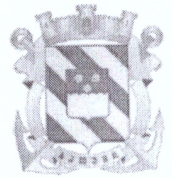




ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი



ბრძანება:ბ14. 142429067

თარიღი:16/10/2024

განცხადების ნომერი: 1424285104-06
განცხადების თარიღი: 11/10/2024

მიწის ნაკვეთი(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთი(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

- საკადასტრო კოდი :05. 24. 08. 144
- მისამართი :ქალაქი ბათუმი, ტბელ აბუსერიძის ქუჩა N29ა

განმცხადებელი-დამკვეთი :ირაკლი ემირიძე

პირადი ნომერი :61001084225

მისამართი :საქართველო, ქალაქი ბათუმი, პეტრე მელიქიშვილის ქუჩა, N 35, ბინა 11

ნომენკლატურა :მშენებლობის ნებართვა საცხოვრებელი ობიექტები / მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი / ქმედება: ახალი მშენებლობა /
კლასი: IV

სტადიები:

- მშენებლობის ნებართვა

დამკვეთის ინფორმაცია

- ორგანიზაცია (არესობის შემთხვევაში) :შპს ბათუმი გარდენ ქიი
- საიდენტიფიკაციო კოდი :446986762

მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“-ს 92-99 მუხლების; 106-111 მუხლების; „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების და საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის; „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 19 მაისის №ბ14. 14231394 ბრძანების შესაბამისად:

გ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ი:

1. შპს „ბათუმი გარდენ ქიი“-ს (ს/კ 446986762) 2024-10-11 განცხადება №1424285104-06 დაკმაყოფილდეს და ქალაქ ბათუმში, ტბ. აბუსერიძის ქ. №29ა-ში მდებარე 1745.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის საკადასტრო კოდი: №05.24.08.144)) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის (IV კლასის შენობა) მიზნით შპს „ბათუმი გარდენ ქიი“-ს (ს/კ 446986762) სახელზე გაიცეს მშენებლობის ნებართვა. (2024 წლის 09 ოქტომბრის №ბ14. 142428317 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი).

2. მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადა განისაზღვროს: 2027 წლის 20 ოქტომბრამდე.

3. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისად განისაზღვროს მშენებლობის განხორციელების პროცესის სულ მცირე ორი რიგი:

ა) I რიგი - შენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები:

ა.ა) მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, ამორტიზებული ან სხვა არსებული ნაგებობების დაშლასთან და სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან;

ა.ბ) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;

ბ) II რიგი - მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები:

ბ.ა) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები;

ბ.ბ) შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები;

ბ.გ) შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;

ბ.დ) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;

ბ.ე) შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან მაქსიმუმ ყოველ 7.0 მეტრ სიმაღლეზე (სართულების შემთხვევაში სართულების ჯერადად) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა;

ბ.ვ) შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;

ბ.ზ) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;

ბ.თ) შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მოწყობა;

ბ.კ) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;

ბ.ლ) კეთილმოწყობის სამუშაოები.

4. განემარტოს ნებართვის მფლობელს, რომ მშენებლობის წარმოების დროს მუნიციპალური/სახელმწიფო ქონების დაზიანების შემთხვევაში, დაუყონებლივ უნდა მოახდინონ დაზიანების აღმოფხვრა, წინააღმდეგ შემთხვევაში ქმედება ჩაითვლება სანებართვო პირობის დარღვევად, რაც გამოიწვევს შესაბამისი ღონისძიებების გატარებას.

