

ნიმუში — მონაცემები გამოგონილია

ბინის ყიდვამდე შემოწმება

დოკუმენტების, ნებართვის და ობიექტის დამოუკიდებელი საინჟინრო შემოწმება

საერთო შეფასება

მაღალი
რისკი

✓ 4 ! 3 ✗ 1

მთავარი დასკვნები

- ბინის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია ბანკის იპოთეკა — ხელმოწერამდე მოითხოვეთ ბანკის წერილობითი თანხმობა ან იპოთეკის მოხსნის გეგმა.
- იყიდება 14 სართული, ნებართვით დაშვებულია 12 — სასურველი ბინა (მე-13 სართული) ნებართვის ფარგლებს გარეთაა.
- ბინას ცალკე ამონაწერი არ აქვს (განშლა არ არის) — ხელშეკრულებაში მოითხოვეთ განშლის ვადა და პირგასამტეხლო.

1 ობიექტი და მონაცემები

მისამართი	ქ. თბილისი, [უბანი], [ქუჩა] (ნიმუში)	საკადასტრო კოდი	01.XX.XX.XXX.XXX
ბინა	№ 52, მე-13 სართული, 74 მ²	მდგომარეობა	მშენებარე, თეთრი კარკასი
დეველოპერი	შპს „[კომპანია]“	შემოწმების თარიღი	13.10.2026
დამკვეთი	[სახელი გვარი]	ვიზიტი ობიექტზე	დიახ, 12.10.2026

2 შემოწმებული დოკუმენტები და წყაროები

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ბინის ნაკვეთი), მდგომარეობა 13.10.2026
- მშენებლობის ნებართვა და შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი (საჯარო ინფორმაცია)
- დეველოპერის მიერ მოწოდებული ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების პროექტი
- კომპანიის რეგისტრაციის მონაცემები და საჯარო წყაროები დეველოპერზე
- ობიექტის დათვალიერება და ფოტოფიქსაცია

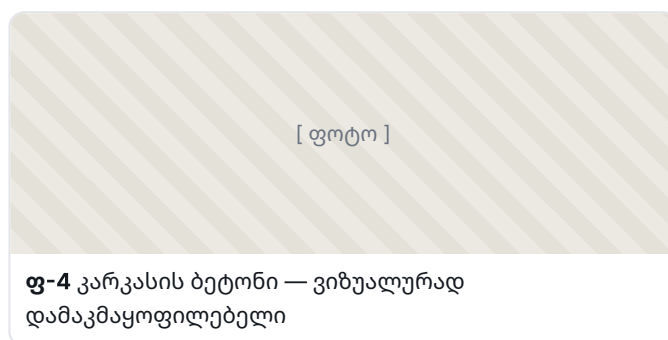
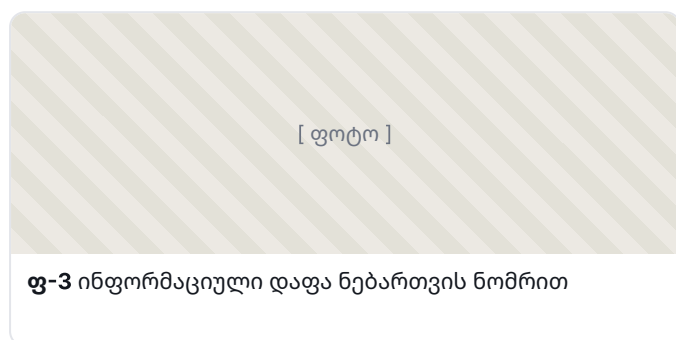
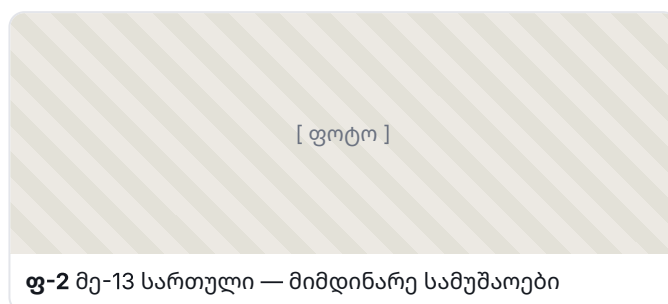
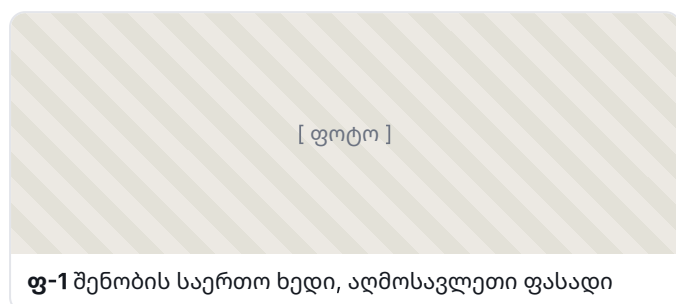
3 შემოწმების შედეგები

