



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 118

29 მარტი
“ --- ” ----- 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, №01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 57 573 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „კომპანია ჯაოკენი ბილდინგისთვის“ (ს/ნ 404566947), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 118¹ მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის, „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელი ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის 7 დეკემბრის №18.996.1373 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტების, აგრეთვე, „ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, №01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 57 573 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „კომპანია ჯაოკენი ბილდინგისთვის“ (ს/ნ 404566947), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 7 მარტის №24.383.429 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, №01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 57 573 კვ.მ ფართობის

მიწის ნაკვეთის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „კომპანია ჯაოკენი ბილდინგისთვის“ (ს/ნ. 404566947), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 7 მარტის №24.383.429 განკარგულების შესაბამისად, ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ისნის რაიონი, №01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 57 573 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ამ განკარგულების დანართი №1-ით განსაზღვრულ, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „კომპანია ჯაოკენი ბილდინგისთვის“ (ს/ნ. 404566947), სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის აღნიშნული განკარგულების დანართი №2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის პირობების შესაბამისად.“

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე



გიორგი ტყემალაძე

განკარგულების დანართი N1

(ს/კ: N01.17.02.001.680)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები				
1	606	ნიკოლოზ მაქაცარია	01023001927	602.39
2	655	ნანა მოსიაშვილი	01020007800	256.86
3	651	ლეა მორ	65118001233	383.08
4	646	ქეთევან გურგენიძე	01011024632	252.44
5	646	ნუნუ მახნიაშვილი	01011059454	225.86
6	635	დარეჯან მირზოიან	01011070215	420.73
7	606	ტარიელ ამაშუკელი	01027003547	620.11
8	632	ამირან ბერუჩაშვილი	01009013892	179.49
9	658	გიორგი ცარციძე	01019012449	396.15
10	635	გულნარა ზურაშვილი	01005003261	276.48
11	657	მარინე ხმიადაშვილი	01034003513	396.15
12	624	ზაგრატ ამირანიძე	01011047126	305.58
13	658	ოლეგ გოგილაშვილი	14001020657	270.81
14	652	ოლეგ ჯანაშვილი	14001006011	106.29
15	606	ზაურ ბასილაშვილი	01029000572	494.42
16	657	ლალი ბუწანკალური	01024041631	270.81
17	646	ნინო ჩიკვაძე	01024051221	353.63
18	654	თამარი პეტრიაშვილი	01027022404	345.44
19	649	მარიამი შიუკაშვილი	01017030519	427.37
20	621	გელა ნონიაშვილი	01024039226	236.76
21	671	ვაჟა ფურცელაძე	01018005983	440.43
22	626	მანანა ფრანგიშვილი	01001079018	500.44

23	655	ხათუნა შეყელაძე	01023009688	329.18
24	618	ზურაბ გიგაური	01008002282	471.21
25	648	მარინე კერესელიძე	01006003522	398.72
26	632	ლანდერი დოკვაძე	01011014049	366.52
27	656	ქეთევან ხეტეშვილი	01001020655	231.62
28	651	მაიკო მღებრიშვილი	01015012010	400.93
29	624	მიხეილ ანდლულაძე	01004001995	228.08
30	613	თინათინ სოსელია ზურაბ სოსელია მარიკა სოსელია	01025018680 01006007842 01006006745	377.10
31	ვარკეთილი 2	ჯიმშერ ილარიანი	12001026629	183.79
32	652	ნონა რევიშვილი	01001045221	334.37
33	647	ქეთევან გარაყანიძე- ებრალიძე	01030044379	273.78
34	652	იოსებ მჭედლიშვილი	01005027146	334.37
35	670	ავთანდილი ჯაჯანიძე	25001038492	339.50
36	646	მზია ნოზაძე	01017031208	353.63
37	626	მერაბ ნაჭყებია	01026002472	573.52
38	650	ელისო როგავა	01012022300	400.93
39	668	მარინე მაისაშვილი ირინა მაისაშვილი	01001001593 01001027922	329.05
40	629	მარინა ხარატიშვილი ლევან ხალატოვი	01026006625 01026011399	273.25
41	654	ოფელია წამალაძე	01027041023	299.16
42	657	ქეთევან მამეიშვილი	01024049723	270.81
43	652	ნანა ხუცყურაული	01005023256	399.20
44	632	ხათუნა ონიკაშვილი	36001008029	226.39
45	629	ელიზა წვერავა	01019039589	368.47
46	658	ლია ჭალიძე	01005016006	270.81

47	627	ნათია ტაბატაძე	43001016951	335.12
48	613	ნანა ჩხუტიშვილი ნინო ჩხუტიშვილი	01017028108 01017018642	377.10
49	649	ლევან ცომაია	01019003092	329.18
50	668	ელიზავეტა სანიკიძე	01011066270	264.84
51	634	ლეილა ნათუნაძე	01013024119	377.19
52	624	ვახტანგი მაჭარაშვილი	01011068759	228.08
53	632	ელენა ბერიანიძე	01020003454	403.23
54	648	ნიკოლოზი კობაიძე	01017045930	348.54
55	648	ჯონი ჯორბენაძე	01011060378	398.72
56	613	მეგლუდ ჯიხვაშვილი	01003006146	301.15
57	626	შაქრო მანანაშვილი	01004007758	395.04
58	658	მაია ოზბეთელაშვილი	01024071985	396.15
59	627	ციური თავბერიძე	01030000547	804.43
60	650	კარმენ გენგაშვილი	01011056492	289.50
61	652	მანანა მირცხულავა	01011059487	264.04
62	613	ფატმან ციმაკურიძე	01024045154	377.10
63	647	თეიმურაზ პარკაული ლია პარკაული	01009019598 01011059269	185.21
64	632	გიორგი მეჩიტოვი	01030007772	403.23
65	652	ზურაბ წიკლაური	01006005705	399.20
66	...	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი	...	276.22
67	632	დიანა კვარაცხელია	01023004298	403.23
68	654	ნინო მამიაშვილი	01027024705	234.72
69	655	ბექა გველესიანი	01027019380	265.01
70	658	ნანა გოგალაძე	01009002991	396.15
71	648	ალექსანდრე ბოგვერაძე	01005045362	276.22
72	650	მანანა მამნიაშვილი	01005016162	289.50

73	653	მერაბ ერგემლიძე	01024000645	401.59
74	671	ნაირა ჯაჭვაძე	01011071009	440.43
75	649	ეკა კანდელაკი	01001037851	329.18
76	650	ნელი რეხვიაშვილი	01011049541	400.93
77	648	ვალენტინა ჯანგველაძე	01006005759	398.72
78	653	გიორგი მახარაძე	01011072135	401.59
79	651	ირმა კაციტაძე	01030040721	400.93
80	632	ნადეჟდა ბუსკივაძე	01009000514	366.52
81	654	ჯოული ხმელიძე	01027026455	345.44
82	653	გიორგი ბიბილური	01019035335	276.22
83	653	ლია ლორთქიფანიძე	01007013074	276.22
84	649	ირინე ბერიაშვილი	01019027932	378.34
85	651	ბორის ხინჩაგიშვილი	01023007834	289.50
86	654	ბესიკ წიკლაური	01027030949	345.44
87	672	ნოდარი ქავთარაძე	01010001984	279.54
88	634	ქეთევან ამირანაშვილი	01004011857	329.18
89	653	ედუარდ ამირანაშვილი	01019012125	401.59
90	627	მედეია ძიძიშვილი	01008036353	558.68
91	653	კობა ჩალათაშვილი	01029015509	401.59
92	ვარკეთილი 2	ზადრი ბურჯანაძე	12001051753	140.92
93	668	ომანაი ავალიანი	01011061739	427.37
94	646	მამუკა ქერეჭაშვილი	01023001657	317.98
95	627	ნათელა ჟღენტი	01024042841	478.39
96	598	გიორგი ფრუიძე დავით ფრუიძე	01024031613 01024012145	348.27
97	668	დავით ამირანაშვილი	01027020944	329.05
98	632	მარინე ბერაძე	01029007547	185.21
99	626	ზაურ კალანდარია	01030004483	395.04
100	629	ნანა სარალიძე	01019001801	368.47

