეგისტრაციის № 3316/99, თარიღი 28.09.1999წ. გაცემული 08.05.2007წ. მიწის (უძრავი ქონების) მახასიათებლები: სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 1, სექტორი – მთაწმინდა, კოდი – 15, კვარტლის №5, ნაკვეთის №66/8, ფართობი 1402 კვ.მ., მისამართი: თავისუფლების მოედანი №4, უფლება – საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო.

ბ) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურიხ მიერ გაცემული ცნობა, რეგისტრაციის №ყად - 41031 ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ, გაცემული 08.05.2007წ.

გ) საკადასტრო რუკა;

დ) ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრის ფორმულარიდან შპს "ინსტიტუტი საქშახტპროექტის" და შპს "ბუნება – 91"-ის შესახებ;

ე) შპს "ინსტიტუტი საქშახტპროექტის" და შპს "ბუნება – 91"-ის 2007 წლის 16 მაისის პარტნიორთა კრების ოქმები.

მე შევამოწმე ხელშეკრულების შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან, მხარეებს განვუმარტე გარიგების შინაარსი, მათ წაიკითხეს ხელშეკრულება და განაცხადეს, რომ ხელშეკრულებაში ასახული პირობები სრულიად შეესაბამება მათ სურვილს, მხარეებმა ხელშეკრულებას ხელი მოაწერეს ჩემი თანდასწრებით.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 519,37 ლარი, დღგ 93,48 ლარი, სულ 612,85 ლარი თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ციური ბერიძე


შეკრებილია და დანომრილია
ფურცლად
ნოტარიუსი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200623211
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	01.09.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**დოკუმენტის ასლის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნინო მასხულია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა N12.**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2997150
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	79432190696020

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

ორიათასოცი წლის პირველ სექტემბერს მე, ნოტარიუსი ნინო მასხულია, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა №12, ვამოწმებ *ნოტარიუსის, ქალბატონი ციური ბერიძის მიერ 2007 წლის 16 მაისს შპს „დიდი დიღმის ოაზისს“, შპს „ინსტიტუტ საქშახტპროექტსა და შპს „ბუნება 91“–ს შორის ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა „თავისუფლების მოედანი – 4“) შესახებ ხელშეკრულების, რეგისტრაციის №1–5392, დანართით №1, ნოტარიუსის, ქალბატონი ციური ბერიძის მიერ 2005 წლის 30 დეკემბერს შპს „ინსტიტუტ საქშახტპროექტს, შპს „ბუნება 91“–ს, შპს „მირაჟსა“ და შპს „ჯი–ემ–თი სასტუმროებს“ შორის ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის (მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობის) შესახებ ხელშეკრულების, რეგისტრაციის №1–13582, რომლის ასლი დამოწმებულია იმავე ნოტარიუსის მიერ 2007 წლის 16 მაისს, რეგისტრაციის №1–5388 და ნოტარიუსის, ქალბატონი ციური ბერიძის მიერ 2007 წლის 16 მაისს დამოწმებული შპს „ინსტიტუტი საქშახტპროექტს“, შპს „ბუნება–91“–ს, ბ–ნ თენგიზ ქუთათელაძეს, ბ–ნ ოლეგ ვადაჭკორიას, ბ–ნ არჩილ კბილაშვილს, ბ–ნ დავით გუნცაძეს, ბ–ნ დავით ძიძიგურს, ბ–ნ ვიქტორ ყიფიანს, ბ–ნ ვახტანგ შევარდნაძესა და ბ–ნ ვალერიან სამაგლიშვილს შორის ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა „ავტოფარეხი–2“–ის) შესახებ ხელშეკრულების, რეგისტრაციის №1–5391,* ფოტოასლის იდენტურობას დედანთან, ორმოცდაორ გვერდზე, ერთ ცალად, რომელიც ჩემთან წარმოდგენილია ქალბატონი **მარიამ ქარსელაძის** მიერ, დაბადებული 1994 წლის 18 ივნისს ქუთაისში, პირადი №60001136299, რეგისტრირებული ქ.ქუთაისში, ვალერიან მიზანდარის ქუჩა №21.

ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა იმის გამო, თუკი დოკუმენტის დედანი კანონსაწინააღმდეგოა ან გაყალბებულია მატერიალურად ან შინაარსობრივად.

გადახდილია 24,78 ლარი - აქედან: საზღაური 21,00 ლარი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.5 მუხლის საფუძველზე, ხოლო 3,78 ლარი დღგ, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი: ნინო მასხულია

01.09.2020 17:17

ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა
ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის (მიწისძვრამ ავტოფარეხის მშენებლობის) შესახებ

ეს ხელშეკრულება ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის შესახებ (შემდგომში ხელშეკრულება) დადებულია ქ. თბილისში, 2005 წლის 30 დეკემბერს, შემდეგ მხარეებს შორის:

1 შპს "ინსტიტუტი საქშახტპროექტი", წარმოდგენილი მისი დირექტორის თენგიზ ქუთათელაძის სახით, რომელიც მოქმედებს შპს "ინსტიტუტი საქშახტპროექტი"-ს წესდებისა და შპს "ინსტიტუტი საქშახტპროექტი"-ს 2005 წლის 5 ოქტომბრის პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე (შემდგომში ნაკვეთის მესაკუთრე);

2 შპს "ბუნება-91", წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნათელა უზნაძის სახით, რომელიც მოქმედებს შპს "ბუნება-91"-ის წესდებისა და შპს "ბუნება-91"-ის 2005 წლის 30 სექტემბრის პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე (შემდგომში პროექტის მესაკუთრე);

3 შპს "მირაჟი", წარმოდგენილი მისი დირექტორის დავით გუნცაძის სახით, რომელიც მოქმედებს შპს "მირაჟი"-ს წესდებისა და შპს "მირაჟი"-ს 2005 30 სექტემბრის პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე (შემდგომში ერთიანი დამკვეთი);

4 შპს "ჯი-ემ-თი სასტუმროები", წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის გიორგი თავაძის სახით, რომელიც მოქმედებს შპს "ჯი-ემ-თი სასტუმროები"-ს წესდების საფუძველზე (შემდგომში ინვესტორი).