✓ რიგზე ! ყურადღება / გასარკვევი ✗ კრიტიკული

#	რა შევამოწმეთ	შედეგი	სტატუსი	რეკომენდაცია
1	ბინის მესაკუთრე	მესაკუთრე დეველოპერი კომპანია — ემთხვევა ხელშეკრულებას.	✓	—
2	იპოთეკა მინაზე	რეგისტრირებულია იპოთეკა ბანკის სასარგებლოდ.	✗	მოითხოვეთ ბანკის თანხმობა ბინის გაყიდვაზე ან ხელშეკრულებაში იპოთეკის მოხსნის ვადა.

#	რა შევამოწმეთ	შედეგი	სტატუსი	რეკომენდაცია
3	ყადალა / საგადასახადო გირავნობა	არ ფიქსირდება.	✓	—
4	მშენებლობის ნებართვა	მოქმედია, III ეტაპი.	✓	—
5	სართულიანობა	ნებართვით 12 სართული; იყიდება 14 სართული.	!	აირჩიეთ ბინა ნებართვის ფარგლებში ან მოითხოვეთ ცვლილების ნებართვა წერილობით.
6	განშლა (ბინის ცალკე რეგისტრაცია)	არ არის — ბინა იყიდება შიდა ხელშეკრულებით.	!	ხელშეკრულებაში: განშლის ვადა, პირგასამტეხლო, ვალდებულების რეგისტრაცია.
7	დეველოპერის კომპანია	რეგისტრირებულია 2019 წლიდან, 2 დასრულებული პროექტი.	✓	—
8	ხელშეკრულების პირობები (ტექნიკური ნაწილი)	ფართის გადახრა და დასრულების ვადა არ არის მკაფიოდ განსაზღვრული.	!	ჩანერეთ: ფართის გადახრა $\pm 1\%$ და ფასის კორექცია; ვადა და პირგასამტეხლო. იურიდიული ნაწილი — იურისტთან.

4 ფოტოფიქსაცია



5 რეკომენდაცია: რა მოსთხოვოთ დეველოპერს

- ბანკის წერილობითი თანხმობა ბინის გასხვისებაზე ან იპოთეკის მოხსნის გრაფიკი.
- ბინის შეცვლა ნებართვის ფარგლებში (≤ 12 სართული) ან ცვლილების ნებართვის დამადასტურებელი დოკუმენტი.
- ხელშეკრულებაში: განშლის ვადა, ფართის გადახრის წესი, დასრულების ვადა და პირგასამტეხლო.
- თანხის გადახდა ეტაპობრივად, მშენებლობის პროგრესის მიხედვით.

6 შეზღუდვები

- ანგარიში არის დამოუკიდებელი საინჟინრო შემოწმება და არ წარმოადგენს ოფიციალურ ექსპერტიზას ან იურიდიულ დასკვნას.
- მონაცემები ასახავს საჯარო წყაროების მდგომარეობას შემოწმების დღეს; შემდგომ ცვლილებებზე შემსრულებელი პასუხს არ აგებს.
- ობიექტის დათვალიერება ვიზუალურია, დაზიანების ტესტების გარეშე.
- მომსახურება განეულება BuildCheck-ის მომსახურების პირობებით: buildcheck.ge/terms.html

მოამზადა: BuildCheck — სამოქალაქო ინჟინრების გუნდი

კითხვები: WhatsApp +995 599 20 66 20