101	650	ციური ალექსიშვილი	01006013627	400.93
102	621	სპარტაკი ქაჩიბაია	01016009203	235.87
103	646	ლელა ქანთარია	01010017501	317.67
104	646	გოდერძი შევარდენიძე	01006003494	353.63
105	647	ზურაბი ქევხიშვილი ილია ქევხიშვილი	01006016781 01006016782	386.71
106	657	ნუგზარ ცინცაძე	01007006929	396.15
107	646	მალხაზ კერვალიშვილი	01025013222	317.98
108	650	ეთერი გობეჯიშვილი	01011029333	400.93
109	657	ნინა იამანიძე	01009013302	216.74
110	632	ლია ცხვარიაშვილი	01024063670	403.23
111	635	მანანა სვანიშვილი	01011041351	276.48
112	673	ბარნაბი აცანელიძე	01029006252	359.48
113	656	მერაბ ლურსმანაშვილი	01006004337	190.88
114	ვარკეთილი 2	ლალი მაკარაშვილი	12001077253	183.79
115	632	მაისო ბალიაშვილი	01017015441	403.23
116	632	მზია მახარობლიძე ალექსანდრე მახარობლიძე	01009007675 01005008909	366.52
117	632	ლალი ბაშარული	01025004755	366.52
118	651	მაია ძეგისაშვილი	01019015478	289.50
119	646	ქეთევანი სიჭინავა	01017022276	353.63
120	671	ლიანა ყუშიტაშვილი	01011032957	138.04
121	658	ნანა ქსოვრელი	01008022281	396.15
122	632	რევაზ ჯიშკარიანი	01022003626	403.23
123	ვარკეთილი 2	ოლეგი პაპავა ირაკლი პაპავა გვანცა პაპავა	01027004709 01027020806 01027057532	140.92
124	646	ვასილ ყანაშვილი	01008038738	317.98
125	649	ნანა ბოკუჩავა	01011023917	378.34
126	648	თამარა ნიკოლაიშვილი	01015003983	398.72

127	656	თეონა ქაჯაია	01015007057	190.88
128	626	მარინა ხართიშვილი	01022012734	352.21
129	654	ზოია გორდუზიანი	01024048114	345.44
130	652	მარიამ კვირიკაძე	01011093609	276.22
131	655	ლალი პაპავა	01022009319	427.37
132	653	მარინე ბენდელიანი	01001081291	401.59
133	654	მანანა ჯანანაშვილი	01016007445	176.93
134	627	ელენე ბარათაშვილი	01027040434	335.12
135	646	გივი ქაიხოსროშვილი	01020002856	353.63
136	646	თამარ ბუჩუკური	01024051159	353.63
137	650	თამაზ ალადაშვილი	01006011517	289.50
138	668	გულიზა ბოლქვაძე	01011061889	427.37
139	646	გოგიტა ბერიძე	01005008434	198.36
140	649	მაია მოსეშვილი ნინო მოსეშვილი	01024000813 01024017480	329.18
141	626	თამაზ ხმალაძე	01003004142	500.44
142	629	ნინო მაჩიტაძე	01034002120	273.25
143	654	სვეტლანა კაკულაშვილი	01017002767	299.16
144	654	ნანა ქათამაძე	01032004634	345.44
145	626	თამაზ ჯაში	01002007361	395.04
146	670	შალვა ბარნაბიშვილი	01024012062	397.17
147	646	მარინა ხიზამბარელი	01019003342	353.63
148	658	დალი მაისურაძე	01009007838	270.81
149	646	კარლო ჯიქია	01019002794	317.98
150	632	დავით ნიჟარაძე	01005008692	366.52
151	664	ლევანი მაყაშვილი	01010009643	632.68
152	670	ნაირა მახარაძე	01006003886	397.17
153	635	იზოლდა მონიავა	01012004966	276.48
154	650	სამველ დემერხანიან	01027017155	289.50

155	621	ლელა ოდიკაძე	01019025427	155.80
156	635	ზინე კალაშევა	01491015034	436.98
157	629	ფატი კაპანაძე	01003012415	322.41
158	606	მერი მერებაშვილი	01015021455	469.44
159	653	მერაბ ხარაიშვილი	01030003097	256.86
160	649	ვარდო თათარაშვილი	01020009819	363.15
161	649	ალექსანდრე კომერაშვილი	01001000187	363.15
162	624	გიორგი ტაბატაძე	01011040650	221.43
163	621	ნანა მეტმარიაშვილი	01006010560	236.76
164	647	გიორგი თოდუა	01020012396	378.30
165	654	დალი ოსტატიშვილი	01027041107	289.50
166	652	იოსებ ჩიხრაძე	01017002511	321.08
167	649	მარინე რობაქიძე	01001007360	256.16
168	634	ნაილია გუსეინოვი	01015004867	317.85
169	659	რამილ გამზა რამილა გამზა	01015011215 01015011214	391.58

ხელშეკრულება

ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, N01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 57 573 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე

ქ. თბილისი

_____ 2023 წ.

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებების (შემდგომში - „განკარგულებები“) საფუძველზე,

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

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

(3) შპს „კომპანია ჯაოკენი ბილდინგ“ (ს/ნ: 404566947) წარმოდგენილი [●] მიერ (შემდგომში - „კომპანია“);

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

პრეამბულა

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

დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2023 წლის 28 დეკემბრიდან 2024 წლის 26 იანვრის ჩათვლით, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, N01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 57 573 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“) (მუნიციპალიტეტისთვის/კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება 12 700 კვ. მ (კ2=2.2)) და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) სააგენტოს / კოოპერატივის წევრების / სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“);

ვინაიდან, სააგენტოს 2024 წლის 05 თებერვლის №61-0124036792 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულს წარმოადგენს შპს „კომპანია ჯაოკენი ბილდინგ“ (ს/ნ: 404566947), რომელმაც ინტერესთა გამოხატვაში წარადგინა სააგენტოსთვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისათვის/ კოოპერატივის წევრებისთვის ჯამურად გადასაცემი ფართი (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) – 13 000 კვ.მ ოდენობით (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“);

ვინაიდან, კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებებით დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ ქ. თბილისში, ისნის რაიონში მდებარე, N01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 57 573 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთიდან ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, N01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 57 573 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის კოოპერატივის წევრებისა და შპს „კომპანია ჯაოკენი ბილდინგისთვის“ (ს/ნ: 404566947) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით.

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

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და უძრავი ქონების რეგისტრაციის წესი

- 1.1. სააგენტო, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადასცემს კოოპერატივის წევრებს ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, N01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 57 573 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთს (შემდგომში - „მიწის ნაკვეთი“), ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად.
- 1.2. ამავე ხელშეკრულებით, კოოპერატივის წევრები/სააგენტო მიწის ნაკვეთის დანართით განსაზღვრულ შესაბამის წილ(ებ)ზე საკუთრების უფლებას გადასცემენ კომპანიას, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.
- 1.3. ამ ხელშეკრულების 1.1. და 1.2 პუნქტების შესაბამისად, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) სრულ მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდება კომპანიის საკუთრების უფლება, კომპანიის მიერ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების შემდეგ, სააგენტოს მიერ კომპანიის სახელზე გაცემული საკუთრების მოწმობის საფუძველზე.
- 1.4. სააგენტო შესაბამის საკუთრების მოწმობას გასცემს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით, რაც შესაბამის მოწმობაში/ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: სახით: „შემქნილია საპრივატიზებო (მათ შორის, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით სარეკრეაციო სივრცის მოვლა-პატრონობის) და სხვა ვალდებულებების შესრულების, პირობით“ (შემდგომში - „შეზღუდვა“ / „ვალდებულება“). მიწის ნაკვეთის დაყოფის შემთხვევაში, ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა გავრცელდება დაყოფის შედეგად წარმოქმნილ ყველა საკადასტრო ერთეულზე.
- 1.5. გარდა ამ მუხლის 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვისა, მიწის ნაკვეთზე (მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილ(ებ)ზე), რომელზეც განთავსებული იქნება სარეკრეაციო სივრცე, მუდმივ ვალდებულებად რეგისტრირდება შემდეგი შეზღუდვა/მიზნობრიობა - „შემქნილია სარეკრეაციო სივრცის მიზნობრიობით“, რაც არ ექვემდებარება გაუქმებას. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება რეგისტრირდება მხოლოდ შესაბამის მიწის ნაკვეთზე და არ გადაყვება მიწის ნაკვეთზე წარმოქმნილ ინდივიდუალურ ფართებს.
- 1.6. ამ მუხლის 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა მიწის ნაკვეთზე შესაძლებელია გაუქმდეს კომპანიის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ. ამასთან, ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ პირთათვის შესაბამისი ფართების ფაქტობრივად გადაცემისა და იმ შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, რომელშიც გათვალისწინებული იქნება სრული გადასაცემი ფართი, შესაძლებელია, კომპანიის მოთხოვნის საფუძველზე განხორციელდეს