მხარეები ითვალისწინებენ რა, რომ:

- ნაკვეთის მესაკუთრე და პროექტის მესაკუთრე საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 24 აპრილის №249გ განკარგულების თანახმად, არიან ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4-ში მშენებარე მულტიფუნქციური კომპლექსის მენაშენეები (შესაბამისად, შესაძლოა ხელშეკრულებაში ერთობლივად მოხსენიებულ იქნენ როგორც მენაშენეები);

- ქ. თბილისის მერიის მიერ 1996 წლის 17 ივნისს დამტკიცებულ იქნა თბილისის მთავარ არქიტექტორთან და ამ კვარტლის ჯგუფა მენაშენეებთან შეთანხმებული ქ. თბილისში, "თავისუფლების მოედნის დაზიანებული კვარტლის რეკონსტრუქციის გეგმა", ხოლო ამ გეგმის საფუძველზე ინვესტორის მიერ დამუშავებულია ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედნის მშენებარე კვარტლის საორიენტირო გეგმა (სატრანსპორტო სქემა)";

- საქართველოს არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო არასაწყებო ექსპერტიზის სამმართველოს 1994 წლის 11 დეკემბრის №ნე-56 ნაერთი საექსპერტო დასკვნის რეკომენდაციის და მენაშენეთა 1995 წლის 14 იანვრის სხდომის საოქმო გადაწყვეტილებების საფუძველზე, მენაშენეების მიერ 1997 წლის 28 იულის ერთობლივად დამტკიცებულ იქნა მულტიფუნქციური

კომპლექსის ნაწილის, №2 და №2ა კორპუსების (შესაბამისად მშენებლობის მე-2 და მე-4 რიგი) მუშა პროექტი;

- ქ. თბილისის არქიტექტორულ სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის მიერ 1998 წლის 03 დეკემბერს ერთიანი დამკვეთის სახელზე (რომელიც მენაშენეა 1996 წლის 21 ოქტომბრის საოქმო შეთანხმებით ასრულებს მულტიფუნქციური კომპლექსის ერთიანი დამკვეთის ფუნქციას) გაცემული იქნა და შემდგომში სათანადო წესით გაგრძელებული იქნა მულტიფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვა №12;

- ინვესტორი წარმოადგენს ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედნის №4-ში, ანუ იგივე მისამართზე (მულტიფუნქციური კომპლექსის მეზობლად) მდებარე მიწის ნაკვეთისა და ექსპლუატაციაში მიღებული მრავალფუნქციური შენობის (სასტუმრო ქორთიარდ მარიოტი და ჯი-ემ-თი პლაზა) მესაკუთრეს და სურვილი აქვს ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის შედეგად გახდეს ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედნის №4-ში ასაშენებელი მულტიფუნქციური კომპლექსის №2 და №2ა კორპუსის მიწისქვეშა ავტოფარეხების თანამესაკუთრე ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი და მიზანი

მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საშუალებებით და პირობებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად იმოქმედონ საერთო მიზნის მისაღწევად, კერძოდ, განახორციელონ ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედნის №4-ში მდებარე შ.პ.ს. "ინსტიტუტ საქშახტპროექტი"-ს საკუთრებაში არსებულ 1402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მისი მიმდებარე შ.პ.ს "მირაჟი"-ს საკუთრებაში არსებული 1413 კვ.მეტრიდან გამოყოფილი 200 კვ.მ-მდე (ერთიანი დამკვეთის მიერ ავტოფარეხის მშენებლობისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ზომები საბოლოოდ დაზუსტდება მუშა დოკუმენტაციით) მიწის ნაკვეთზე მიწისქვეშა გადახურული და ღია ნაწილებისაგან შემდგარი ორდონიანი ავტოფარეხის მშენებლობა მისასვლელი გზების ჩათვლით (შემდგომში ავტოფარეხი). მშენებლობა განახორციელდება მულტიფუნქციური კომპლექსის №2ა კორპუსის არსებული მუშა პროექტის ინვესტორის მიერ გაკორექტირებული და მენაშენეთა მიერ დამტკიცებული მუშა დოკუმენტაციის მიხედვით (შემდგომში მუშა დოკუმენტაცია).

მუშა დოკუმენტაციის დამტკიცების შემდეგი მშენებლობის ახალი ნებართვის მიღებისთანავე გასაშენებელ ორივე მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების განაწილება ხელშემკვრელ მხარეებს შორის განახორციელდება მათთვის საკუთრებაში გადასაცემი, დამტკიცებული მუშა დოკუმენტაციით დადგენილი, ფართების პროპორციულად, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესით და სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციით.

2. მხარეთა მონაწილეობა ერთობლივ საქმიანობაში

2.1 ერთობლივი საქმიანობის მიზნების მისაღწევად, მხარეები ერთობლივ საქმიანობაში მონაწილეობენ შემდეგი სახით:

2.1.1 ნაკვეთის მესაკუთრე ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე

გამოეყოფს თავის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4-ში მდებარე 1402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, რისთვისაც წარმოადგენს და მხარეებს გადასცემს დასახელებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ საბუთს, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

2.1.2 პროექტის მესაკუთრე ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე

მხარეებს გადასცემს მის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4-ში ახაშენებელი მულტიფუნქციური კომპლექსის №2ა კორპუსის არსებულ მუშა პროექტს.

2.1.3 ერთიანი დამკვეთი ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე:

მხარეებს გადასცემს მის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4-ში მულტიფუნქციური კომპლექსის №2 კორპუსის მუშა პროექტს და თავის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4-ში მდებარე 1413 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან, ავტოფარეხის ასაშენებლად გამოყოფს 200 კვ.მ-მდე მიწის ნაკვეთს და ამასთან დაკავშირებით მხარეებს გადასცემს ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების დამადასტურებელ საბუთს, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს;

მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად №2ა კორპუსის, მათ შორის ავტოფარეხის მშენებლობის პროცესში განახორციელებს ერთიანი დამკვეთის ფუნქციას, გარდა ამ ხელშეკრულების მუხლი 2.1.4-ით გათვალისწინებული შემთხვევებისა და კაპიტალურ მშენებლობაში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით განახორციელებს მშენებლობის ტექნიკურ ზედამხედველობას.

2.1.4 ინვესტორი ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე

მულტიფუნქციურ კომპლექსში შემავალი №2ა კორპუსის არსებული მუშა პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის ან/და ამით გამოწვეული ამ პროექტის სხვა ნაწილების კორექტირების საჭიროების შემთხვევაში მშენებლობაში მოქმედი საკანონმდებლო ნორმების და წესების მოთხოვნათა შესაბამისად, ერთიანი დამკვეთის მიერ ინვესტორისათვის გაცემული შესაბამისი მინდობილობის საფუძველზე უზრუნველყოფს ყველა იმ უფლებისა და ნებართვის მოპოვებას, რაც აუცილებელია ახლად დამუშავებული (გაკორექტირებული) მუშა დოკუმენტაციის დამტკიცებისა და რეალიზაციისათვის. ინვესტორი უფლებამოსილია მუშა დოკუმენტაციაში გასაშვები კომპლექსის გამოყოფის გზით უზრუნველყოს ავტოფარეხის ექსპლუატაციაში წინააღმდეგობაში არ იქნება მოქმედ კანონმდებლობასთან. გასაშვები კომპლექსი წარმოადგენს ამ ხელშეკრულებით გასახაზღვრულ ავტოფარეხს. ხელშეკრულების მიზნის

მიღწევის შემდეგ №2ა კორპუსის შემდგომი მშენებლობისათვის მუშა პროექტის "მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში" გათვალისწინებულ უნდა იქნას ამწე კრანის განლაგება სამშენებლო მოედნის ფარგლებში და სამშენებლო მასალების მიღება-დასაწყობება პირველი დონის ავტოფარეხის სახურავზე.