5. განემარტოს შპს „თაურ ჯგუფი გორგასალს“ (ს/კ 445599380), რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან 3 თვის ვადაში, იგი ვალდებულია წარმოადგინოს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ლიცენზირებული საბანკო დაწესებულებიდან ან სსიპ „საქართველოს დაზღვევის სახელმწიფო შედამხედველობის სამსახურის“ მიერ ლიცენზირებული სადაზღვევო კომპანიის მიერ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ გაცემული უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია (საბანკო გარანტიის ფორმა განისაზღვრება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ) ავარიული სახლის ადგილას ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი სამართლებრივი აქტით შეთანხმებული მშენებლობის პროექტის სრული საინვესტიციო ღირებულების (დადასტურებული სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სხვა აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნით) არანაკლებ 20%

ოდენობის თანხაზე. იმ შემთხვევაში, თუ დეველოპერი მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადაში ვერ უზრუნველყოფს მშენებლობის დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას, საბანკო გარანტია ჩამოერთმევა სრულად ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ. საბანკო გარანტიასთან ერთად მშენებლობის ნებართვის მოქმედებით დეველოპერი მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში შეყვანის უზრუნველყოფის მიზნით, მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადაში და პირობებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ იპოთეკით ტვირთავს (მათ შორის, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის თანხმობის გარეშე გასხვისების აკრძალვის პირობით) მშენებარე ობიექტში თავის საკუთრებაშირეგისტრირებული სასარგებლო ფართების (ბინების) საერთო ჯამის არანაკლებ 10 %-ს.

6. იმ შემთხვევაში, თუ შპს „თაურერ ჯგუფი გორგასალი“ (ს/კ 445599380), დადგენილ ვადაში არ შეასრულებს წინამდებარე ბრძანების მეხუთე პუნქტით დადგენილ ვალდებულებას, გაცემული მშენებლობის ნებართვა ითვლება შეჩერებულად და გაგრძელებული სამშენებლო სამუშაოები ჩაითვლება უნებართვო მშენებლობად.

7. წინამდებარე ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის. ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

8. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

არჩილ ჩიქოვანი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



Mayor of Batumi Municipality
QR code: Order: B14. 142429067
Date: 16/10/2024

Application number: 1424285104-06

Application date: 11/10/2024.

Land plot(s)/facility(s).

Land plot(s)/facility(s).

- Cadastral code: 05.24.08.144.
- Address: Batumi, Tbel Abuseridze street N29a
- Applicant-customer: Irakli Emiridze

Personal number: 61001084225

Address: Georgia, Batumi city, Petre Melikishvili street, N 35, apart. 11

Nomenclature: Construction permit residential facilities / multi-apartment residential building / action: new construction /Class: IV

Stages:

- Construction permit

Costumer information

- Organization (if any): LLC Batumi Garden Key
- Identification code: 446986762

Agreed project details:

- Agreed project order number: 14.14241236.
- Agreed project order date: 2024-05-02 11:00:00.

On issuing a construction permit

In accordance with Articles 92-99 of the Law of Georgia "Territorial Planning, Architectural and Construction Activity Code of Georgia"; Articles 106-111; "Rules and Conditions for Issuing a Construction Permit and Commissioning of a Building" by the Resolution of the Government of Georgia dated May 31, 2019 N255 and subparagraph "N" of paragraph 2 of Article 16 of the "Local Self-Government Code" of the Organic Law of Georgia and № 614.14231394 of the Mayor of Batumi Municipality. dated May 19, 2023 "On the application of temporary auxiliary measures defined by the Code of Territorial Planning, Architectural and Construction Activities of Georgia"