- 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვის ჩანაწერის კორექტირება და შესაბამის ამონაწერ(ებ)ში შეზღუდვა რეგისტრირებული დარჩეს შემდეგი ფორმით: „შემენილია ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით სარეკრეაციო სივრცის მოვლა-პატრონობის პირობით“. აღნიშნული შეზღუდვა მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე გაუქმდება კომპანიის მიერ 3.1.4 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ.
- 1.7. ამ მუხლის 1.6. პუნქტის შესაბამისად შეზღუდვების გაუქმება შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის მიმართვისა და ვალდებულებების შესრულების დადასტურების შესახებ სააგენტოს მიერ მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე.
- 1.8. ამ ხელშეკრულების 3.2 პუნქტის შესაბამისად, კომპანიის მიერ ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლა“) საფუძველზე, ამავე ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ფართებზე შესაბამის პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, კომპანიის მოთხოვნის შემთხვევაში, შესაბამის ლოტზე გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის (ხელშეკრულების დანართის შესაბამისად გადასაცემი ფართების ფართობის ჩათვლით) არაუმეტეს 30%-ზე 1.4 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება გაუქმდება სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, რისთვისაც არ მოითხოვება კოოპერატივის წევრების თანხმობა.
- 1.9. ამ მუხლის 1.8 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის შეუზღუდავად, კომპანია უფლებამოსილია წერილობით მიმართოს სააგენტოს და 1.4 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვის გაუქმება მოითხოვოს სრული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში წარმოქმნილი ინდივიდუალურ ფართებზე - სრულად ან ნაწილობრივ იმ შემთხვევაში, თუ იგი სააგენტოს წარუდგენს საქართველოში ლიცენზირებული კომერციული ბანკის მიერ გაცემულ წერილობით დოკუმენტს, რომლითაც დადასტურდება კომპანიასა და კომერციულ ბანკს შორის შესაბამისი პროექტის სრულად დაფინანსების შესახებ ხელშეკრულების (შემდგომში - „დაფინანსების ხელშეკრულება“) გაფორმების ფაქტი. ამასთან:
- 1.9.1. დაფინანსების ხელშეკრულება გაფორმებულ უნდა იქნას არსებითად საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ შემუშავებული „უძრავი ქონების დეველოპერი კომპანიების დაფინანსების პრინციპების“ მიხედვით;
- 1.9.2. დაფინანსების ხელშეკრულებით უნდა განისაზღვროს, რომ კომპანიას ან/და კომერციულ ბანკს, სააგენტოს წერილობითი თანხმობის გარეშე, არ აქვთ უფლება, დაფინანსების ხელშეკრულებაში შეიტანონ ისეთი ცვლილება, რომლის შედეგად, პროექტი აღარ იქნება სრულად დაფინანსებული (ზემოხსენებული პრინციპების შესაბამისად თანადაფინანსების გათვალისწინებით) ან/და გახდება შეუსაბამო დაფინანსების ზემოხსენებულ პრინციპებთან;
- 1.9.3. დაფინანსების ხელშეკრულებით უნდა განისაზღვროს, რომ ბანკი და შესაბამისი კომპანია ვალდებულნი არიან, სააგენტოს აცნობონ დაფინანსების ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 3 (სამი) სამუშაო დღისა.
- 1.9.4. იმ შემთხვევაში, თუ დაფინანსების ხელშეკრულება შეწყდება ნებისმიერი საფუძველით და დაფინანსების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შესაბამის უძრავ ქონებაზე კომერციული ბანკის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკა

გაუქმდება, სააგენტო უფლებამოსილია წერილობით მიმართოს საჯარო რეესტრს და მოითხოვოს მიმართვის დროისათვის სამშენებლო პროექტში არსებულ იმ ინდივიდუალურ ფართებზე ამ ხელშეკრულების 1.4 გათვალისწინებული შეზღუდვის დაბრუნება (რეგისტრაცია), რომლებიც არ არის განკარგული მესამე პირებზე და არ მოიცავს 1.8 პუნქტით გათვალისწინებულ - ჯამურად 30%-ის ოდენობის ფართებს. ამ პუნქტის შესაბამისად სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მიმართვა განხორციელდება სააგენტოს მიერ ცალმხრივად, რისთვისაც არ მოითხოვება კომპანიის ან/და კოოპერატივის წევრების თანხმობა.

- 1.10. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში, ინდივიდუალურ (სარეალიზაციო) ფართებს, რომელსაც ამ მუხლის 1.8 და 1.9 პუნქტის შესაბამისად შესაძლებელია მოეხსნას შეზღუდვა, განსაზღვრავს კომპანია საკუთარი შეხედულებისამებრ და აღნიშნული არ მოიცავს ქონების მიმღები პირებისთვის ამ ხელშეკრულების დანართის შესაბამისად გადასაცემ ფართებს. 1.8 და 1.9 პუნქტების მიზნებისთვის, ინდივიდუალური (სარეალიზაციო) ფართი გულისხმობს სრული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში კომპანიის მიერ ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლა“) საფუძველზე რეგისტრირებულ/დასარეგისტრირებელ როგორც საცხოვრებელ, ისე არასაცხოვრებელ ფართს.
- 1.11. ამ ხელშეკრულების 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების გაუქმებამდე (შესაბამისი წესით დადასტურებამდე) გადაცემული მიწის ნაკვეთის განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა შესაძლებელია მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით, სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, რისთვისაც არ მოითხოვება კოოპერატივის წევრების თანხმობა. ყოველგვარი ექვსის გამოსარიცხად, უძრავ ქონებაზე აშენებულ შენობა-ნაგებობებში ინდივიდუალური ფართების (გარდა ამ ხელშეკრულებით დანართით გათვალისწინებული ფართებისა) და შესაბამის მიწის ნაკვეთში მათი წილის განკარგვის/უფლებრივად დატვირთვას არ ესაჭიროება სააგენტოს/კოოპერატივის წევრების თანხმობა.

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

- 2.1. მიწის ნაკვეთი კომპანიას გადაეცემა სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში - „საპრივატიზებო საფასური“). კომპანიის მიერ საპრივატიზებო საფასური გადახდილ უნდა იქნას ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:
მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22
სახაზინო კოდი: 300773390
დანიშნულება: შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველობის ერთეულების საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწების გაყიდვიდან.
- 2.2. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება უზრუნველყოს, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა/ნებართვები/თანხმობ(ებ)ი მოიპოვოს, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელოს, ამ ხელშეკრულების 3.5.1 და 3.5.2 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული

- ინვესტიცია განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს საკუთრებაში ფაქტობრივად გადასცეს, შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ი ექსპლუატაციაში მიიღოს, ხელშეკრულების 3.1.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სარეკრეაციო სივრცე განავითაროს და მისი მოვლა-პატრონობა განახორციელოს, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.
- 2.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, პროექტის განხორციელების მიზნით, სააგენტოს მიერ ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრები სრულად ამზობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.
- 2.4. ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ხელშეკრულების დანართის N40, N45, N100, N142 და N157 პუნქტებით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები: მარინა ხარატიშვილი და ლევან ხალატოვი (პ.ნ: 01026006625 01026011399), ელიზა წვერავა (პ.ნ: 01019039589), ნანა სარალიძე (პ.ნ: 01019001801), ნინო მაჩიტაძე (პ.ნ: 01034002120) და ფატი კაპანაძე (პ.ნ: 01003012415) უარს აცხადებენ ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მათ კუთვნილ წილზე სრულად და თანახმა არიან, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გზით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, რასთან დაკავშირებითაც არ აქვთ და არც მომავალში წარმოეშობათ რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. ამ პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებაზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში სააგენტოს ცალმხრივი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ამ პუნქტში მითითებული პირის ან სხვა მესამე პირის თანხმობას. ამასთან, სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრისთვის მიმართვიდან 7 (შვიდი) დღის ვადაში რაიმე მიზეზით მუნიციპალიტეტის საკუთრებად შესაბამისი ქონების დაურეგისტრირებლობის შემთხვევაში, ამ პუნქტში მითითებული პირობა მიიჩნევა დარღვეულად შესაბამისი პირის მიერ, რაც წარმოადგენს მის მიმართ, სააგენტოს მიერ, ამ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძველს.

მუხლი 3. პროექტის განხორციელების ძირითადი პირობები

- 3.1. კომპანია ვალდებულია მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ განავითაროს და საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობა განახორციელოს შემდეგი პირობების დაცვით:
- 3.1.1. მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ განავითაროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, შემდეგი პარამეტრებით:
- ა) მიწის ნაკვეთზე გავრცელდეს - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5).
 - ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5;

- გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 2,2.
- დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,3;
- 3.1.2. მიწის ნაკვეთიდან სულ მცირე 9 834 კვ.მ ფართობის ტერიტორიაზე განვითარებულ უნდა იქნას კონცენტრირებული (ერთიანი) სარეკრეაციო სივრცე მიწის ნაკვეთის ერთ ან არაუმეტეს ორ ნაწილზე (შემდგომში - „სარეკრეაციო სივრცე“), რომლის ადგილმდებარეობა და კონფიგურაცია განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მიწის ნაკვეთის აღნიშნული ნაწილი გაითვალისწინება მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის ანგარიშში.
- 3.1.3. უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთის დაყოფა 3 (სამი) საკადასტრო ერთეულად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული სამშენებლო ლოტებით გათვალისწინებული სხვადასხვა შენობა-ნაგებობების/ინფრასტრუქტურის განთავსების ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით და იმგვარად, რომ სარეკრეაციო სივრცის ტერიტორია სრულად მოექცეს პირველ სამშენებლო ლოტში საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 3.1.4. მშენებლობა განახორციელოს განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული სამშენებლო ლოტების შესაბამისად, ამასთან, გადასაცემი ფართისა და სარეკრეაციო სივრცის მშენებლობა სრულად უნდა განხორციელდეს პირველ სამშენებლო ლოტში (რაც გულისხმობს იმ შენობა-ნაგებობას/შენობა-ნაგებობებს, რომელთა მშენებლობაც ხორციელდება დროში უპირატესად).
- 3.2. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადებში, შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის საფუძველზე განახორციელოს საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და შესაბამისი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით, კოოპერატივების წევრებს/სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს (შემდგომში - „ქონების მიმღები პირები“) გადასცეს საკუთრების უფლება ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ინდივიდუალურ ფართებზე. შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში. ხოლო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის გათვალისწინებულ ვადაში, აღნიშნული ფართები გადასცეს მათ ფაქტობრივად, ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით.
- 3.3. კომპანია ვალდებულია მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება უზრუნველყოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- 3.4. კომპანია ვალდებულია სარეკრეაციო სივრცისა და იმ შენობა-ნაგებობებისა მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის/თანხმობ(ებ)ის მოპოვება, სადაც სრულად იქნება გათვალისწინებული ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი ფართი, უზრუნველყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში, მაგრამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 9 (ცხრა) თვისა, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

- 3.5. კომპანიის მიერ ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 13 000 კვ.მ-ს, რომელიც აღნიშნულ პირებს სრულად გადაეცემათ პირველი ლოტით გათვალისწინებული სამშენებლო ფართიდან. კომპანია ვალდებულია პროექტით გათვალისწინებული შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულება, სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა, მშენებლობადასრულებული შენობა-ნაგებობ(ებ)იდან გადასაცემი ფართის შესაბამისი ქონების მიმღები პირებისთვის ფაქტობრივად გადაცემა და იმ შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღება, რომელშიც გათვალისწინებული იქნება სრული გადასაცემი ფართი, უზრუნველყოს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 4 (ოთხი) წლის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 4 (ოთხი) წლის და 9 (ცხრა) თვის ვადაში, შემდეგი პირობების დაცვით:
- 3.5.1. პირველი ლოტით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის სრული ღირებულების არანაკლებ 30%-ის ოდენობის ინვესტიცია განხორციელებულ უნდა იქნას პირველი ლოტის შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) წლის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 33 (ოცდაცამეტი) თვისა.
- 3.5.2. პირველი ლოტით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის სრული ღირებულების არანაკლებ შემდეგი 30%-ის ოდენობის ინვესტიცია განხორციელებულ უნდა იქნას პირველი ლოტის შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) წლის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 45 (ორმოცდახუთი) თვისა.
- 3.5.3. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ მუხლის მიზნებისთვის, ინვესტიციად მიიჩნევა მხოლოდ ისეთი კაპიტალიზებადი ხარჯები, რომელიც გაწეულია ამ ხელშეკრულების დადების შემდეგ, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიზნით. 3.5.1 – 3.5.2 ქვეპუნქტების მიზნებისათვის, სამშენებლო პროექტის სრული ღირებულებისა და გაწეული ინვესტიციის ოდენობა განისაზღვრება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან სააგენტოსთან შეთანხმებით განსაზღვრული, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აკრედიტირებული დამოუკიდებელი /აუდიტორის/აუდიტორული კომპანიის მიერ გაცემული დასკვნის საფუძველზე. აღნიშნული ვალდებულებების შესრულება დასტურდება სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილებით.
- 3.6. კომპანია ვალდებულია სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა/მშენებლობის დასრულება და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ექსპლუატაციაში მიღება, განხორციელოს არაუგვიანეს პირველი ლოტის მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ამ ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურსა და სხვა შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანო(ებ)თან შეთანხმებული პირობებითა და წესით, მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. ამასთან, სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა დასტურდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის

- საქალაქო სამსახურის ან/და უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ექსპლუატაციაში მიღების აქტით (კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში).
- 3.7. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარეკრეაციო სივრცის მოვლა-პატრონობა და შენარჩუნება სააგენტოს მიერ 3.6 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დადასტურებიდან - არანაკლებ 3 (სამი) წლის ვადით.
 - 3.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით განისაზღვრება მხოლოდ დანართით განსაზღვრული პირების მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართების ფართობი (დანართის შესაბამისად), ხოლო ფართის სხვა მახასიათებლები (ხედი, სართული, კონფიგურაცია, შიდა ტიხრების განლაგება) კომპანიასა და დანართით განსაზღვრულ პირებს შორის წინასწარ არ შეთანხმდება და განსაზღვრავს კომპანია საკუთარი შეხედულებისამებრ, ხოლო თითოეული პირის მიერ მისაღები ფართის ადგილმდებარეობა და ფართების მიღების რიგითობა განისაზღვრება 3.10 პუნქტით გათვალისწინებული ღია კენჭისყრის პრინციპის შესაბამისად.
 - 3.9. კომპანია უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ განახორციელოს გადასაცემი ფართების პროექტირება და შეიტანოს მასში ცვლილებები, კოოპერატივის წევრების/სააგენტოს წინასწარი თანხმობის გარეშე, გარდა გადასაცემი ბინების ფართობის, რაოდენობის ან/და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა პირობების ცვლილებისა. ამასთან, დასაშვებია გადასაცემი ფართების ფართობის ცდომილება - ფართის შემცირების შემთხვევაში, არაუმეტეს 3 %-ის ოდენობით. ასეთ შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრებს ან/და სააგენტოს არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება კომპანიის მიმართ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ საცხოვრებელი ფართი აღემატება ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ შესაბამის ფართს, კომპანია შესაბამის პირს გადასცემს გაზრდილ ფართს და აღნიშნულთან დაკავშირებით, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის/სააგენტოს მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვების მოპოვებას, ასევე, მათ განახლებას/კორექტირებას, არ ესაჭიროება სააგენტოს/კოოპერატივის წევრების დამატებითი თანხმობა.
 - 3.10. შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, კომპანია ამხანაგობის თავმჯდომარეს და ქონების მიმღებ სხვა პირებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუგზავნის წერილობით შეტყობინებას მათთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების მდებარეობისა და სხვა მახასიათებლების შესახებ, წევრთა იდენტიფიკაციის (კონკრეტული ფართის კოოპერატივის კონკრეტულ წევრზე განპიროვნების) გარეშე. ამხანაგობის თავმჯდომარე უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების განაწილებას (მათ შორის, ფართების მიღების რიგითობის განსაზღვრას) ქონების მიმღებ პირებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შორის, კომპანიის მიერ მიწოდებული შეტყობინების შესაბამისად, ღია კენჭისყრის მეთოდით და მიღებული შედეგების შესახებ კომპანიას აცნობებს წერილობით, კომპანიის მიერ მისთვის ამ მუხლით გათვალისწინებული შეტყობინების ჩაბარებიდან

- არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში. სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, აღნიშნული კენჭისყრა უნდა გაიმართოს სააგენტოს წარმომადგენლის თანდასწრებით.
- 3.11. ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის მშენებლობა დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.12 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობას.
- 3.12. ქონების მიმღების პირებისთვის გადასაცემი, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობა“ გულისხმობს შემდეგს:
- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
 - ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის ან ალუმინის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
 - ბინაში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტით) დამონტაჟებული;
 - ბინაში შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი) დგარები მრიცხველის მონტაჟის ჩათვლით, ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნულთან დაკავშირებით კანონმდებლობით გათვალისწინებული ხარჯ(ებ)ის გადახდა ეკისრება კოოპერატივის შესაბამის წევრებს;
 - ბინის/ფართის შიდა ტიხრები მოწყობილი და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;
 - ბინის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ „სტიაშკა“);
 - ბინის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად
 - სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული;
- 3.11 ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის, გადასაცემ ფართებში აივნის ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი პირისათვის გადაცემული ინდივიდუალური ფართის 10%-ს (წინააღმდეგ შემთხვევაში, ქონების მიმღებ შესაბამის პირს გადაეცემა ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ფართზე დამატებით, უსასყიდლოდ).
- 3.12 ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის, „თეთრი კარკასის მდგომარეობაში“ მოყვანა, ასევე, მშენებლობის დასრულება და სარეკრეაციო სივრცის მოვლა-პატრონობისა და შენარჩუნების ვალდებულების შესრულება დასტურდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-5 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ გაცემული აუდიტორული დასკვნით რომლის მომზადებასაც უზრუნველყოფს და სააგენტოს წარუდგენს კომპანია, ვალდებულების შესრულების დადასტურების თაობაზე სააგენტოსთვის მიმართვასთან ერთად.
- 3.13 კომპანია, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ საცხოვრებელ ფართებს ქონების მიმღებ პირებს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცემს შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გასაღების მათთვის გადაცემის გზით, არაუგვიანეს ამ მუხლის 3.5 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში.
- 3.14 კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები, რომელშიც გათვალისწინებულია ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ფართი, სარეკრეაციო სივრცესთან ერთად (კანონმდებლობით გათვალისწინებულ

შემთხვევაში), ექსპლუატაციაში მიიღოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვადისა.