ერთობლივ საქმიანობაში ინვესტირებისათვის თანმიმდევრულად - და ეტაპობრივად გამოყოფს ფულად სახსრებს იმ ოდენობით, რაც აუცილებელია ამ ხელშეკრულების მიზნის მიღწევისათვის (მულტიფუნქციური კომპლექსის №1 და №2 კორპუსების არსებული მუშა პროექტების კორექტირების, შეთანხმებების, ექსპერტიზის, შესაბამისი ნებართვების მიღების, ავტოშარეხის და მასთან მისასვლელი გზების მშენებლობის ჩათვლით) და უზრუნველყოფს ამ ფულადი სახსრების ხარჯვას და ამ ხარჯვაზე კონტროლს მშშა დოკუმენტაციით განსაზღვრული ეტაპების შესაბამისად სანამ მიღწეული არ იქნება ამ ხელშეკრულების მიზანი. მშშა დოკუმენტაციის დამტკიცებამდე სახელშეკრულებო ღირებულება განისაზღვროს 200 000 (ორასი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტური თანხით ლარებში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ რეგისტრირებული კურსით. ამასთან ერთად, სახელშეკრულებო ღირებულება საბოლოოდ განისაზღვრება მხარეების მიერ შეთანხმებული და დადგენილი წესით დამტკიცებული მშშა დოკუმენტაციით, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, ინვესტორის ვალდებულება ავტოშარეხის (მისასვლელი გზების ჩათვლით) სამშენებლო სამუშაოების წარმოებაზე საჭირო ფულადი თანხების გამოყოფაზე წარმოიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოპოვებულ იქნება ამ ხელშეკრულების 2.1.4. მუხლით განსაზღვრული ნებართვები. ინვესტორი ხელშეკრულების 2.1.4 მუხლით განსაზღვრული პირობებით, მიიღებს ყველა მასზე დამოკიდებულ ზომას აღნიშნული ნებართვების მისაღებად, თუმცა, თუ რაიმე მიზეზით აღნიშნული ნებართვები ვერ იქნება მიღებული, ინვესტორს არ წარმოეშვება ავტოშარეხის (მისასვლელი გზების ჩათვლით) მშენებლობისათვის საჭირო ფულადი თანხების გამოყოფის ვალდებულება და შესაბამისად, მას არ დაეკისრება ამ ხელშეკრულების სხვა მხარეების ან მესამე პირების მიმართ რაიმე სახის პასუხისმგებლობა.

გამოყოფს სპეციალისტს, რომელიც ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ გამოყოფილ სპეციალისტთან და ერთიანი დამკვეთის ზედამხედველებთან ერთად ტექნიკურ ზედამხედველობას გაუწევს ავტოფარეხის მშენებლობის პროცესს.

2.2 ერთობლივი საქმიანობის პროცესის გაძღოლა განხორციელდება ამ ხელშეკრულების პირველი, მე-2 და მე-3 მუხლში აღნიშნული ვალდებულებების შინაარსიდან გამომდინარე.

3. სამშენებლო კომპანია

3.1. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ავტოფარეხის მშენებლობას განახორციელებს ინვესტორის მიერ კონკურსის წესით შერჩეული კომპანია (შემდგომში სამშენებლო კომპანია), რომელთანაც, მხარეების საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე ხელშეკრულებას დებს ინვესტორი. ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული იქნება ავტოშარეხის მშენებლობის ვადები, შესრულებული სამუშაოების ხარისხი, სახელშეკრულებო ღირებულება, ასევე სამშენებლო კომპანიის საბანკო გარანტიები და ვალდებულება, რომ მშენებლობა განხორციელებული იქნება მხარეების მიერ დამტკიცებული მშშა

დოკუმენტაციით, კანონმდებლობით დადგენილი წესებისა და ამ ხელშეკრულების საფუძველზე განსაზღვრული სხვა მოთხოვნების შესაბამისად და ასევე სამშენებლო კომპანიის პასუხისმგებლობასთან დაკავშირებული საკითხები.

4. უფლებების რეგისტრაცია და მრთობლივი საქმიანობის შედეგები

4.1. მხარეები ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისა და მისი სანოტარო წესით დამოწმების შემდეგ, დაუყოვნებლივ წარადგენენ ამ ხელშეკრულებას საჯარო რეესტრში შესაბამისი რეგისტრაციისათვის. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გასაშენებელი მიწის ნაკვეთებზე თითოეული მხარის იდეალური წილი განისაზღვრება №2 (ავტოფარეხის ასაშენებლად გამოყოფილი მიწის ნაკვეთზე) და №2ა კორპუსებში დამრკვეცებული მუშა დოკუმენტაციით თითოეული მხარისათვის დადგენილი, საკუთრებაში გადასაცემი ფართების პროპორციულად, რაზედაც გაკეთდება შესაბამისი ჩანაწერი საჯარო რეესტრის საალრიცხვო ბარათებში. ამ მშენებლობის გასაშვები კომპლექსის, ანუ ავტოფარეხის მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთანავე საჯარო რეესტრის საალრიცხვო ბარათებში განხორციელდება შესაბამისი ჩანაწერები მშენებლობით დასრულებულ ავტოფარეხში (გასაშვები კომპლექსი) მხარეთა (ცალ-ცალკე) კუთვნილი წილების მესაკუთრეებად რეგისტრაციის თაობაზე.

4.2. ერთობლივი საქმიანობის შედეგად მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ექსპლუატაციაში მიღებულ ავტოფარეხში საკუთრების უფლებების განსაზღვრა შემდეგია:

4.2.1. პირველი დონის (გადახურული) მიწისქვეშა ავტოფარეხი (№2ა კორპუსის, როგორც კონტურში, ასევე მის გარეთ), რომელიც ამ ხელშეკრულებაზე თანდართულ №1 ესკიზურ ნახაზში შემოხაზულია წითლად, საკუთრებაში გადაეცემა ინვესტორს.

4.2.2 მეორე დონის მიწისქვეშა ავტოფარეხის ღია (დროებით გადაუხურავი) ნაწილი (№2ა კორპუსის კონტურში და მის გარეთაც) რომელიც ამ ხელშეკრულებაზე თანდართულ №2 ესკიზურ ნახაზში შემოხაზულია ლურჯად, ერთობლივ საკუთრებაში გადაეცემათ მონაწილეებს.

4.2.3 პირველი დონის საკუთრებაში არსებული ავტოფარეხის ასაშენებლად გამოყოფილ მიწის ნაკვეთის ფარგლებში №2 კორპუსის კონტურის გარეთ (შეხაზვა: რომელიც არსებული მუშა პროექტის თანახმად ამავდროულად №2ა კორპუსის მიწისქვეშაა განთავსებული), რომელიც ამ ხელშეკრულებაზე თანდართულ №1 ესკიზურ ნახაზში შემოხაზულია ყვითლად, აშენებული პირველი დონის (გადახურული) ავტოფარეხი გადადის ინვესტორის საკუთრებაში, ხოლო მეორე დონის (დროებით გადაუხურავი) ავტოფარეხი, რომელიც ამ ხელშეკრულებაზე თანდართულ №2 ესკიზურ ნახაზზე შემოხაზულია მწვანედ, საკუთრებაში გადაეცემა ორთიან დამკვეთს.

4.2.4 მხარეები დამატებით შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულების დანარჩენ მხარეებს უქნებათ ამ მუხლის თანახმად ინვესტორის საკუთრებაში გადაცემული ავტოფარეხის იმ ნაწილით სარგებლობის უფლება (აუცილებელი გზა), რომელიც განისაზღვრება მუშა დოკუმენტაციით და რომელიც აუცილებელია მეორე დონის მიწისქვეშა ავტოფარეხის ღია (დროებით გადაუხურავ) ნაწილში მისახვედრად (იმ შემთხვევაში თუ ასეთის საჭიროება გამოვლინდა მულტიფუნქციურ კომპლექსში შემავალი №2ა კორპუსის არსებული მუშა პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის

კორექტირების შედეგად). ასევე, ინვესტორს ექნება ხელშეკრულების სხვა მხარეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ან/და ამ მხარეთა საკუთრებაში გადაცემული ავტოფარეხის იმ ნაწილებით სარგებლობის უფლება (აუცილებელი გზა), რომელიც განისაზღვრება მუშა დოკუმენტაციით და რომელიც აუცილებელია ინვესტორის მიერ მის საკუთრებაში გადაცემული ავტოფარეხით ჯეროვანი სარგებლობისთვის.

5 სხვა პირობები

5.1. ინვესტორი ადასტურებს, რომ მის მიერ ამ ხელშეკრულების ხელისმოწერამდე დეტალურად შესწავლილია ასაშენებელი მულტიფუნქციური კომპლექსის №2 და №2ა კორპუსების მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტაცია, მათ შორის არსებული მუშა პროექტი და ნებადამრთავი დოკუმენტები და ამ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით რაიმე კითხვა და პრეტენზიები არ გააჩნია.

5.2. მხარეთა პასუხისმგებლობა მესამე პირების და ერთმანეთის მიმართ განისაზღვრება ამ ხელშეკრულებით და მისი განუყოფელი ნაწილებით, ხოლო შესაძლო პრეტენზიები განიხილება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5.3. ეს ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისა და სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან და მოქმედებს ავტოფარეხის ექსპლუატაციაში მიღებისა და მასზე მხარეთა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დასრულებამდე. გარდა ამისა მხარეები თანხმდებიან, რომ მუშა დოკუმენტაციის დამუშავება და შესაბამის ორგანოში წარდგენა (მშენებლობის ახალი ნებართვის მისაღებად) განხორციელდება ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 4 (ოთხი) თვის ვადაში (ეს ვადა არ მოიცავს პროცედურებს, რომლებიც გავლილი უნდა იქნეს შესაბამის ორგანოებში მშენებლობის ახალი ნებართვის მისაღებად), ხოლო ავტოფარეხის მშენებლობა განხორციელდება დამტკიცებული მუშა დოკუმენტაციით განსაზღვრულ ვადაში. აღნიშნული ვადები არ ითვალისწინებს ფორს მაჟორული ან მხარეთა ნებისა ან/და კონტროლისგან დამოუკიდებელი სიტუაციებით გამოწვეულ დაგვიანებას.

5.4. ნებისმიერ ცვლილებას ან დამატებას ამ ხელშეკრულებაში ძალა აქვს, თუ ის ხელმოწერილია მხარეთა მიერ.

5.5. ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით წარმოშობილი სადავო საკითხები, თუ ისინი ვერ მოწესრიგდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, გადაწყდება სასამართლოს მიერ.

5.6. ეს ხელშეკრულება შედგენილია 6 (ექვსი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად, რომელთაგან თითოეული ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს, ერთი ეგზემპლარი ინახება ნოტარიუსთან, ხოლო ერთი ეგზემპლარი სარეგისტრაციოდ წარედგინება საჯარო რეესტრის სამსახურს.

5.7 მხარეები იღებენ ვალდებულებას, რომ №2ა შენობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობისა და მისი ინფრასტრუქტურის–ყარე ხაინჟინრო ნაგებობებისა და კომუნიკაციების (წყალმომარაგება, კანალიზაცია, გაზმომარაგება, კავშირგაბმულობა, მისასვლელი გზები, მიწის საფარი, დაგვა, ნაგვის შეგროვება-გატანა, შენობის სადირკველი, სახურავი, ფასადები და ა.შ) მოვლა-პატრონობის ხარჯებს გადაიხდიან ამ შენობის მიწის ნაკვეთში მათი იდეალური წილების პროპორციულად.

5.8. თუ მუშა დოკუმენტაციის დამუშავებისას აღმოჩნდება, რომ საჭიროა გაკორექტირდეს მულტიფუნქციური კომპლექსში შემავალი №2ბ კორპუსის მიწისქვეშა ერთდონიანი ავტოსადგომის არსებული მუშა დოკუმენტაცია, ამ პროექტის მესაკუთრე შპს "ბუნება-91" თანახმაა შპს "[illegible]-ით

სასტუმროებთან" დადებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე მოხდეს ასეთი გაკორექტირება იმის გათვალისწინებით, რომ ინვესტორის მიერ განხორციელებულ, ამ გაკორექტირების შედეგად აღნიშნული ავტოსადგომი ორდონიანი გახდება.

5.9. არც მენაშენეები და არც ერთიანი დამკვეთი ამ ხელშეკრულებით არ არიან შეზღუდულები, რომ ავტოფარეხის მშენებლობის დასრულების შემდეგ ინვესტორისაგან, ანუ იმ დროისთვის ამ მიწის ნაკვეთის იდეალური წილის ერთერთ მესაკუთრესთან შ.პ.ს. "ჯი-ემ-თი სასტუმროებთან" შეუთანხმებლად მოიზიდონ ნებისმიერი სხვა ინვესტორი, როგორც №2, ასევე №2ა კორპუსების მშენებლობის განსახორციელებლად და მათი ექსპლუატაციაში მისაღებად.

6. მხარეთა ხელმოწერები და რეკვიზიტები

შ.პ.ს. "ინსტიტუტი საქმახტპროექტი"
თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4
ს/ნომერი 204851614,
სს "საქართველოს ბანკი".
კოდი 220101502, ა/ა №027467146
დირექტორი

თ. ჟუთათელაძე

"30" აპრილი 2005 წელი

შ.პ.ს. "ჯი-ემ-თი სასტუმროები"
თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4
ს/ნომერი 203842333
ს.ს. თი ბი სი ბანკი
კოდი 220104850, ა/ა 19467148
გენერალური დირექტორი

გ. თავაძე

"30" აპრილი 2005 წელი

შ.პ.ს. "ბუნება-91"
თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4
ს/ნომერი 211359634,
სს "საქართველოს ბანკი",
კოდი 220101502, ა/ა №020467114
დირექტორი