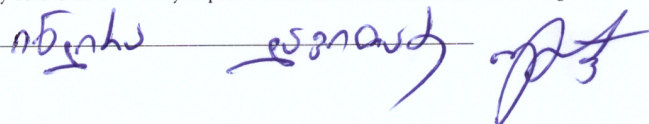
I order

1. Satisfy application No. 1424285104-06 dated 11.10.2024 of LLC Batumi Garden Key (I/C 446986762) and in Batumi, on a non-agricultural land plot of 1745.00 m² (cadastral land code: No. 05.24.08.144)) located on Tbel Abuseridze Street No. 29a, for the purpose of constructing an apartment building (class IV building) issue a construction permit in the name of LLC Batumi Garden Key (I/C 446986762). (The architectural project was approved by order No. 14.142428317 dated 09.10.2024).
2. Determine the validity period of the building permit: until October 20, 2027.
3. In accordance with Article 20 of the Resolution of the Government of Georgia dated May 31, 2019 No. 255 "On the rules and conditions for issuing a construction permit and commissioning a building-structure", establish at least two rows for the construction implementation process:
 - a) I row – preparatory work for construction:
 - aa) Preparatory work for the improvement of the construction site, including the demolition of depreciated or other existing structures and the removal of construction waste, the protection of preserved green vegetation and the relocation of underground utilities;
 - a b) marking the building on the ground and fixing the main axes
- b) II row – basic construction works:
 - a.b) excavation works of buildings and structures;

მე, თარჯიმანი, ინდირა დავითაძე, სრულად ვფლობ რა ინგლისურ ენას, ვიძლევი სწორი თარგმანის გარანტიას და ვასრულებ აღნიშნული დოკუმენტის თარგმანს ქართულიდან ინგლისურ ენაზე. ჩემი როგორც თარჯიმნის პასუხისმგებლობის შესახებ და ასევე თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებების არ არსებობის შესახებ, გაფრთხილებული ვარ ნოტარიუსის ლეილა ჭედიას მიერ, რაზედაც მისი თანდასწრებით ვაწერ ხელს.

I, Indira Davitadze, as a translator I am fluent in English and I guarantee the correct translation and fulfill translation of this document from Georgian to English. I have been warned by the notary Leila Chedia about my responsibilities in case of incorrect translation, I agree all conditions and sign in her presence.

თარჯიმანი/ translator



- b.b work on the construction of the base of buildings and structures;
- b.c) work on the construction of the foundations of buildings and structures
- b.d) placement of the main structural system up to the zero mark of the building;
- b.t) placement of the main structural system (except for non-load-bearing structures) at a height of no more than every 7.0 meters from the zero mark of the building (in the case of floors - in multiples of floors);
- b.f) installation of roofs and roofing of buildings;
- b.g) installation of non-load-bearing structures;
- b.h) exterior finishing work of buildings;
- b.i) landscaping work

4.Explain to the permit holder that if damage during construction is caused to municipal/state property , he must immediately eliminate the damage, otherwise the action will be considered a violation of the permit condition, which will entail the implementation of appropriate measures

5. Explain to LLC Tower Group Gorgasali (I/C 445599380), that within 3 months after the issuance of the construction permit, it is obliged to provide in favor of the Batumi Municipality an unconditional and irrevocable bank guarantee issued by a licensed National Bank of Georgia banking institution or an insurance company licensed by the State Insurance Supervision Service of Georgia,

The form of the bank guarantee is determined by the Batumi Municipality), In the amount of not less than 20% of the total investment value of the construction project, on the site of an dilapidated building, agreed upon by the relevant legal act of the Mayor of the Batumi Municipality (confirmed by the conclusion of the Levan Samkharauli National Bureau of Forensic Expertise, or another accredited expert institution). If the developer, during the period of validity of the construction permit, cannot ensure the completion of construction and commissioning, then the bank guarantee will be taken away from him in full in favor of the Batumi Municipality. Together with the bank guarantee, the owner of the construction permit-developer, in order to ensure the completion of construction and its commissioning, within the timeframe and under the conditions specified in the permit. He mortgages, in favor of the Batumi Municipality, at least 10% of the total number of useful premises (apartments) registered in his ownership in the building under construction. (including taking into account the prohibition of alienation of mortgaged real estate without the consent of the Batumi Municipality)

6. If LLC Tower Group Gorgasali (I/C 445599380) fails to fulfill within the specified period the obligation established by paragraph five of this order, the issued construction permit will be considered suspended and continued construction work will be considered unpermitted construction

7.This order may be appealed to the Batumi City Court (address: Batumi, Zubalashvili Street No. 30) within one month from the date of its familiarization.