- 3.15 კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთის სრულად დაცვა და უსაფრთხოება, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე და მათი შესრულების სააგენტოს მიერ დადასტურებამდე, რაც მოიცავს, მათ შორის, საპროექტო ტერიტორიაზე მესამე პირების თვითნებურად შეჭრისა და მათ მიერ ტერიტორიის დაკავების აღკვეთას.
- 3.16 კომპანია ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოს საქართველოს კანონმდებლობის, სამშენებლო, გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების (სტანდარტების) სრული დაცვით.
- 3.17 იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ ვერ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები დადგენილ ვადაში რომელიმე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით (მათ შორის, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის განხილვისთვის კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადის დარღვევის გამო), აღნიშნული არ მიიჩნევა კომპანიის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევად და სააგენტოს მიერ მას ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით განესაზღვრება ვადა ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით გაცდენილი ვადის შესაბამისად, რისთვისაც არ მოითხოვება კოოპერაციის წევრების თანხმობა.
- 3.18 ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, პროექტი სრულად ხორციელდება კომპანიის ხარჯით/მის მიერ მოზიდული სახსრებით. პროექტის განსახორციელებლად საჭირო საგზაო/ინფრასტრუქტურული/საინჟინრო სამუშაოების განხორციელება (მათ შორის, საპროექტო ტერიტორიებამდე გზისა და კომუნიკაციების მიყვანა, ასევე, უძრავ ქონებაზე განთავსებული, რეგისტრირებული ან/და არარეგისტრირებული კომუნიკაციების გადატანა) ან/და პროექტის განხორციელების მიზნით რაიმე ფინანსური რესურსის მიმართვა/მოზიდვა არ წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვალდებულებას.

მუხლი 4. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

- 4.1. გარდა ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებებისა, კოოპერაციების წევრებისა და კომპანიის ვალდებულებებია:
 - 4.1.1. კოოპერაციების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან შეასრულონ განკარგულებებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებები.
 - 4.1.2. კოოპერაციების წევრები ვალდებული არიან შექმნან ამხანაგობა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში და კომპანიასთან/სააგენტოსთან შემდგომი ურთიერთობა აწარმოონ ამხანაგობის თავმჯდომარის მეშვეობით.
 - 4.1.3. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სააგენტოს მიერ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში და საკუთრების მოწმობასთან ერთად,

საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით წარადგინონ წინამდებარე ხელშეკრულება და განკარგულებები.

- 4.1.4. საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება კომპანიას, ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სანოტარო მომსახურების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და სხვა ნებისმიერი ხარჯის გადახდა ეკისრებათ კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას (სოლიდარულად ან მათ შორის სხვაგვარი შეთანხმების მიხედვით).
- 4.1.5. მხარეებისთვის ცნობილია, რომ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია სააქციო საზოგადოება „თელასის“ (ს/ნ: 202052580) საკუთრებაში არსებული ელექტროგადამცემი ხაზი (საკადასტრო კოდი: N01.00.933; ობიექტის აღწერა: 110 კვ. მ. საჰაერო ხაზი ავჭალა-კენისი-ელია-მახათა). მასზე შესაძლოა, ასევე, მდებარეობდეს სხვა რეგისტრირებული ან/და არარეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობები. კომპანია ვალდებულია, საჭიროების შემთხვევაში, უზრუნველყოს ტერიტორიაზე განთავსებული რეგისტრირებული/არარეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობების სხვა შესაბამის ტერიტორიაზე გადატანის მიზნით შესაბამისი ორგანოებისგან/უწყებებისგან საჭირო თანხმობების/ნებართვების მოპოვება და მათი გადატანა საკუთარი ხარჯით, ამავე ორგანოებთან/უწყებებთან შეთანხმებული პირობებითა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- 4.1.6. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან სააგენტოს წარუდგინონ ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ სააგენტოს მიერ კოოპერატივების ან/და კომპანიისთვის გაგზავნილი შესაბამისი მოთხოვნისთანავე, დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნიდან 7 (შვიდი) სამუშაო დღისა.
- 4.1.7. კოოპერატივის წევრები ან/და კომპანია ვალდებული არიან თავიანთი ნებისმიერი ქმედებით ან/და უმოქმედობით, განზრახ ან უნებლიედ, პირდაპირ ან ირიბად ხელი არ შეუშალონ ან/და შეაფერხონ (სცადონ) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროექტის განხორციელებას.
- 4.1.8. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები და შეასრულონ საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე, ამ ხელშეკრულებითა ერთმანეთისა და სააგენტოს წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები

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

- 5.1.2. კოოპერატივის წევრებს, მათ უფლებამონაცვლებს, წარმომადგენლებს ან/და მათი სახელით სხვა პირებს სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან, მათ შორის, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, არ მიუღიათ არანაირი უძრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა.შ. შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ ან/და მისგან გამომდინარე
- 5.1.3. როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.3 პუნქტში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ მიწის ნაკვეთის შესაბამის წილზე ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების მათთვის გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივების წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებაზე, მოთხოვნაზე, ინტერესსა ან/და პრეტენზიაზე საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.
- 5.1.4. კოოპერატივების წევრები ადასტურებენ, რომ ამ ხელშეკრულების ფარგლებში, მათ მიმართ სააგენტოს ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთისა და მასზე შესაბამისი მოთხოვნის უფლების გადაცემა ამ ხელშეკრულების 1.1 და 1.2 პუნქტების შესაბამისად. აღნიშნულთან დაკავშირებით კოოპერატივების წევრებს არ აქვთ და არც წარმოემოხათ რაიმე სახის უფლება, მოთხოვნა, ინტერესი ან/და პრეტენზია საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს მიმართ.
- 5.1.5. კოოპერატივის წევრები თანხმობას აცხადებენ, რომ თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში, კომპანიას ხელს შეუწყობენ პროექტის განხორციელებაში, მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი თანხმობ(ებ)ის გაცხადებისა და ყველა საჭირო დოკუმენტზე ხელმოწერის განხორციელების გზით.
- 5.1.6. ამ ხელშეკრულების დანართის N40, N45, N100, N142 და N157 პუნქტებით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები: მარინა ხარატიშვილი და ლევან ხალატოვი (პ.ნ: 01026006625 01026011399), ელიზა წვერავა (პ.ნ: 01019039589), ნანა სარალიძე (პ.ნ: 01019001801), ნინო მაჩიტაძე (პ.ნ: 01034002120) და ფატი კაპანაძე (პ.ნ: 01003012415) აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან, მისი კუთვნილი წილი თავისუფალია ყოველგვარი უფლებრივი და ნივთობრივი ნაკლისგან, მასზე არ ვრცელდება რაიმე სახის უფლებრივი შეზღუდვა/დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა, საგადასახადო გირავნობა ან სხვა სახის ვალდებულება) და მისი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრაცია შესაძლებელია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში.
- 5.2 კოოპერატივების წევრები და კომპანია ადასტურებენ და აცხადებენ, რომ:
- 5.2.1 გააჩნიათ შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, გააფორმონ ხელშეკრულება, განახორციელონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებები და შეასრულონ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები და პასუხისმგებლობები. ამასთან, ხელშეკრულების გაფორმება და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებების

- განხორციელება მოწონებულ და ნებადართულ იქნა ყველა აუცილებელი საშუალებით და ხელშეკრულების გაფორმება და ძალაში შესვლა არ მოითხოვს სხვა რაიმე ქმედების განხორციელებას;
- 5.2.2 გააჩნიათ საკმარისი ფინანსური რესურსები, გადაიხადონ საპრივატიზებო თანხა და შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები;
- 5.2.3 მათთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადასაცემი უძრავი ქონების უფლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობა (მათ შორის, მიწის ნაკვეთის სავარაუდოდ თვითნებურად დაკავების ფაქტი), ხარისხი, მახასიათებლები და სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია (მათ შორის, კოოპერატივების ნაწილში იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდო) ღირებულება ნაკლებია შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდო) ღირებულებაზე);
- 5.2.4 არ არსებობს არსებული ან/და შესაძლოდ გამოვლენილი არანაირი ფაქტობრივი ან/და სამართლებრივი გარემოება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს/ხელი შეუშალოს ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული განცხადებების და გარანტიების შესრულებას.
- 5.2.5 სააგენტო ხელშეკრულებას აფორმებს მხოლოდ კოოპერატივის წევრებისა და კომპანიის, ამ მუხლით გათვალისწინებული ყველა განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.
- 5.2.6 კომპანია აცხადებს და ადასტურებს, რომ არ დადებს თვალთმაქცურ ან მოჩვენებითი გარიგებ(ებ)ს კომერციულ ბანკთან ან/და მესამე პირებთან (მათ შორის, ხელშეკრულების 1.9.4 ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში), ამ ხელშეკრულების 1.9 პუნქტით გათვალისწინებული უფლების მოპოვების მიზნით, კერძოდ, კომერციულ ბანკთან პროექტის სრულად დაფინანსების შესახებ ხელშეკრულების გაფორმების შემთხვევაში, ხელშეკრულების 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვის გარეშე გაასხვისოს ინდივიდუალურ ფართები.
- 5.3. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:
- 5.3.1 ხელშეკრულების ყველა მხარე კისრულობს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების ფარგლებში იმოქმედოს კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 5.3.2 სააგენტო, საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში და იმ პირობით, რომ კომპანია ასრულებს ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შესაბამის მოთხოვნებს, ხელს შეუწყობს მას პროექტის განხორციელების მიზნით შესაბამის სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის ორგანოებთან კომუნიკაციის პროცესში.
- 5.3.3 სააგენტო ადასტურებს, რომ კომპანიის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი წესების და მოთხოვნების დაცვის შემთხვევაში, სააგენტო უზრუნველყოფს, რომ კომპანიამ ჯამურად აითვისოს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით ($\kappa_2=2.2$) განსაზღვრული სამშენებლო ფართი სრულად, მათ შორის, მიწის ნაკვეთის ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებად განვითარების, ასევე, ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებზე

განაშენიანების ინტენსივობის სხვადასხვა კოეფიციენტის გავრცელების შემთხვევაში, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

- 5.3.4 ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებების და ვალდებულებების მესამე პირებზე გადაცემის შემთხვევაში, მესამე პირს გადაეცემა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა შესაბამისი უფლება და ვალდებულება.

მუხლი 6. საბანკო გარანტია, მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

- 6.1. საბანკო გარანტიის დაბრუნებისა და გამოთხოვის, პირგასამტეხლოს დაკისრების პირობები
- 6.1.1. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირის განაცხადის, ხელშეკრულების დადების, ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების, კერძოდ: განსაზღვრულ ვადებში მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების, მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის/თანხმობ(ებ)ის მოპოვების (მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, სარეკრეაციო სივრცის), ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების მიმღები შესაბამისი პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის, ხელშეკრულების 3.5.1 და 3.5.2 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ინვესტიციის განხორციელების, შესაბამისი შენობა-ნაგებობისა და სარეკრეაციო სივრცის მშენებლობის დასრულების, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების მიმღები პირებისათვის შესაბამისი საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემისა და იმ შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების უზრუნველსაყოფად, სადაც გათვალისწინებული იქნება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასაცემი ფართის მშენებლობა, ასევე, შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღებამდე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა შესაბამისი ვალდებულებების შესრულებისა და ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდის უზრუნველსაყოფად, კომპანიამ სააგენტოს სასარგებლოდ წარადგინა 7 000 000 (შვიდი მილიონი) ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია [●].
- 6.1.2. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში წარმოდგენილი საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)“ წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ და მისი ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15%-ს.
- 6.1.3. კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის ვადის გასვლამდე არანაკლებ 3 (სამი) თვით ადრე, მისი მოქმედების ვადა გააგრძელოს იმგვარად, რომ ვადა სულ მცირე 5 (ხუთი) თვით აღემატებოდეს პირველი ლოტით გათვალისწინებული შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების ბოლო ვადას. წინააღმდეგ შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ სრულად გამოითხოვოს საბანკო გარანტია არსებული ოდენობით.
- 6.1.4. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია დაარღვევს საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების შესრულების ვადას, მას დაეკისრება სააგენტოსთვის პირგასამტეხლოს

- გადახდის ვალდებულება დარღვევის დროისათვის არსებული საბანკო გარანტიის ჯამური ოდენობის 0,1 %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
- 6.1.5. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს შეტყობინებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში კომპანია სრულად არ გადაიხდის დაკისრებულ პირგასამტეხლოს, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ გამოითხოვოს შესაბამისი ოდენობის საბანკო გარანტია. ასეთ შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის გამოთხოვიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში გაზარდოს (შეავსოს) საბანკო გარანტიის ოდენობა ხელშეკრულების გამოთხოვის დროისათვის არსებულ ჯამურ ოდენობამდე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ სრულად გამოითხოვოს დარჩენილი საბანკო გარანტიის ოდენობა და შეწყვიტოს ხელშეკრულება ამ მუხლის 6.2.2.2.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით.
- 6.1.6. კომპანიას საბანკო გარანტია სრულად დაუბრუნდება საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, კომპანიის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, ასეთი მიმართვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში. ამასთან, კომპანიის მიმართვის შემთხვევაში, ასეთი მიმართვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, საბანკო გარანტია შესაძლებელია დაბრუნდეს ეტაპობრივად შემდეგი წესით:
- 6.1.6.1 ამ ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით დადგენილ ვადაში ამავე ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ინდივიდუალურ ფართეზე ამავე დანართით გათვალისწინებულ შესაბამის პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ - კომპანიას შესაძლებელია დაუბრუნდეს ამ მუხლის 6.1.1. ქვეპუნქტით განსაზღვრული საბანკო გარანტიის სრული ოდენობის არაუმეტეს 25%.
- 6.1.6.2 ამ ხელშეკრულების 3.5.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ - კომპანიას შესაძლებელია დაუბრუნდეს ამ მუხლის 6.1.1. ქვეპუნქტით განსაზღვრული საბანკო გარანტიის სრული ოდენობის არაუმეტეს 25%.
- 6.1.6.3 ამ ხელშეკრულების 3.5.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ - კომპანიას შესაძლებელია დაუბრუნდეს ამ მუხლის 6.1.1. ქვეპუნქტით განსაზღვრული საბანკო გარანტიის შემდეგი 25%-ის ოდენობა.
- 6.1.6.4 საბანკო გარანტიის დარჩენილი ოდენობა კომპანიას დაუბრუნდება საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ.
- 6.1.7. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში მშენებლობის დასრულების, ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ პირთათვის საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემისა და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადის 90 (ოთხმოცდაათი) კალენდარულ დღით ან/და მეტით დარღვევის შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრები/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ის უფლებამოსილი არიან კომპანიას დააკისრონ პირგასამტეხლო მათთვის გადასაცემი შესაბამისი ფართის (დასრულებულ და ექსპლუატაციაში მიღებულ მდგომარეობაში) საბაზრო ღირებულების 0,02 (ნული მთელი ორი მეასედი) %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე. ამ პუნქტის მიზნებისთვის, საბაზრო ღირებულება უნდა დადგინდეს საქართველოს

კანონმდებლობის შესაბამისად აკრედიტირებული დამოუკიდებელი აუდიტორის/აუდიტორული კომპანიის მიერ.

- 6.1.8. კომპანიის მიერ ამ ხელშეკრულების 3.7. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია კომპანიას დააკისროს, ხოლო კომპანია ვალდებულია სააგენტოს სასარგებლოდ გადაიხადოს პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე, შესაბამისი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.
- 6.2. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:
- 6.2.1. მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;
- 6.2.2. სააგენტოს მიერ ცალმხრივად:
- 6.2.2.1 კოოპერატივის წევრ(ებ)ის მიმართ, იმ შემთხვევაში, თუ:
- 6.2.2.1.1. კოოპერატივების წევრ(ებ)მა არ შეასრულეს / არაჯეროვნად შეასრულეს ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და დარღვევა არ გამოსწორდა 30 (ოცდაათი)დღის განმავლობაში.
- 6.2.2.1.2. სააგენტოს ხელთ არსებული ინფორმაციით, სრულად ან/და ნაწილობრივ ნამდვილი/ზუსტი არ არის ან/და არ სრულდება ამ ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული კოოპერატივის წევრ(ებ)ის რომელიმე განცხადება ან/და გარანტია - დაუყოვნებლივ, აღნიშნული ინფორმაციის შეტყობისთანავე.
- 6.2.2.1.3. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.
- 6.2.2.2. კომპანიის მიმართ, იმ შემთხვევაში, თუ:
- 6.2.2.2.1. კომპანიამ არ შეასრულა/არაჯეროვნად შეასრულა სააგენტოსა და კოოპერატივების წევრთა წინაშე ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება და დარღვევა არ გამოსწორდა შესაბამისი შეტყობინებიდან 90 (ოთხმოცდაათი) დღის ვადაში.
- 6.2.2.2.2. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.
- 6.3. ამ ხელშეკრულების 6.2.2 პუნქტის მიხედვით ხელშეკრულების შეწყვეტა გამოიწვევს შემდეგს:
- 6.3.1. კოოპერატივის წევრების მიმართ:
- 6.3.1.1. სააგენტო ავტომატურად მიიჩნევა შესაბამისი პირის უფლებამონაცვლედ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამართლებრივი ურთიერთობების ფარგლებში, ამ პირის მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართისა და მიწის ნაკვეთში ამ ფართის შესაბამისი წილის ნაწილში. ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული ფართი ან მისაღებ ფართზე უფლებები გადაეცემა (მიექცევა, დარეგისტრირდება) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში. ამასთან, შესაბამისი კოოპერატივის წევრის კუთვნილ შესაბამის ფართზე არსებული იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები გაუქმდება სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. აღნიშნული არ საჭიროებს კომპანიის ან/და კოოპერატივის წევრების თანხმობას.