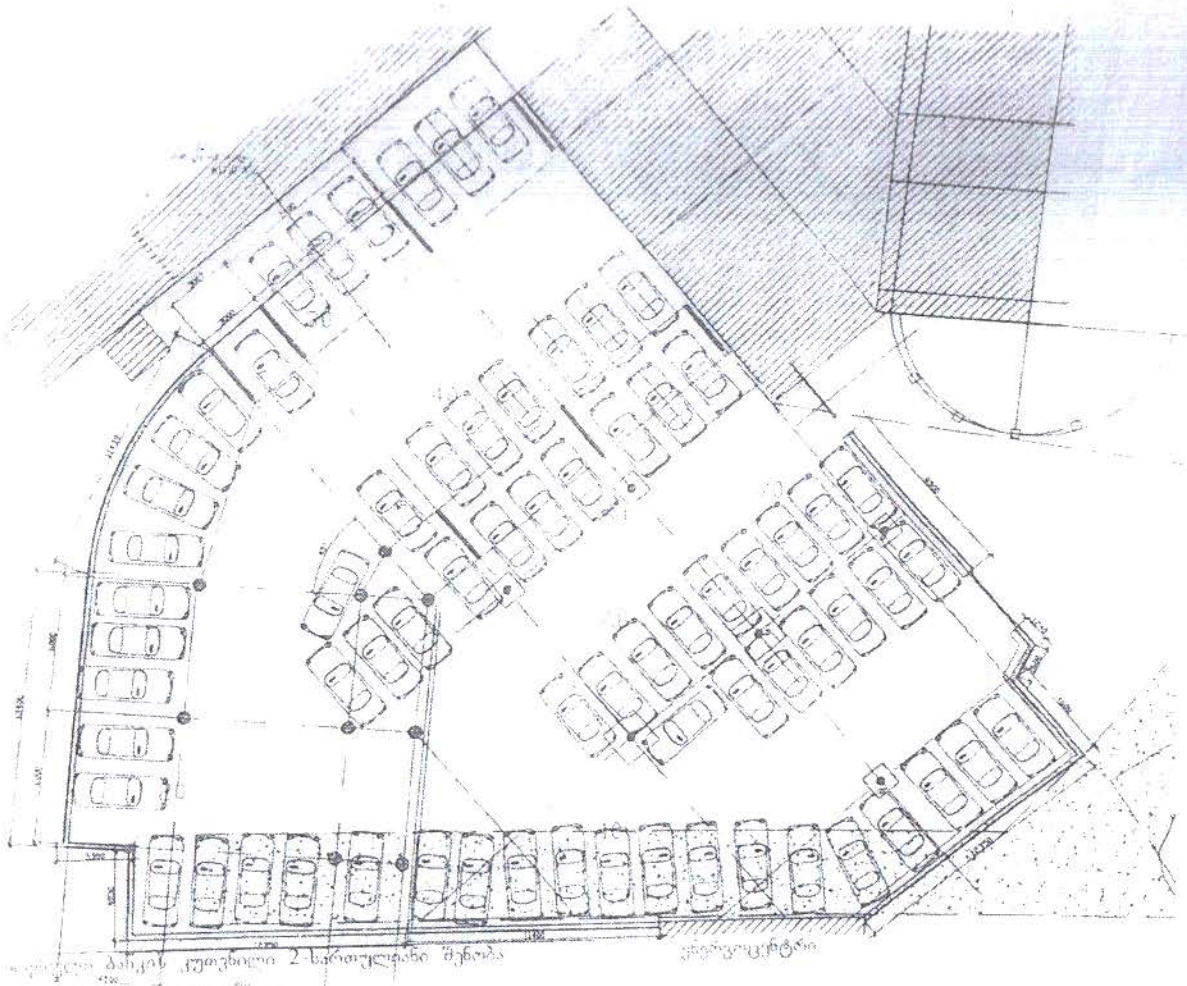
ნ. უზნაძე

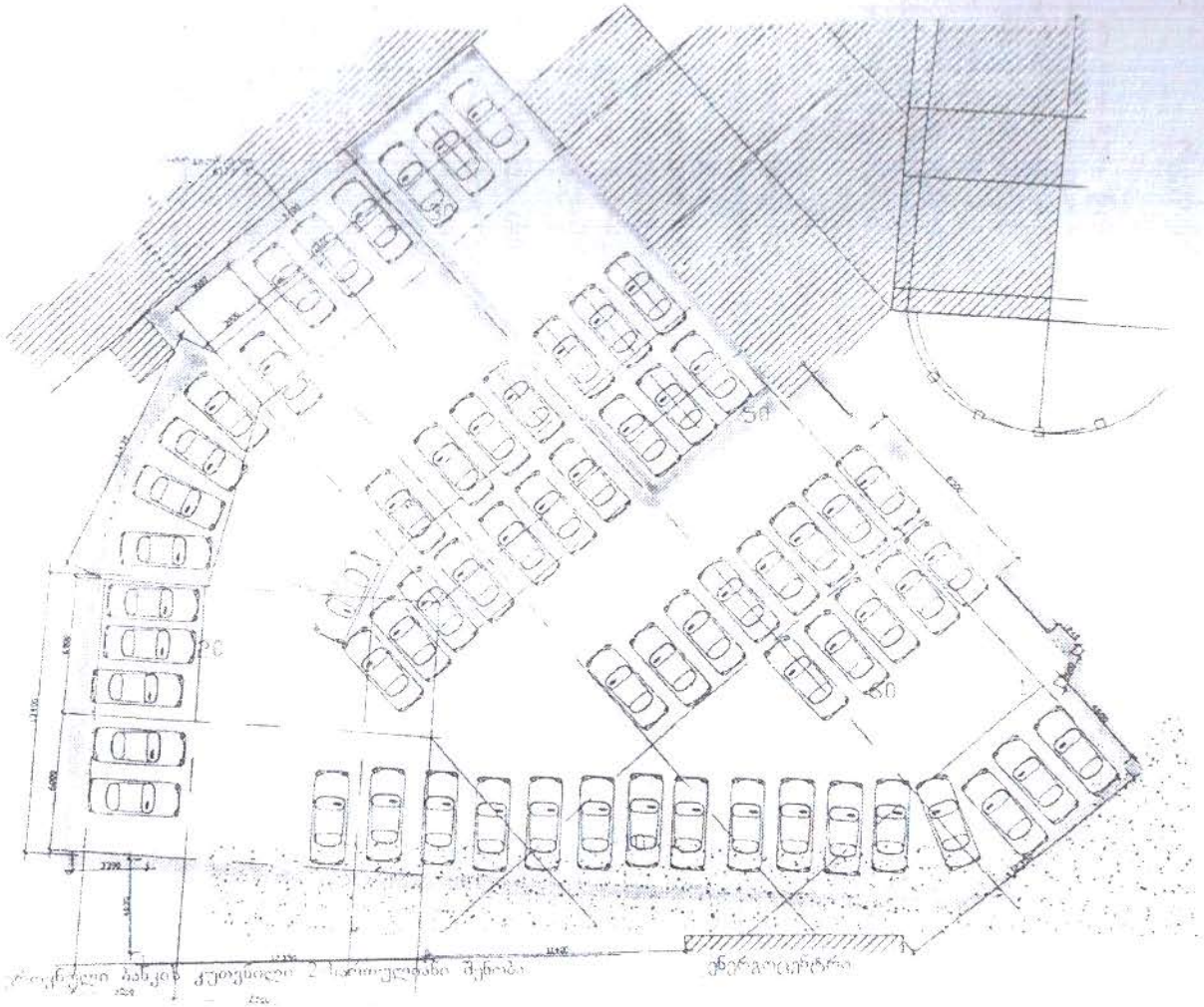
"30" აპრილი 2005 წელი

შ.პ.ს. "მირაჟი"
თბილისი, თავისუფლების მოედანი №4
ს/ნომერი 203841094,
სს "საქართველოს ბანკი",
კოდი 220101502, ა/ა №007467331
დირექტორი

დ. გუნცაძე

"30" აპრილი 2005 წელი





სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის № 1-135[illegible]

ორიათას ხუთი წლის ოცდაათ დეკემბერს მე-ცაური ბერიძეს, ნოტარიუსს ქალაქ თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს ქ.თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №68-ში, მომმართეს:

შპს " ინსტიტუტი საქმახტპროექტი"-ს წარმომადგენლობით უფლებამოსილმა პირმა- დირექტორმა ბატონმა თენგიზ ქუთათელაძემ, დაბადებულმა 1950 წლის 11.06. თბილისში, მცხოვრებმა ქალაქ თბილისში, თამარ მეფის ქ.№19-ში, პირადობის მოწმობა ბ 0297395, პირადი № 01030030376, გაცემული თბილისის დიდუბე- ჩუღურეთის შსს მიერ 2002 წლის 26.02.

შპს " ბუნება-91"-ის წარმომადგენლობით უფლებამოსილმა პირმა, დირექტორმა- ქალბატონმა ნათელა უზნაძემ, დაბადებულმა 1950 წლის 26.05. თბილისში, მცხოვრებმა ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის 3 მ.რ. 2 კვარტალი, კორპუსი№ 5, ბინა №72-ში. პირადობის მოწმობა ა 0098171, პირადი № 01010004403, გაცემული თბილისის ვაკის რაიშსგ მიერ 1996 წლის 01.02.

შპს " მირაჟი"-ს წარმომადგენლობით უფლებამოსილმა პირმა, დირექტორმა- ბატონმა დავით ბუნცაძემ- დაბადებულმა 1945 წლის 16.08. თბილისში, მცხოვრებმა ქალაქ თბილისში, ნინოშვილის ქ.№29-ში, პირადობის მოწმობა ა 0121888, პირადი № 01010003591, გაცემული 1945 წლის 16.08.

შპს " ჯი ემ თი სასტუმროები"-ს წარმომადგენლობით უფლებამოსილმა პირმა- გენერალურმა დირექტორმა ბატონმა გიორგი თავაძემ დაბადებულმა 1964 წლის 17.07. თბილისში, მცხოვრებმა ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქ.№8, ბინა № 6-ში, პირადობის მოწმობა ღ 0056526, პირადი № 01008002066, გაცემული თბილისის ვაკის შსგ მიერ 15.04.1995წ.

მათი სურვილია ამხანაგობის ერთობლივი საინვესტიციო საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმება.

პირადობა დადგენილია. მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს. უფლებაუნარიანობა დადგენილია შესაბამისი დოკუმენტაციით.

მხარეებმა წარმოადგინეს მათ მიერ შედგენილი ხელშეკრულება. ჩემი თანდასწრებით წაიკითხეს ხელშეკრულება და განაცხადეს, რომ ხელშეკრულებაში ასახული პირობები სრულიად შეესაბამება მათ სურვილს. მხარეებმა ხელშეკრულებას ხელი მოაწერეს ჩემი თანდასწრებით.

შპს "ინსტიტუტი საქმახტპროექტი"-ს საკუთრება ქალაქ თბილისში,- თავისუფლების მოედანი № 4-ში მდებარე 1402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 20.12. განაცხადის რეგისტრაციის № 3316/99, მიწის სარეგისტრაციო № 1/15/5/66/8.

შპს "მირაჟი"-ს საკუთრება თბილისში თავისუფლების მოედანი № 4-ში მდებარე 1413 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დასტურდება-ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 2005 წლის 21.12. განაცხადის რეგისტრაციის № 33282/2005. მიწის სარეგისტრაციო № 1/15/5/66/16

გარიგების ღირებულება 200.000 აშშ დოლარი. შესაბამისი კურსით ეროვნულ ვალუტაში 358.500 ლარი. კურსი 1 აშშ დოლარი 1,7925 ლარი.

გადახდილია სანოტარო საზღაური- 879,5ლარი, დღგ- 158,31 ლარი. სულ 1037,81 ლარი.

ქ.თბილისის ნოტარიუსი- ციური ბერიძე

ქ.თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი№ 68 ტელეფონი 230890



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200598505
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	26.08.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**დოკუმენტის ასლის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნინო მასხულია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა N12.**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2997150
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	24943348686020

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

ორიათასოცი წლის ოცდაექვს აგვისტოს მე, ნოტარიუსი, ნინო მასხულია, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა N12, ვამოწმებ ***ნოტარიუსის, ქალბატონი ციური ბერიძის მიერ 2007 წლის 16 მაისს დადასტურებული ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა „ავტოფარეხი–2“–ის) შესახებ ხელშეკრულების, რეგისტრაციის №1–5391, რომლის ასლი დამოწმებულია ჩემს მიერ 2007 წლის 29 მაისს, რეგისტრაციის №1–4833 და 2011 წლის 11 იანვარს, რეგისტრაციის №110020366,*** ფოტოასლის იდენტურობას დედანთან, თვრამეტ გვერდზე, ერთ ცალად, რომელიც ჩემთან წარმოდგენილია ბატონი **ოლეგ ვადაჭკორიას** მიერ, დაბადებული 1954 წლის 18 დეკემბერს თბილისში, პირადი №01015004392, რეგისტრირებული ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4, 2 სართაფი.

ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა იმის გამო, თუკი დოკუმენტის დედანი კანონსაწინააღმდეგოა ან გაყალბებულია მატერიალურად ან შინაარსობრივად.

გადახდილია 10,62 ლარი - აქედან: საზღაური 9,00 ლარი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N507 დადგენილების 31.5 მუხლის საფუძველზე, ხოლო 1,62 ლარი დღგ, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი: ნინო მასხულია


დანომრილია
ფურცლად
ნოტარიუსი
ნინო მასხულია
0103001887
NOTARY NINO MASKHULIA

შეზღუდული პასუხისმგებლობის
საზოგადოება
ბუნება-91

211359634
Buneba91@gmail.com
☎298-40-62

0114, თბილისი, თავისუფლების მოედანი 4.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
БУНЕБА-91

0114, Тбилиси, площадь свободы 4.

#5/1

05 თებერვალი 2021 წელი

თანხმობა

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის **"მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობა"** (ს/კ 204519592) წევრი შპს „ბუნება-91" (ს/კ 211359634), რომელსაც წარმოადგენს საწარმოს დირექტორი თენგიზ ქუთათელაძე, აცხადებს თანხმობას 2021 წლის 26 იანვრის AR1800361 განცხადების თანახმად განხორციელდეს ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი #4-ში, 2020 წლის 11 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის #5061163 ბრძანებით შეთანხმებული საოფისე შენობის არქიტექტორული პროექტის კორექტირება და ამის საფუძველზე გაიცეს მშენებლობის ნებართვა.

თანხმობა გაიცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარსადგენად.

შპს ბუნება-91
დირექტორი თ. ქუთათელაძე

5 თებერვალი 2021 წელი

რეგისტრირებულია 20. 02. 96. ქ. თბილისის საბურთალოს რ-ულ სასამართლოში
№ 5ა/4-111 დადგენილებით. საწესდებო კაპიტალი 21205 ლარი
დირექტორი თენგიზ ქუთათელაძე

Зарегистрирован 20. 02.96. в Сабурталинском районном суде г. Тбилиси
постановление № 5ª/4-111. уставной капитал 3000 лари
Директор Тенгиз Кутателадзе

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
"ინსტიტუტი საქშახტპროექტი"
0114 ქ. თბილისი თავისუფლების მოედანი №4
☎ +995 322 99-89-94

204851614

общество с ограниченной ответственностью
"ИНСТИТУТЫ САКШАХТПРОЕКТЫ"
0114 г. Тбилиси пл. Свободы №4

თანხმობა

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის **"მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობა"** (ს/კ 204519592) წევრი შპს „ინსტიტუტი საქშახტპროექტი" (ს/კ 204851614), რომელსაც წარმოადგენს საწარმოს დირექტორი ვახტანგ ძიძიგური, აცხადებს თანხმობას 2021 წლის 26 იანვრის AR1800361 განცხადების თანახმად განხორციელდეს ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი #4-ში, 2020 წლის 11 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის #5061163 ბრძანებით შეთანხმებული საოფისე შენობის არქიტექტორული პროექტის კორექტირება და ამის საფუძველზე გაიცეს მშენებლობის ნებართვა.

თანხმობა გაიცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარსადგენად.

შპს „ინსტიტუტი საქშახტპროექტი"

დირექტორი ვ.ძიძიგური _____

9 თებერვალი 2021 წელი

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა
"ავტოფარეხი–2"-ის
წევრთა საერთო კრების
ოქმი

ქ. თბილისი, 8 თებერვალი, 2021 წელი

2021 წლის 8 თებერვალს, ქ. თბილისში, თავისუფლების მოედანი #4-ში მდებარე შენობაში (კორპუსი #1) დღის 14 საათზე გაიმართა 2007 წლის 16 მაისს შექმნილი ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა "ავტოფარეხი-2"-ის (ს/კ204530757) (შემდგომში „ამხანაგობა") წევრთა საერთო კრება.

კრებაში მონაწილეობდნენ:

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა "ავტოფარეხი–2"-ის წევრები:

1. შპს „ინსტიტუტი საქშახტპროექტი" (ს/კ 204851614), რომელსაც წარმოადგენდა საწარმოს დირექტორი ვახტანგ ძიძიგური;
2. შპს „ბუნება-91" (ს/კ 211359634), რომელსაც წარმოადგენდა საწარმოს დირექტორი თენგიზ ქუთათელაძე;
3. სოფიო ცისკაძე p/n 01026008554;
4. დავით ძიძიგური პ/ნ 01008021675;
5. ვიქტორ ყიფიანი პ/ნ 01017000928;
6. ვახტანგ შევარდნაძე პ/ნ 01009001482;
7. თენგიზ ქუთათელაძე პ/ნ 01030030376;
8. ოლეგი ვადაჭკორია პ/ნ 01015004392;
9. არჩილ კბილაშვილი პ/ნ09001000978.

კრებას თავმჯდომარეობდა თენგიზ ქუთათელაძე.

კრების დღის წესრიგი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 1 თებერვლის # 5271113 გადაწყვეტილების შესახებ.

სიტყვით გამოვიდა: თენგიზ ქუთათელაძე, რომელმაც აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური (შემდგომში "არქიტექტურის სამსახური") განიხილავს 2021 წლის 26 იანვრის AR1800361 განცხადებას, რომელიც ეხება ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი #4-ში, 2020 წლის 11 აგვისტოს #5061163 ბრძანებით შეთანხმებული სპოფისე შენობის არქიტექტორული პროექტის კორექტირებას და ამის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს. აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, არქიტექტურის სამსახურმა 2021 წლის 1 თებერვლის # 5271113 გადაწყვეტილებით დაადგინა ხარვეზი და მოითხოვა ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი – 4"-ის (ს/კ 205209193) საერთო კრების გადაწყვეტილება პროექტის კორექტირებაზე და ამის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით.

კრებამ ერთხმად გადაწყვიტა:

ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი – 4" (ს/კ 205209193) აცხადებს თანხმობას 2021 წლის 26 იანვრის AR1800361 განცხადების თანახმად განხორციელდეს ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი #4-ში, 2020 წლის 11 აგვისტოს #5061163 ბრძანებით შეთანხმებული საოფისე შენობის არქიტექტორული პროექტის კორექტირება და ამის საფუძველზე გაიცეს მშენებლობის ნებართვა.

კრების თავმჯდომარე

თენგიზ ქუთათელაძე

საქართველო
სანოტარო აქტი

ორიათასოცდაერთი წლის რვა თებერვალს მე, ნოტარიუსს, ნინო მასხულიას, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა №12, მომმართა ბატონმა **თენგიზ ქუთათელაძემ.**

მან წარმოადგინა **ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის „ავტოფარეხი–2"–ს, ს/ნ 204530757, წევრთა 2021 წლის 8 თებერვლის საერთო კრების ოქმი,** ორ გვერდზე, ორ ცალად და მოითხოვა ოქმზე თავისი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მომმართა ბატონმა **თენგიზ ქუთათელაძემ,** დაბადებულმა 1950 წლის 11 ივნისს თბილისში, პირადი №01030030376, რეგისტრირებულმა ქ.თბილისში, თამარ მეფის გამზირი №19, ბინა 21.

მე მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. განვუმარტე, რომ სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის თანახმად, წინამდებარე ოქმზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირს ეკუთვნის. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მათ ნამდვილობაზე. ამ განმარტების შემდეგ ბატონმა თენგიზ ქუთათელაძემ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი კრების ოქმზე. ვამოწმებ მისი ხელმოწერის სინამდვილეს, ორ გვერდზე, ორ ცალად.

გადახდილია 11,44 ლარი - აქედან: საზღაური 8,00 ლარი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3 მუხლის საფუძველზე, 2,00 ლარი რეგისტრაციის საზღაური, ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის საფუძველზე, ხოლო 1,44 ლარი დღგ, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166–ე მუხლისა.

ნოტარიუსი: ნინო მასხულია



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210092451
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	08.02.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო მასხულია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა N12.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2997150
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	63556337007821

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

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა
"თავისუფლებისმოედანი – 4"-ის
წევრთა საერთო კრების
ოქმი

ქ. გორი, 9 თებერვალი, 2021 წელი

2021 წლის 9 თებერვალს, ქ. გორში, ჭავჭავაძის ქუჩა N2-ში მდებარე შენობაში, დღის 14 საათზე გაიმართა 2007 წლის 16 მაისს შექმნილი ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი – 4"-ის (ს/კ 205209193) (შემდგომში „ამხანაგობა") წევრთა საერთო კრება.

კრებას ესწრებოდნენ:

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი – 4"-ის წევრები:
1. შპს „ინსტიტუტი საქმახტპროექტი" (ს/კ 204851614), რომელსაც წარმოადგენდა საწარმოს დირექტორი ვახტანგ ძიძიგური;
2. შპს „ბუნება-91" (ს/კ 211359634), რომელსაც წარმოადგენდა საწარმოს დირექტორი თენგიზ ქუთათელაძე.

კრებას თავმჯდომარეობდა ვახტანგ ძიძიგური, რომელმაც გამოაცხადა, რომ კრება უფლებამოსილია იმსჯელოს ამხანაგობის საერთო კრების დღის წესრიგზე დაყენებულ საკითხზე.

კრების დღის წესრიგი:
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 1 თებერვლის # 5271113 გადაწყვეტილების შესახებ.

სიტყვით გამოვიდა: ვახტანგ ძიძიგური, რომელმაც აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური (შემდგომში "არქიტექტურის სამსახური") განიხილავს 2021 წლის 26 იანვრის AR1800361 განცხადებას, რომელიც ეხება ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი #4-ში, 2020 წლის 11 აგვისტოს #5061163 ბრძანებით შეთანხმებული საოფისე შენობის არქიტექტორული პროექტის კორექტირებას და ამის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს. აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, არქიტექტურის სამსახურმა 2021 წლის 1 თებერვლის # 5271113 გადაწყვეტილებით დაადგინა ხარვეზი და მოითხოვა ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი – 4"-ის (ს/კ 205209193) საერთო კრების გადაწყვეტილება პროექტის კორექტირებაზე და ამის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით.

კრებამ ერთხმად გადაწყვიტა:
ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი – 4" (ს/კ 205209193) აცხადებს თანხმობას 2021 წლის 26 იანვრის AR1800361 განცხადების თანახმად განხორციელდეს ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი #4-ში, 2020 წლის 11 აგვისტოს #5061163 ბრძანებით შეთანხმებული საოფისე შენობის არქიტექტორული პროექტის კორექტირება და ამის საფუძველზე გაიცეს მშენებლობის ნებართვა.

კრების თავმჯდომარე

ვახტანგ ძიძიგური _____

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210097398
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	09.02.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	თინათინ მიჩიტაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. გორი, დ.ამილახვრის ქ. № 30/1
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	591 707 898
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	51816932763421

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

ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურება

ორიათას ოცდაერთი წლის ცხრა თებერვალს მე, ნოტარიუსი თინათინ მიჩიტაშვილი ჩემს სანოტარო ბიუროში (მდებარე ქ. გორი, დ. ამილახვირს ქ. 30/1) ვადასტურებ **ვახტანგი ძიძიგურის** (დაბადებული 29.08.1975 წ. გორი, პირადი #59001002289) ხელმოწერის ნამდვილობას სანოტარო წესით, მის მიერ წარმოდგენილ **ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „თავისუფლების მოედანი-4“-ს წევრთა საერთო კრების ოქმზე**. პირადობა დადგენილია მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით. ნების გამოვლენის ნამდვილობა და ქმედუნარიანობა დადგენილია. მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მისი უფლებამოსილება შემოწმებულია. მან დაადასტურა, რომ ეთანხმება მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტის შინაარსს. ხელმოწერა შესრულებულია მის მიერ პირადად ჩემი, ნოტარიუს თინათინ მიჩიტაშვილის თანდასწრებით. ვადასტურებ ზ/აღნიშნული ხელმომწერი პირის ხელმოწერის ნამდვილობას. ასევე განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს მხოლოდ ხელმოწერის ნამდვილობას და არ ადასტურებს მასში მოყვანილ ფაქტებს და პასუხს არ აგებს მათ სისწორეზე და შინაარსზე. შედგენილია ორ ეგზემპლიარად, შედგება ერთი გვერდისაგან.

საწოტარო მოქმედების შესრულებისათვის საზღაური გადახდილია ოთხი ლარი, თანახმად, საქართველოს მთავრობის, დადგენილება #507-ისა 29.12.2011 წლის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ, მუხლი 31-ე, დღგ 0.72 (სამოცდათორმეტი) თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის და ორი ლარი რეგისტრაციის საფასური 39 მუხლის პირველი პუნქტისა. სულ გადახდილია: 6.72 (ექვსი ლარი და სამოცდათორმეტი თეთრი) ლარი.

ნოტარიუსი თინათინ მიჩიტაშვილი

თანხმობა

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის **"მიწისქვეშა ავტოფარეხის მშენებლობა"** (ს/კ 204519592) წევრი შპს „ჯი-ემ-თი სასტუმროები" (ს/კ 203842333), რომელსაც წარმოადგენს საწარმოს გენერალური დირექტორი გიორგი თავაძე, აცხადებს თანხმობას 2021 წლის 26 იანვრის AR1800361 განცხადების თანახმად განხორციელდეს ქ.თბილისში, თავისუფლების მოედანი #4-ში, 2020 წლის 11 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის #5061163 ბრძანებით შეთანხმებული საოფისე შენობის არქიტექტორული პროექტის კორექტირება და ამის საფუძველზე გაიცეს მშენებლობის ნებართვა.

თანხმობა გაიცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარსადგენად.

შპს „ჯი-ემ-თი სასტუმროები"

დირექტორი გ.თავაძე _____

5 თებერვალი 2021 წელი

შპს "ჯი ემ თი სასტუმროები" 203842333 GMT HOTELS LLC

შპს "ამტელ ფროფერთი ჯორჯია"-ს (ს/კ 204515514)

ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი-4"-ისაგან

მოგესალმებით,

თქვენი 2020 წლის 04 ნოემბრის #23 წერილით, რომელიც თქვენ ე.ს.ა. „მიწისქვეშა ავტოფარეხის თავმჯდომარეს“ ირაკლი ბაიდაშვილს გაუგზავნეთ, თქვენს მიერ დაყენებული იქნა საკითხი იმის შესახებ, რომ მომხდარიყო კორექტირებული პროექტის კორექტირება იმგვარად, რომ ნალექის შეგროვება და მოცილება არ განხორციელებულიყო შპს "ამტელ ფროფერთი ჯორჯია"-ს შენობის მხარეს.

ჩვენმა ამხანაგობამ მოამზადა პროექტი, რომელიც უზრუნველყოფს სახურავიდან ნალექების იმგვარ მოცილებას, რომ მოცილებული ნალექი არ მოხვდეს შპს "ამტელ ფროფერთი ჯორჯია"-ს კუთვნილი მომიჯნავე შენობის მხარეს.

პროექტს ექსპერტიზა ჩაუტარდა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში, რომლის 30.12.2020წ. ექსპერტიზის დასკვნით დადგინდა, რომ ექსპერტიზისათვის წარდგენილი პროექტის მიხედვით, ჩვენი მშენებარე შენობის სახურავიდან ატმოსფერული ნალექების გადაყვანა შპს "ამტელ ფროფერთი ჯორჯია"-ს კუთვნილი მომიჯნავე შენობის მხარეს არ ხდება.

ამჟამად გიგზავნით პროექტს და ექსპერტიზის დასკვნას.

გთხოვთ, თქვენი პასუხი წარმოდგენილ დოკუმენტაციაზე (ეთანხმებით თუ არა) გვაცნობოთ 1 კვირის ვადაში, რის შემდეგაც ჩვენი ამხანაგობა უზრუნველყოფს პროექტის შესაბამის კორექტირებას.

დამატებითი კითხვების არსებობის შემთხვევაში, გთხოვთ პირდაპირ დაუკავშირდეთ ჩვენს არქიტექტორს გურამ თავაძეს, ტელ. 577 155 562.

წერილს თან ერთვის:

1. პროექტი;
2. ექსპერტიზის დასკვნა.

პატივისცემით,

ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი-4"-ის

თავმჯდომარე ო. ვადაჭკორია _____

14 იანვარი, 2021 წელი

ჩაბარდა: 14.01.2021.