8. The order is valid from the moment of signing.

Archil Chikovani
Mayor of Batumi Municipality

Qualified electronic
signature/electronic stamp used

მე, თარგიმანი, ინდირა დავითაძე, სრულად ვფლობ რა ინგლისურ ენას, ვიძლევი სწორი თარგმანის გარანტიას და ვასრულებ აღნიშნული დოკუმენტის თარგმანს ქართულიდან ინგლისურ ენაზე. ჩემი როგორც თარგიმანის პასუხისმგებლობის შესახებ და ასევე თარგიმანობის გამომრიცხავი გარემოებების არ არსებობის შესახებ, გაფრთხილებული ვარ ნოტარიუსის ლეილა ჭედიაშვილის მიერ, რაზედაც მისი თანდასწრებით ვაწერ ხელს.

I, Indira Davitadze, as a translator I am fluent in English and I guarantee the correct translation and fullfill translation of this document from Georgian to English. I have been warned by the notary Leila Chedia about my responsibilities in case of incorrect translation, I agree all conditions and sign in her presence.

თარგიმანი/ translator

ქალაქი ბათუმი, ორი ათას ოცდაოთხი წლის ოცდაერთი ოქტომბერი

მე, ნოტარიუსი ლეილა ჭედია, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს ქ. ბათუმში, კ. გამსახურდიას №17, ვამოწმებ თარჯიმნის ინდირა დავითაძის (დაბ.20/04/1991 წ. მცხოვრები საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი 332, ბინა 65, პირადი ნომერი 61006061658, გაცემის თარიღი: 19.02.2019 წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ, სერთიფიკატი №2363, გაცემული 12.2021წ. საგანმანათლებლო ცენტრი ოქსფორდის აკადემიის მიერ) ხელმოწერის ნამდვილობას, რომელიც შესრულებულია ჩემი თანდასწრებით. თარჯიმანი იძლევა აღნიშნული დოკუმენტის ზუსტი თარგმნის გარანტიას.

მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით, შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

დამოწმებულია 1 (ერთი) ხელმოწერის ნამდვილობა 2 (ორ) გვერდზე 1 (ერთ) ეგზემპლარად, შესაბამისად გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური 8,00 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011წ., №507) 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღე თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა 1,44 ლარი, აგრეთვე 5,00 ლარი სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, ამავე დადგენილების 39-ე მუხლისა. სულ გადახდილია 14,44 ლარი.

ნოტარიუსი



ლეილა ჭედია

Batumi, on the twenty-first day of October, two thousand and twenty-four.

I, a Notary Leila Chedia, at my notary bureau located at the address: Batumi City, K. Gamsakhurdia street №17, am certifying the genuineness of signature of the translator Indira Davitadze (born on 20/04/1991, address: Georgia, Batumi, 332 Pridon Khalvashi Avenue, apar. 65, personal number: 61006061658, date of issue: 19.02.2019 by the Ministry of Justice, certificate № 2363, Issued 12.2021 Educational Center by Oxford Academy) which is performed in my presence. The translator guarantees a correct translation of this document.

I verified her identity with the identity document she presented, checked her legal capacity and made sure that I had no reason to doubt in her legal capacity.

The translation of the document is done on two pages, the authenticity of two signatures are certified in one copy and therefor, is paid notary fee – 8,00 GEL according to the article 31 of the Resolution of Government of Georgia „about approving the duty for performing notary acts and amount, rule of payment and period of service established for the Notary Chamber of Georgia” (Decree №507 dated December 29, 2011) also VAT according the article 166 of Tax code of Georgia – 1,44 GEL, also registration fee in the electronic register of notarial acts - 5 GEL according to the same resolution based on 39 article, totally paid – 14,44 GEL.

Notary public: Leila Chedia //signed//

The round seal of the notary affixed.

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N241406844



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

21.10.2024 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებულ მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ლელია ჭედია

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. 17

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

(0 422) 27-38-80

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

91522032669524



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