- 6.3.1.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული გარემოებებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ამ პუნქტის 6.3.1.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით უძრავი ქონების სააგენტოსთვის გადაცემა (დაბრუნება), იგი უფლებამოსილია ქონების მიმღებ შესაბამის პირ(ებ)ს მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.
- 6.3.2. კომპანიის მიმართ:
- 6.3.2.1. მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ მუნიციპალიტეტის კუთვნილი წილი (ან/და მასთან დაკავშირებული მოთხოვნის უფლება) დაბრუნდება (მიექცევა) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ან მის მიერ განსაზღვრული შესაბამისი პირ(ებ)ის საკუთრებაში და ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუქმდება, სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, თუ აღნიშნული ქონების უფლებრივად დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო/ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ხოლო, მიწის ნაკვეთიდან ქონების მიმღები პირების კუთვნილ, ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთის წილზე, შესაბამის პირებს საკუთრების უფლება დაუბრუნდებათ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართობების შესაბამისად და საჯარო რეესტრში მათი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდება მათ მიერ/სააგენტოს მიერ წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე. აღნიშნული არ საჭიროებს გამარჯვებული პირის, იპოთეკარის ან სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას.
- 6.3.2.2. სააგენტო უფლებამოსილია, გამოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული საბანკო გარანტია სრული ოდენობით.
- 6.3.2.3. სააგენტო/შესაბამისი კოოპერატივის წევრი უფლებამოსილია კომპანიას მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.
- 6.3.3. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, სააგენტოს არ დაეკისრება საპრივატიზებო პირობის ან/და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ გადახდილი თანხებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.
- 6.3.4. იმ შემთხვევაში, თუ კოოპერატივის წევრების მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო კომპანიას ხელი შეეშლება პროექტის განხორციელებაში, კომპანია უფლებამოსილია კოოპერატივის შესაბამის წევრებს მოსთხოვოს ზიანის ანაზღაურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 7. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

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

მუხლი 8. სხვა პირობები

- 8.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ამოწურვამდე.
- 8.2. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 8.3. თუ წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცალსახად არ არის მითითებული, ამავე ხელშეკრულებით ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი უფლების ან სამართლებრივი დაცვის საშუალების გამოუყენებლობა ან მათი გამოყენების გაჭიანურება, არ წარმოადგენს ამგვარ უფლებებზე ან სამართლებრივი დაცვის საშუალებებზე უარს, ან არ შეუშლის ხელს მათ სამომავლო გამოყენებას მთლიანად ან ნაწილობრივ.
- 8.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი უფლების ან სამართლებრივი დაცვის საშუალების ერთჯერადი ან ნაწილობრივი გამოყენება არ გამორიცხავს ან ზღუდავს ამგვარი უფლების ან სამართლებრივი დაცვის საშუალების შემდგომ გამოყენებას.
- 8.5. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მუხლების და პუნქტების აღწერილობითი სათაურები გათვალისწინებულია მხოლოდ მოსახერხებლობის მიზნით, მათ არ გააჩნიათ იურიდიული ძალა და წინამდებარე შეთანხმების განმარტებისას არ მოხდება მათი მხედველობაში მიღება.
- 8.6. ნებისმიერი კორექსონდენცია მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით, ქართულ ენაზე, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე შეტყობინების გაგზავნის გზით. თითოეული მხარე ვალდებულია, ხელშეკრულების სხვა მხარეებს წერილობით აცნობოს მითითებული მისამართის ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ადრესატისთვის ჩაბარებულად ზედიზედ 2-ჯერ სს "საქართველოს ფოსტით" ან/და სხვა კურიერის მიერ ჩაბარების შეუძლებლობის შემთხვევაში.
სააგენტო: [●]
კოოპერატივის წევრები: [●]
კომპანია: [●]
- 8.7. ხელშეკრულების დანართ(ებ)ი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიმარტება მასთან ერთობლიობაში.
- 8.8. ხელშეკრულება შედგენილია [●] თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), ერთი ინახება ნოტარიუსთან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

ხელშეკრულების დანართი
(ს/კ: N01.17.02.001.680)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები					
1	606	ნიკოლოზ მაქაცარია	01023001927	136.02	602.39
2	655	ნანა მოსიაშვილი	01020007800	58	256.86
3	651	ლეა მორ	65118001233	86.5	383.08
4	646	ქეთევან გურგენიძე	01011024632	57	252.44
5	646	ნუნუ მახნიაშვილი	01011059454	51	225.86
6	635	დარეჯან მირზოიან	01011070215	95	420.73
7	606	ტარიელ ამაშუკელი	01027003547	140.02	620.11
8	632	ამირან ბერუჩაშვილი	01009013892	40.53	179.49
9	658	გიორგი ცარციძე	01019012449	89.45	396.15
10	635	გულნარა ზურაშვილი	01005003261	62.43	276.48
11	657	მარინე ხმიადაშვილი	01034003513	89.45	396.15
12	624	ბაგრატ ამირანიძე	01011047126	69	305.58
13	658	ოლეგ გოგილაშვილი	14001020657	61.15	270.81
14	652	ოლეგ ჯანაშვილი	14001006011	24	106.29
15	606	ზაურ ბასილაშვილი	01029000572	111.64	494.42
16	657	ლალი ბუწანკალური	01024041631	61.15	270.81
17	646	ნინო ჩიკვაძე	01024051221	79.85	353.63
18	654	თამარი პეტრიაშვილი	01027022404	78	345.44
19	649	მარიამი შიუკაშვილი	01017030519	96.5	427.37
20	621	გელა ნონიაშვილი	01024039226	53.46	236.76
21	671	ვაჟა ფურცელაძე	01018005983	99.45	440.43
22	626	მანანა ფრანგიშვილი	01001079018	113	500.44
23	655	ხათუნა შეყელაძე	01023009688	74.33	329.18
24	618	ზურაბ გიგაური	01008002282	106.4	471.21

25	648	მარინე კერესელიძე	01006003522	90.03	398.72
26	632	ლანდერი დოკვაძე	01011014049	82.76	366.52
27	656	ქეთევან ხეტეშვილი	01001020655	52.3	231.62
28	651	მაიკო მღებრიშვილი	01015012010	90.53	400.93
29	624	მიხეილ ანდლულაძე	01004001995	51.5	228.08
30	613	თინათინ სოსელია ზურაბ სოსელია მარიკა სოსელია	01025018680 01006007842 01006006745	85.15	377.10
31	ვარკეთილი 2	ჯიმშერ ილარიანი	12001026629	41.5	183.79
32	652	ნონა რევიშვილი	01001045221	75.5	334.37
33	647	ქეთევან გარაყანიძე- ებრაღიძე	01030044379	61.82	273.78
34	652	იოსებ მჭედლიშვილი	01005027146	75.5	334.37
35	670	ავთანდილი ჯაჯანიძე	25001038492	76.66	339.50
36	646	მზია ნოზაძე	01017031208	79.85	353.63
37	626	მერაბ ნაჭყებია	01026002472	129.5	573.52
38	650	ელისო როგავა	01012022300	90.53	400.93
39	668	მარინე მაისაშვილი ირინა მაისაშვილი	01001001593 01001027922	74.3	329.05
40	629	მარინა ხარატიშვილი ლევან ხალატოვი	01026006625 01026011399	61.7	273.25
41	654	ოფელია წამალაძე	01027041023	67.55	299.16
42	657	ქეთევან მამეიშვილი	01024049723	61.15	270.81
43	652	ნანა ხუცურაული	01005023256	90.14	399.20
44	632	ხათუნა ონიკაშვილი	36001008029	51.12	226.39
45	629	ელიზა წვერავა	01019039589	83.2	368.47
46	658	ლია ჭალიძე	01005016006	61.15	270.81
47	627	ნათია ტაბატაძე	43001016951	75.67	335.12
48	613	ნანა ჩხუტიშვილი ნინო ჩხუტიშვილი	01017028108 01017018642	85.15	377.10
49	649	ლევან ცომაია	01019003092	74.33	329.18
50	668	ელიზავეტა სანიკიძე	01011066270	59.8	264.84

51	634	ლეილა ნათენაძე	01013024119	85.17	377.19
52	624	ვახტანგი მაჭარაშვილი	01011068759	51.5	228.08
53	632	ელენა ბერიანიძე	01020003454	91.05	403.23
54	648	ნიკოლოზი კობაიძე	01017045930	78.7	348.54
55	648	ჯონი ჯორბენაძე	01011060378	90.03	398.72
56	613	მევლუდ ჯიხვაშვილი	01003006146	68	301.15
57	626	შაქრო მაზანაშვილი	01004007758	89.2	395.04
58	658	მაია ოზბეთელაშვილი	01024071985	89.45	396.15
59	627	ციური თავბერიძე	01030000547	181.64	804.43
60	650	კარმენ გენგაშვილი	01011056492	65.37	289.50
61	652	მანანა მირცხულავა	01011059487	59.62	264.04
62	613	ფატმან ციმაკურიძე	01024045154	85.15	377.10
63	647	თეიმურაზ პარკაული ლია პარკაული	01009019598 01011059269	41.82	185.21
64	632	გიორგი მეჩიტოვი	01030007772	91.05	403.23
65	652	ზურაბ წიკლაური	01006005705	90.14	399.20
66	.	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი	.	62.37	276.22
67	632	დიანა კვარაცხელია	01023004298	91.05	403.23
68	654	ნინო მამიაშვილი	01027024705	53	234.72
69	655	ბექა გველესიანი	01027019380	59.84	265.01
70	658	ნანა გოგალაძე	01009002991	89.45	396.15
71	648	ალექსანდრე ბოგვერაძე	01005045362	62.37	276.22
72	650	მანანა მამნიაშვილი	01005016162	65.37	289.50
73	653	მერაბ ერგემლიძე	01024000645	90.68	401.59
74	671	ნაირა ჯაჭვავაძე	01011071009	99.45	440.43
75	649	ეკა კანდელაკი	01001037851	74.33	329.18
76	650	ნელი რეხვიაშვილი	01011049541	90.53	400.93
77	648	ვალენტინა ჯანგველაძე	01006005759	90.03	398.72

78	653	გიორგი მახარაძე	01011072135	90.68	401.59
79	651	ირმა კაციტაძე	01030040721	90.53	400.93
80	632	ნადეჟდა ბუსკივაძე	01009000514	82.76	366.52
81	654	ჯოული ხმელიძე	01027026455	78	345.44
82	653	გიორგი ბიბილური	01019035335	62.37	276.22
83	653	ლია ლორთქიფანიძე	01007013074	62.37	276.22
84	649	ირინე ბერიაშვილი	01019027932	85.43	378.34
85	651	ბორის ხინჩაგიშვილი	01023007834	65.37	289.50
86	654	ბესიკ წიკლაური	01027030949	78	345.44
87	672	ნოდარი ქავთარაძე	01010001984	63.12	279.54
88	634	ქეთევან ამირანაშვილი	01004011857	74.33	329.18
89	653	ედუარდ ამირანაშვილი	01019012125	90.68	401.59
90	627	მედეია ძიძიშვილი	01008036353	126.15	558.68
91	653	კობა ჩალათაშვილი	01029015509	90.68	401.59
92	ვარკეთილი 2	ბადრი ბურჯანაძე	12001051753	31.82	140.92
93	668	ომანია ავალიანი	01011061739	96.5	427.37
94	646	მამუკა ქერქაშვილი	01023001657	71.8	317.98
95	627	ნათელა ჟღენტი	01024042841	108.02	478.39
96	598	გიორგი ფრუიძე დავით ფრუიძე	01024031613 01024012145	78.64	348.27
97	668	დავით ამირანაშვილი	01027020944	74.3	329.05
98	632	მარინე ბერაძე	01029007547	41.82	185.21
99	626	ზაურ კალანდარია	01030004483	89.2	395.04
100	629	ნანა სარალიძე	01019001801	83.2	368.47
101	650	ციური ალექსიშვილი	01006013627	90.53	400.93
102	621	სპარტაკი ქაჩიბაია	01016009203	53.26	235.87
103	646	ლელა ქანთარია	01010017501	71.73	317.67
104	646	გოდერძი შევარდენიძე	01006003494	79.85	353.63
105	647	ზურაბი ქევხიშვილი ილია ქევხიშვილი	01006016781 01006016782	87.32	386.71

106	657	ნუგზარ ცინცაძე	01007006929	89.45	396.15
107	646	მალხაზ კერვალიშვილი	01025013222	71.8	317.98
108	650	ეთერი გობეჯიშვილი	01011029333	90.53	400.93
109	657	ნინა იამანიძე	01009013302	48.94	216.74
110	632	ლია ცხვარიაშვილი	01024063670	91.05	403.23
111	635	მანანა სვანიშვილი	01011041351	62.43	276.48
112	673	ბარნაბი აცანელიძე	01029006252	81.17	359.48
113	656	მერაბ ლურსმანაშვილი	01006004337	43.1	190.88
114	ვარკეთილი 2	ლალი მაკარაშვილი	12001077253	41.5	183.79
115	632	მაისო ბალიაშვილი	01017015441	91.05	403.23
116	632	მზია მახარობლიძე ალექსანდრე მახარობლიძე	01009007675 01005008909	82.76	366.52
117	632	ლალი ბაშარული	01025004755	82.76	366.52
118	651	მაია ძევისაშვილი	01019015478	65.37	289.50
119	646	ქეთევანი სიჭინავა	01017022276	79.85	353.63
120	671	ლიანა ყუშიტაშვილი	01011032957	31.17	138.04
121	658	ნანა ქსოვრელი	01008022281	89.45	396.15
122	632	რევაზ ჯიშკარიანი	01022003626	91.05	403.23
123	ვარკეთილი 2	ოლეგი პაპავა ირაკლი პაპავა გვანცა პაპავა	01027004709 01027020806 01027057532	31.82	140.92
124	646	ვასილ ყანაშვილი	01008038738	71.8	317.98
125	649	ნანა ბოკუჩავა	01011023917	85.43	378.34
126	648	თამარა ნიკოლაიშვილი	01015003983	90.03	398.72
127	656	თეონა ქაჯაია	01015007057	43.1	190.88
128	626	მარინა ხართიშვილი	01022012734	79.53	352.21
129	654	ზოია გორდეზიანი	01024048114	78	345.44
130	652	მარიამ კვირიკაძე	01011093609	62.37	276.22
131	655	ლალი პაპავა	01022009319	96.5	427.37
132	653	მარინე ბენდელიანი	01001081291	90.68	401.59

133	654	მანანა ჯანანაშვილი	01016007445	39.95	176.93
134	627	ელენე ბარათაშვილი	01027040434	75.67	335.12
135	646	გივი ქაიხოსროშვილი	01020002856	79.85	353.63
136	646	თამარ ბუჩუკური	01024051159	79.85	353.63
137	650	თამაზ ალადაშვილი	01006011517	65.37	289.50
138	668	გულიზა ბოლქვაძე	01011061889	96.5	427.37
139	646	გოგიტა ბერიძე	01005008434	44.79	198.36
140	649	მაია მოსეშვილი ნინო მოსეშვილი	01024000813 01024017480	74.33	329.18
141	626	თამაზ ხმალაძე	01003004142	113	500.44
142	629	ნინო მაჩიტაძე	01034002120	61.7	273.25
143	654	სვეტლანა კაკულაშვილი	01017002767	67.55	299.16
144	654	ნანა ქათამაძე	01032004634	78	345.44
145	626	თამაზ ჯაში	01002007361	89.2	395.04
146	670	შალვა ბარნაბიშვილი	01024012062	89.68	397.17
147	646	მარინა ხიზამბარელი	01019003342	79.85	353.63
148	658	დალი მაისურაძე	01009007838	61.15	270.81
149	646	კარლო ჯიქია	01019002794	71.8	317.98
150	632	დავით ნიჟარაძე	01005008692	82.76	366.52
151	664	ლევანი მაყაშვილი	01010009643	142.86	632.68
152	670	ნაირა მახარაძე	01006003886	89.68	397.17
153	635	იზოლდა მონიავა	01012004966	62.43	276.48
154	650	სამველ დემერხანიან	01027017155	65.37	289.50
155	621	ლელა ოდიკაძე	01019025427	35.18	155.80
156	635	ზინე კალაშევა	01491015034	98.67	436.98
157	629	ფატი კაპანაძე	01003012415	72.8	322.41
158	606	მერი მერეგაშვილი	01015021455	106	469.44
159	653	მერაბ ხარაიშვილი	01030003097	58	256.86

160	649	ვარდო თათარაშვილი	01020009819	82	363.15
161	649	ალექსანდრე კომერაშვილი	01001000187	82	363.15
162	624	გიორგი ტაბატაძე	01011040650	50	221.43
163	621	ნანა მემშარიაშვილი	01006010560	53.46	236.76
164	647	გიორგი თოდუა	01020012396	85.42	378.30
165	654	დალი ოსტატიშვილი	01027041107	65.37	289.50
166	652	იოსებ ჩიხრაძე	01017002511	72.5	321.08
167	649	მარინე რობაქიძე	01001007360	57.84	256.16
168	634	ნაილია გუსეინოვი	01015004867	71.77	317.85
169	659	რამილ გამზა რამილა გამზა	01015011215 01015011214	88.42	391.58

მხარეთა ხელმოწერები: