

## ხელშეკრულება უძრავი ქონების შეფასების შესახებ

ქ. თბილისი,

ერთი მხრივ, **შპს კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი**, (შემდგომში - „**კოლიერსი**“) და

მეორე მხრივ, **ვებ.გვერდის - [www.myhome.ge](http://www.myhome.ge) მომხმარებელი**, რომელმაც განხორციელა დაკვეთა (შემდგომში - „**დამკვეთი**“),

ცალ-ცალკე როგორც ხელშეკრულების (შემდეგში - „**ხელშეკრულება**“) „მხარე“, ხოლო ერთად როგორც - „**მხარეები**“, მხარეები ვთანხმდებით შემდეგზე:

### მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით **კოლიერსი** იღებს ვალდებულებას განახორციელოს უძრავი ქონების შეფასების მომსახურება ვებგვერდზე **[www.myhome.ge](http://www.myhome.ge)** განთავსებული დავალების შესაბამისად, ხოლო **დამკვეთი** იღებს ვალდებულებას, აუნაზღაუროს **კოლიერსს** მომსახურების ღირებულება დანართით N1 გათვალისწინებული კომერციული პირობების მიხედვით.

1.2. იმ შემთხვევაში, თუ შეფასების დასკვნის წარდგენიდან 2 (ორი) სამუშაო დღის ვადაში **დამკვეთი** არ განაცხადებს მოტივირებულ შენიშვნებს შეფასების დასკვნასთან დაკავშირებით, მომსახურება დასრულებულად და **დამკვეთის** მიერ მიღებულად ჩაითვლება დასკვნის **დამკვეთისათვის** გაგზავნის მომენტიდან (დომენზე [@colliers.com](mailto:@colliers.com) ან/და [@colliers.ge](mailto:@colliers.ge) რეგისტრირებული ნებისმიერი ელფოსტიდან, ასევე, ვებ.გვერდის [www.myhome.ge](http://www.myhome.ge)-ის საშუალებით **დამკვეთისათვის** კოლიერსის ან/და ვებ.გვერდის ადმინისტრაციის მიერ გაგზავნილი/დამკვეთის სისტემაში ატვირთული დასკვნა და სხვა თანდართული დოკუმენტაცია (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) სათანადო წესით მიწოდებულად ითვლება).

### მუხლი 2. ხელშეკრულების ვადა

2.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

2.2. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის საკითხები რეგულირებულია ხელშეკრულების დანართში N1.

### მუხლი 3. განსაკუთრებული პირობები

3.1. **დამკვეთი** არ არის უფლებამოსილი მოახდინოს ხელშეკრულების საფუძველზე მომზადებული დასკვნის ან მისი ნაწილის ნებისმიერი ფორმით გამოქვეყნება/გავრცელება **კოლიერსის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, გარდაგამონაკლისი შემთხვევებისა:

ა) იმ შემთხვევაში თუ დამკვეთი იღებს მომსახურებას - „Mortgage Valuation“, **დამკვეთი** უფლებამოსილია დასკვნა გაუგზავნოს საბანკო ან/და სხვა ფინანსური ინსტიტუტებს;

ბ) **დამკვეთი** უფლებამოსილია დასკვნა გამოაქვეყნოს ვებ. გვერდზე [www.myhome.ge](http://www.myhome.ge) (იმ შემთხვევაში, თუ ვებ.გვერდზე კოლიერსსა და ვებ.გვერდს შორის არსებული შესაბამისი შთანხმების საფუძველზე, ჩართული იქნება ფუნქციონალი დასკვნის საჯაროდ გამოქვეყნების შესახებ). აღნიშნული გამოქვეყნების უფლება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ნებისმიერ დროს შესაძლოა შეიზღუდოს/აიკრძალოს **კოლიერსის** მიერ, **დამკვეთისათვის** შეტყობინების გაგზავნის გზით.

3.2. ამ ხელშეკრულების შესრულების ადგილია ქ. თბილისი, **კოლიერსის** იურიდიული მისამართი.

3.3. წინამდებარე ხელშეკრულება და მასთან დაკავშირებული საკითხები განიმარტება და ექვევა საქართველოს კანონმდებლობის მოქმედების ქვეშ.

3.4. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავა მხარეებს შორის წყდება ურთიერთმოლაპარაკებით ან შეთანხმების მიუღწევლობისას თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ. დავის სასამართლოში განხილვისას, რომელიმე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიექვევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

3.5. **დამკვეთი** არ არის უფლებამოსილი წარუდგინოს **კოლიერსს** პრეტენზია, სარჩელი, მოთხოვნა იმ ზიანზე, ხარჯებსა თუ დანაკარგებზე, რაც წარმოშვა **დამკვეთისაგან** მიწოდებული არასწორი ან არასრული ინფორმაციის ან/და დოკუმენტის ან/და მასალის საფუძველზე განხორციელებულმა მომსახურებამ.

3.6. მომსახურებასთან დაკავშირებით **კოლიერსის** მიერ შექმნილ ან/და გამოყენებულ მონაცემთა ბაზებზე, ცხრილებზე, გამოგონებებზე საავტორო უფლება ეკუთვნის **კოლიერსს** და ექვემდებარება დაცვას „საავტორო და მომიჯნავე უფლებების შესახებ“ საქართველოს კანონით და საერთაშორისო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული წესით.

3.7. **კოლიერსის** მიერ **დამკვეთისათვის** მომსახურების განხორციელებასთან დაკავშირებით შედგენილ დოკუმენტებს **კოლიერსი** შეინახავს ასეთი დოკუმენტების შედგენიდან 6 (ექვსი) წლის განმავლობაში.

3.8. **კოლიერსის** მიერ მომზადებული შეფასების დასკვნა/ანგარიში ატარებს სარეკომენდაციო ხასიათს და არ უნდა იქნას განხილული, როგორც სამართლებრივად სავალდებულო დოკუმენტი.

### მუხლი 4. კონფიდენციალურობა

4.1. ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის:

4.1.1 **კონფიდენციალური ინფორმაცია** გულისხმობს ნებისმიერი ფორმით ან ნებისმიერ მატარებელზე არსებულ ინფორმაციას (იმის მიუხედავად, ატარებს თუ არა აღნიშვნას „კონფიდენციალური“), რომელსაც მხარე იღებს მეორე მხარისაგან ან მეორე მხარის წარმომადგენლისაგან პირდაპირ ან არაპირდაპირ და რომელიც ეხება ინფორმაციის გამცემი მხარის საქმიანობას, ოპერაციებს ან კლიენტებს, ან ინფორმაციის გამცემი მხარის აფილირებულ პირებს, ჯგუფში შემავალ კომპანიებს, ჰოლდინგში შემავალ კომპანიებს ან შვილობილ კომპანიებს. კონფიდენციალური ინფორმაცია ასევე გულისხმობს ამ ხელშეკრულების პირობებს.

4.1.2 **წარმომადგენელი** მხარესთან მიმართებაში ნიშნავს, უშუალოდ მის, ან შესაბამის ავილირებულ, ჯგუფში შემავალი კომპანიების, ჰოლდინგში შემავალი კომპანიების შესაბამის დირექტორებს, ოფიცრებს, თანამშრომლებს, აგენტებს, მრჩეველებსა და კონსულტანტებს ან მხარის ავილირებულ პირებს, ჯგუფში შემავალ კომპანიებს, ჰოლდინგში შემავალ კომპანიებს ან შვილობილ კომპანიებს.

4.2 თითოეული მხარე ვალდებულია:

4.2.1 მიიჩნიოს ყველა კონფიდენციალური ინფორმაცია, როგორც „კონფიდენციალური“;

4.2.2 არ გამჟღავნოს კონფიდენციალური ინფორმაცია მთლიანად ან ნაწილობრივ ნებისმიერ მესამე პირზე, თუ ასეთი გამჟღავნება ნებადართული არ არის ამ მუხლით და

4.2.3 არ გამოიყენოს კონფიდენციალური ინფორმაცია სხვა მიზნით, გარდა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებისა ან ამ ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებამოსილების განხორციელების მიზნისა.

4.3. მხარე იღებს ვალდებულებას, რომ კონფიდენციალურ ინფორმაციას გაუმჟღავნებს მხოლოდ იმ წარმომადგენლებს, რომელთათვის გამჟღავნება განპირობებულია მათი მოვალეობიდან გამომდინარე ან საჭიროა ამ ხელშეკრულების მიზნიდან გამომდინარე და შემდეგის გათვალისწინებით:

4.3.1 მხარე ატყობინებს წარმომადგენელს, რომ ინფორმაცია კონფიდენციალურია;

4.3.2 წარმომადგენელზე, რომლისთვისაც ხდება კონფიდენციალური ინფორმაციის მიწოდება, ვრცელდება კონფიდენციალურობის დაცვის მოთხოვნები ამ მუხლით დადგენილი წესით;

4.3.3 მხარე პასუხისმგებელია მისი წარმომადგენლების მიერ კონფიდენციალურობის შესახებ 4.3.2 მუხლით გათვალისწინებული წესების დაცვაზე.

4.4 ეს მუხლი არ ზღუდავს კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნებას, რომელიც:

4.4.1 უკვე ცნობილი იყო ამ მხარისათვის მანამდე, სანამ მეორე მხარისაგან მიიღებდა;

4.4.2 დამოუკიდებლად დაამუშავა მხარემ კონფიდენციალური ინფორმაციის გამოყენების გარეშე;

4.4.3 საჯაროა, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა გასაჯაროება მხარის მიერ მოხდა უკანონოდ;

4.4.4 მხარისათვის ცნობილი გახდა სხვა გზით, გარდა მეორე მხარის მიერ მიწოდებისა;

4.4.5 უნდა გამჟღავნდეს მოქმედი კანონმდებლობის, რეგულაციის ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, აგრეთვე მხარის მიერ თავისი უფლებების დასაცავად ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებულ დავებში. იმდენად რამდენადაც, ეს კანონით ნებადართულია, მხარე, რომელმაც მიიღო კონფიდენციალური ინფორმაცია, დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს ასეთი გამჟღავნების შესახებ და მეორე მხარესთან ერთად მიიღოს ყველა ზომა გამჟღავნების თავიდან ასაცილებლად ან შესაზღუდად.

4.5 კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნებად არ ჩაითვლება და, შესაბამისად, არ წარმოშობს კოლიერის პასუხისმგებლობას, **კოლიერის** მიერ ამ ხელშეკრულების, მიღება-ჩაბარების აქტის ან ანგარიშის გამოყენება ტენდერებში ან/და სახელმწიფო შესყიდვებში მონაწილეობის მიზნებისათვის, მათ შორის, ამ პუნქტში მითითებული დოკუმენტაციის განთავსება სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე [www.spa.ge](http://www.spa.ge).

4.6 ამ მუხლის მოქმედება გრძელდება ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან შეწყვეტის შემდეგაც უვადად.

## მუხლი 5. პერსონალური მონაცემების დამუშავება

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით **დამკვეთი** ეთანხმება, რომ **კოლიერისათვის** დავალების წარდგენამდე და დავალების მიზნებისთვის **დამკვეთის** მიერ ვებგვერდზე განთავსებული პერსონალური მონაცემები (სახელი, გვარი, პირადი ნომერი, საკონტაქტო ტელეფონის ნომერი და ელფოსტა - შემდგომში - „პერსონალური მონაცემები“) **კოლიერის** მიერ დამუშავდება ხელშეკრულების შესრულების მიზნით და შეინახება სახელშეკრულებო მოთხოვნათა ხანდაზმულობის ვადით (3 წელი).

5.2 **დამკვეთი** თანახმაა, რომ **კოლიერსმა** ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებულ ვადაში პერსონალური მონაცემები (გარდა პირადი ნომრისა) გამოიყენოს პირდაპირი მარკეტინგის მიზნებისათვის - **დამკვეთისათვის** უძრავი ქონების შეფასებასა და საკონსულტაციო მომსახურებასთან დაკავშირებული პროდუქტების შეთავაზების/რეკლამირების მიზნით.

5.3 **დამკვეთი** უფლებამოსილია, ნებისმიერი დროს მოსთხოვოს **კოლიერსს** პირდაპირი მარკეტინგის მიზნებისათვის მისი პერსონალური მონაცემების დამუშავების შეწყვეტა.

5.4 **კოლიერისი დამკვეთის** განცხადების მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღეში შეწყვეტს **დამკვეთის** პერსონალური მონაცემების დამუშავებას პირდაპირი მარკეტინგის მიზნებისათვის.

5.5 პერსონალური მონაცემების დამუშავების მიმართ ვრცელდება „პერსონალურ მონაცემთა დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

## მუხლი 6. ფორს-მაჟორი

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან, ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის, თუკი ეს გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო;

6.2. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეიქნა ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს;

6.3. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 15 (თხუთმეტი) დღეზე მეტ ხანს, თითოეულ მხარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოშლისათვის დაწესებული ვადის დაუცველად მოშალოს ხელშეკრულება.

## მუხლი 7. მხარეთა პასუხისმგებლობა

7.1. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს მიყენებული ზიანი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). **კოლიერსი** პასუხისმგებელია მხოლოდ პირდაპირ, ფაქტობრივად დამდგარ ზიანზე.

7.2. კოლიერსის მიერ დამკვეთისათვის მიყენებული ზიანისათვის მოთხოვნის, სარჩელის, საჩივრის თუ პრეტენზიის ადრესატი შეიძლება იყოს მხოლოდ შპს კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია-ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი და არცერთ შემთხვევაში კოლიერსის კონსულტანტი, დირექტორი, სხვა თანამშრომელი თუ წარმომადგენელი. ნებისმიერი სარჩელი, საჩივარი, მოთხოვნა თუ პრეტენზია შეიძლება წარდგენილ იქნეს მხოლოდ შპს კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯიას-ველუეიშენ ენდ ედვაიზორის, როგორც იურიდიული პირის, მიმართ.

7.3. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით, არაჯეროვანი ან არასრული შესრულებით დამკვეთისათვის მიყენებული ზიანისათვის კოლიერსის პასუხისმგებლობა განისაზღვრება ზიანის თანხით, მაგრამ არაუმეტეს კოლიერსის მიერ ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული თანხისა. პასუხისმგებლობის შეზღუდვა არ ვრცელდება კოლიერსის მიერ დამკვეთისათვის ზიანის განზრახ მიყენების შემთხვევებზე.

7.4. კოლიერსი არცერთ შემთხვევაში არ არის პასუხისმგებელი იმ ზიანისათვის, დამატებითი ხარჯისა თუ დანაკარგებისათვის, რომელიც გამოწვეულია კოლიერსის მიერ შესრულებული დასკვნის/ანგარიშის დამკვეთის მიერ სხვა დანიშნულებით ან/და არასწორი გამოყენებით, ვიდრე ხელშეკრულებით იყო გათვალისწინებული.

## მუხლი 8. დასკვნითი დებულებები

8.1. წინამდებარე დოკუმენტი შედგენილია ქართულ ენაზე 2 (ორი) ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი განკუთვნილია თითოეული მხარისათვის.

8.2. მხარეებმა შეტყობინებები უნდა განახორციელონ წერილობით. წერილობით შეტყობინებად ჩაითვლება ნებისმიერი შეტყობინება ბეჭდური ან ელექტრონული ფორმით, რომელიც გაგზავნილია ვებ-გვერდზე [www.myhome.ge](http://www.myhome.ge) მითითებულ დამკვეთის რეკვიზიტებზე. კოლიერსის რეკვიზიტები დადგენილია ამ ხელშეკრულების მე-9 მუხლით. მხარის მიერ გაგზავნილი ელშეტყობინება მეორე მხარის მიერ მიღებულად ჩაითვლება შეტყობინების გაგზავნის მეორე დღეს.

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას და მხარეები შეეცდებიან ბათილი ნორმით მოწესრიგებულ ურთიერთობას მიუსადაგონ მათთვის მისაღები ყველაზე მსგავსი ნორმა.

8.4. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულება ზუსტად ასახავს მათ ნებას და დოკუმენტის შინაარსი სრულად გასაგებია მათთვის.

8.5 ხელშეკრულების დანართები წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ძალაშია მხოლოდ ხელშეკრულებასთან ერთად.

8.6. დამკვეთი, ვებ. გვერდზე შემოსვლით, სარეგისტრაციო განაცხადის შევსებითა და დაკვეთის კოლიერსისათვის გაგზავნით ეთანხმება წინამდებარე ხელშეკრულების წესებსა და პირობებს.

8.7. კოლიერსი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს ცალმხრივად, დამკვეთის წინასწარი თანხმობის გარეშე შეიტანოს ნებისმიერი სახის ცვლილება წინამდებარე ხელშეკრულებაში.

## მუხლი 9. კოლიერსის რეკვიზიტები

### კოლიერსი

#### შპს კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი

საიდენტიფიკაციო კოდი: 404521521

მისამართი: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N12

## დანართი N1.1 შეფასების დავალების აღწერა და კომერციული პირობები - Express Valuation

პროდუქტის დასახელება	Express Valuation
(i) შემფასებელი	კოლიერსი
(ii) დამკვეთი	ვებ.გვერდის - <a href="http://www.myhome.ge">www.myhome.ge</a> მომხმარებელი, რომელმაც განხორციელა დაკვეთა (შემდგომში - „დამკვეთი“)
(iii) დავალების აღწერა	Express Valuation - ქონების შეფასების მომზადება მომხმარებლის ინფორმირების მიზნებისათვის. Express Valuation გულისხმობს ქონების შეფასებას ადგილზე ინსპექტირების, მომხმარებლის მიერ დავალებაში მითითებული მონაცემების გადამოწმებისა და ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის შესწავლის გარეშე.
(iv) გამიზნული მომხმარებელი	დამკვეთი
(v) შესაფასებელი ქონება	შესაფასებელი ქონების ტიპი და მახასიათებლები განისაზღვრება დამკვეთის მიერ შეკვეთის ფორმაში
(vi) შეფასების ვალუტა	აშშ დოლარი
(vii) შეფასების მიზანი	დამკვეთის ინფორმირება
(viii) ღირებულების საფუძველი	საბაზრო ღირებულება ან საბაზრო იჯარა (განისაზღვრება დამკვეთის მიერ შეკვეთის ფორმაში)
(ix) შეფასების თარიღი	ანგარიშის მომზადების თარიღი
(x) შემფასებლის სამუშაოს ხასიათი და მოცულობა და მასთან დაკავშირებული შეზღუდვები	შემფასებელი განაზოგადებს მოთხოვნილი ქონებ(ებ)ის შეფასებას. შეზღუდვების შესახებ (არსებობის შემთხვევაში) ინფორმაცია შეფასების პროცესში დაზუსტდება და შეთანხმდება დამკვეთთან. Express Valuation გულისხმობს ქონების შეფასებას ადგილზე ინსპექტირების, მომხმარებლის მიერ დავალებაში მითითებული მონაცემების გადამოწმებისა და ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის შესწავლის გარეშე.
(xi) ინფორმაციის წყაროები	წყაროების შესახებ იხ. დანართი N2. დამატებითი წყაროების შესახებ (არსებობის შემთხვევაში) მითითება შეფასების დასკვნაში.
(xii) მნიშვნელოვანი ან/და სპეციალური დაშვებები	დაშვებების შესახებ იხ. დანართი N2.
(xiii) მოსამზადებელი ანგარიშის ტიპი	შეფასების ანგარიში PDF ფორმატში.
(xiv) შეფასების ანგარიშის გამოყენების, გავრცელებისა და გამოქვეყნების შეზღუდვა	კოლიერსის მიერ მომზადებული დასკვნა/ანგარიში განკუთვნილია მხოლოდ ამ დანართის (iv) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გამიზნული მომხმარებლ(ებ)ისთვის ამ დანართის (vii) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიზნობრივობით. არცერთი მესამე პირი არ არის უფლებამოსილი ისარგებლოს ან დაეყრდნოს კოლიერსის მიერ განხორციელებულ მომსახურებას ან/და მომზადებულ ანგარიშს. ამასთან, შეფასების დასკვნის გამოყენება არ უნდა მოხდეს სხვა მიზნობრივობით, გარდა ამ დანართის (vii) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიზნობრივობისა. ასეთი გამოყენების შემთხვევაში ყველა რისკის მატარებელია დამკვეთი ან/და მესამე პირი. დამკვეთი უფლებამოსილია დასკვნა გამოაქვეყნოს ვებ. გვერდზე <a href="http://www.myhome.ge">www.myhome.ge</a> (იმ შემთხვევაში, თუ ვებ.გვერდზე კოლიერსსა და ვებ.გვერდს შორის არსებული შესაბამისი შეთანხმების საფუძველზე, ჩართული იქნება ფუნქციონალი დასკვნის საჯაროდ გამოქვეყნების შესახებ). აღნიშნული გამოქვეყნების უფლება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ნებისმიერ დროს შესაძლოა შეიზღუდოს/აიკრძალოს კოლიერსის მიერ, დამკვეთისათვის შეტყობინების გაგზავნის გზით.
(xv) შეფასების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობა	ანგარიში შესაბამისობაში იქნება 2020 წლის შეფასების საერთაშორისო სტანდარტებთან.
(xvi) ანგარიშის ენა	ქართული
(xvii) ანგარიშის/დასკვნის დამკვეთისათვის წარდგენის ფორმა	ელექტრონული. შენიშვნა: <i>(ექვემდებარება დამკვეთისათვის წარდგენას ხელშეკრულების 1.2 მუხლით დადგენილი წესით).</i>
(xviii) შეფასების მეთოდი	განისაზღვრება სამუშაოს შესრულებისას და მითითება შეფასების ანგარიშში/დასკვნაში.
(xix) ანგარიშის წარდგენის ვადა	4 (ოთხი) სამუშაო საათი შეკვეთის მიღებიდან. აღნიშნული ვადა გულისხმობს სამუშაო დღეებს, გარდა უქმე და დასვენების დღეებისა და სამუშაო საათებს 10:00 სთ.-დან 18:00 სთ.-მდე.
(xx) მომსახურების ღირებულება	16 (თექვსმეტი) ლარი დღგ-ს ჩათვლით

<p><b>(xai) მომსახურების ღირებულების ანაზღაურების წესი</b></p>	<p>მომსახურების ღირებულების ანაზღაურებას დამკვეთი ახდენს ვებ.გვერდისთვის - <a href="http://www.myhome.ge">www.myhome.ge</a> თანხის გადახდის გზით. მსახურების ღირებულების გადახდა დამკვეთის მიერ ხდება წინასწარ, უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, დამკვეთის მიერ განაცხადის შევსების და პირობებზე თანხმობის განცხადების შემდეგ. დამკვეთის მიერ მომსახურების ღირებულების გადახდის გარეშე არ დაიწყება ქონების შეფასების პროცედურები.</p>
<p><b>(xaii) განსაკუთრებული პირობები</b></p>	<p>თუ ხელშეკრულება ვადადმე შეწყდა დამკვეთის ინიციატივით, გადახდილი მომსახურების ღირებულება უკან დაბრუნებას არ ექვემდებარება.</p> <p>ხელშეკრულების კოლიერსის მიერ უმიზეზოდ შეწყვეტის შემთხვევაში, კოლიერსი დაუბრუნებს დამკვეთს მიღებულ ავანსს ფაქტობრივად შესრულებული მომსახურების ღირებულების გამოკლებით, თუ ამგვარი შესრულების მიმართ დამკვეთს გააჩნია ინტერესი.</p> <p>იმ შემთხვევაში, თუ დამკვეთის მიერ მოწოდებულ ინფორმაციაში შეინიშნება აშკარა უზუსტობა, რომლის საფუძველზე მომზადებულმა შეფასების დასკვნამაც შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას კოლიერსის რეპუტაციას და/ან გახდეს შეფასების საერთაშორისო სტანდარტებით განსაზღვრული შემფასებლის ეთიკის კოდექსის დარღვევის საფუძველი, კოლიერსი უფლებამოსილია გააუქმოს შეკვეთა გადახდილი მომსახურების ღირებულების უკან დაბრუნების გარეშე. მომხმარებელი შეზღუდულია, რომელიმე პროდუქტის არჩევის შემდეგ შეცვალოს თავისი მოთხოვნა, მომხმარებლის მიერ ამგვარი ცვლილება ჩაითვლება ახალ დაკვეთად და წარმოშობს მომსახურების ღირებულების გადახდის ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულებითა და სახელშეკრულებო პირობებით დადგენილი წესების შესაბამისად.</p>



## დანართი N1.2 დაშვებები და განმარტებები - Express Valuation

### კანონმდებლობასთან შესაბამისობა

შემფასებელი გააკეთებს დაშვებას, რომ შესაფასებელი ქონება იურიდიული და ფიზიკური თვალსაზრისით შესაბამისობაშია საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან. შემფასებელი არ გაითვალისწინებს შესაძლო უკანონობას და შეუსაბამობას, გარდა დასკვნაში მითითებული შემთხვევებისა. ივარაუდება, რომ შენობა-ნაგებობები (არსებობის შემთხვევაში) აშენებულია მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით.

შეფასების მიზნებისათვის ივარაუდება, რომ არსებობს შენობის გეგმარებისა და ფუნქციონირებისათვის საჭირო ყველა სანებართვო დოკუმენტაცია. ამასთან, ივარაუდება, რომ შენობა-ნაგებობები (არსებობის შემთხვევაში) შეესაბამება სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების მოთხოვნებს, მათ შორის, მშენებლობის, სახანძრო უსაფრთხოების, ჯანმრთელობის დაცვისა და შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა შესახებ კანონმდებლობას.

აგრეთვე, იგულისხმება, რომ შესაფასებელი ქონება თანხვედრაშია ზონირების დადგენილ სტანდარტებთან.

### ინფორმაციის წყაროები

შეფასების პროცესში ინფორმაცია მოპოვებულ იქნება შემდეგი წყაროებიდან:

1. დამკვეთის/ქონების მფლობელის მიერ მოწოდებული ინფორმაცია შესაფასებელი ქონების ისტორიის, ფიზიკური/იურიდიული მახასიათებლების, შეზღუდვებისა და ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ;
2. საძიებო ონლაინ პორტალები და საგაზეთო გამოცემები;
3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
4. ადგილობრივი მუნიციპალიტეტები და მათთან დაკავშირებული სტრუქტურული ერთეულები;
5. შეფასების თარიღისათვის შესაფასებელ ქონებასთან დაკავშირებული კანონმდებლობა;
6. შესაფასებელი ქონების დარგში მოღვაწე სპეციალისტებთან კონსულტაციების შედეგად მოპოვებული ინფორმაცია (მათ შორის: კოლიერს ინტერნეშენალის საკონსულტაციო, კვლევის, საბროკერო და სამშენებლო სერვისების მიმართულებებისგან მოპოვებული ინფორმაციები);
7. სხვა წყაროები, რომლებიც შემფასებლის მიერ სარწმუნოდ და შეფასებისათვის საჭიროდ იქნება მიჩნეული.

ზემოთ აღნიშნული წყაროები ნდობის მაღალი ხარისხით გამოირჩევიან. შესაბამისად, შემფასებელი გააკეთებს დაშვებას, რომ აღნიშნული წყაროებიდან მოპოვებული ინფორმაცია სწორია და შეესაბამება რეალობას.

### იზოთეკა და ვალდებულება

თუ დასკვნაში სხვაგვარად არ იქნება მითითებული, ჩვენ ჩავთვლით, რომ შესაფასებელი ქონება არ არის დატვირთული იზოთეკით, მასზე არ ვრცელდება უფლებრივი შეზღუდვები, აკრძალვები, ყადაღები, სასესხო ან სხვა ვალდებულებები.

### გარემო ფაქტორები და რისკები

თუ დასკვნაში სხვაგვარად არ იქნება მითითებული, ქონების ტექნიკური მდგომარეობის დასადგენად შემფასებელს არ დაევალება და არ ჩაატარებს ნიადაგის, გეოლოგიური ან სხვა ტიპის ანალიზს. თუ დასკვნაში სხვაგვარად არ იქნება განსაზღვრული, ივარაუდება, რომ არ არის გარემოსათვის საფრთხის შემცველი ნიადაგის, დაბინძურების, მოწამვლის ან სხვა ნივთიერების არსებობის საფრთხე.

შემფასებელი ასევე არ გაითვალისწინებს წყალდიდობის, მიწისძვრის და სხვა რაიმე სტიქიური უბედურებების რისკს.

### შენობის მდგომარეობა და საინჟინრო სამუშაოები

თუ დასკვნაში სხვაგვარად არ იქნება მითითებული, შემფასებელი არ განახორციელებს შენობის (არსებობის შემთხვევაში) ან მისი დაფარული ნაწილების კვლევას. შესაბამისად, დასკვნაში ვერ იქნება მითითებული შენობის რაიმე დეფექტის შესახებ. შემფასებელი მიიჩნევს, რომ შესაფასებელი შენობის (არსებობის შემთხვევაში) საინჟინრო ნაწილები გამართულია და შესაბამისობაშია მოქმედ კანონმდებლობასთან. აგრეთვე, არ იქნება შემოწმებული სადრენაჟე ან სხვა მოწყობილობები და, შესაბამისად, ვერც მათი მდგომარეობის შესახებ მითითება დასკვნაში.

### სამშენებლო მასალები

შეფასების პროცესში გაკეთდება დაშვება, რომ არცერთი აკრძალული/არაჯანსაღი მასალა არ არის გამოყენებული. კონკრეტულად კი, ეს მასალებია:

- ალუმინ-ცემენტის ბეტონი;
- აზბესტი;

- კალციუმის ქლორიდი, როგორც გამამყარებელი კომპონენტი;
- ხის ბოჭკოვანი ფილები, როგორც მუდმივი ჩამკვეტი;
- პოლისტიროლი და პოლიურეთანი გამოყენებული როგორც საიზოლაციო საფარი.

იმ შემთხვევაში, სადაც გამოყენებული იქნება ზემოაღნიშნული ტიპის მასალები, შემფასებელი იხელმძღვანელებს მათი ექვივალენტური მასალების ოდენობებითა და ფასებით.

### პოლიტიკური და საკანონმდებლო საკითხები

შემფასებელი არ გაითვალისწინებს რაიმე სახის გართულებასა და დაბრკოლებას, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას პოლიტიკური სიტუაციის ან საკანონმდებლო ცვლილებების გამო და რომელმაც შეიძლება მომავალში გავლენა იქონიოს შესაფასებელი ობიექტის ღირებულებაზე.

### საბოლოო ღირებულება

საბოლოო ღირებულება განისაზღვრება მოძიებული ინფორმაციის ანალიზის საფუძველზე და არ წარმოადგენს გარანტიას, რომ ბაზარზე განსხვავებული ფასის შეთავაზებები და გარიგებები არ მოიპოვება.

### შემფასებლის პროფესიული მოსაზრება

შეფასების შესახებ დასკვნა დაეფუძნება შეფასების თარიღისათვის შეფასებულ ღირებულებასთან მიმართებაში შემფასებლის პროფესიულ აზრს. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ შესაფასებელი ქონება გასხვებულ იქნება ზუსტად ამ ფასად.

სპეციალური დაშვება და უფლებაზე უარის თქმა Express Valuation-ის შემთხვევაში:

- ივარაუდება, რომ მომხმარებლის მიერ დავალებაში მითითებული ყველა მონაცემი არის უტყუარი და ზუსტი. Express Valuation გულისხმობს ქონების შეფასებას ადგილზე ინსპექტირების, მომხმარებლის მიერ დავალებაში მითითებული მონაცემების გადამოწმებისა და ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის შესწავლის გარეშე.
- ნებისმიერი რისკი და პასუხისმგებლობა, რომელიც შეიძლება გამომდინარეობდეს დავალებაში არასწორი მონაცემის მომხმარებლის მიერ განთავსებიდან და, აქედან გამომდინარე, შეფასების დასკვნიდან, ეკისრება მომხმარებელს.
- შეფასების დასკვნა ეფუძნება მხოლოდ მომხმარებლის მიერ დავალებაში მითითებულ მონაცემებს. მომხმარებელი ან სხვა დაინტერესებული პირი, რომელიც გაეცნობა შეფასების დასკვნას, უარს ამბობს მოსთხოვოს კოლიერსს რაიმე სახის (მათ შორის, ფინანსური) პასუხისმგებლობა/ზიანის ანაზღაურება იმის გამო, რომ შეფასების დასკვნა ემყარება ისეთ მონაცემებს, რომლებიც არ არის უტყუარი და ნამდვილი, თუმცა, დავალებაში მითითებულია მომხმარებლის მიერ.

## დანართი N2.1 შეფასების დავალების აღწერა და კომერციული პირობები - Mortgage Valuation

პროდუქტის დასახელება	Mortgage Valuation
(i) შემფასებელი	კოლიერსი
(ii) დამკვეთი	(კომპანიის სახელი, საიდენტიფიკაციო კოდი / პირის სახელი, გვარი, პირადი ნომერი)
(iii) დავალების აღწერა	Mortgage Valuation - ქონების შეფასება კრედიტის უზრუნველყოფის/დაკრედიტების მიზნებისათვის.
(iv) გამიზნული მომხმარებელი	დამკვეთი, საქართველოში აკრედიტებული ფინანსური ორგანიზაციები (ბანკები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, სალიზინგო კომპანიები, სადაზღვევო კომპანიები, საკრედიტო კავშირები და ა.შ.)
(v) შესაფასებელი ქონება	შესაფასებელი ქონების ტიპი და მახასიათებლები განისაზღვრება დამკვეთის მიერ შეკვეთის ფორმაში
(vi) შეფასების ვალუტა	აშშ დოლარი
(vii) შეფასების მიზანი	სესხის (კრედიტის) უზრუნველყოფა
(viii) ღირებულების საფუძველი	საბაზრო ღირებულება ან საბაზრო იჯარა (განისაზღვრება დამკვეთის მიერ შეკვეთის ფორმაში)
(ix) შეფასების თარიღი	ანგარიშის მომზადების თარიღი
(x) შემფასებლის სამუშაოს ხასიათი და მოცულობა და მასთან დაკავშირებული შეზღუდვები	შემფასებელი განახორციელებს მოთხოვნილი ქონებ(ებ)ის შეფასებას. შეზღუდვების შესახებ (არსებობის შემთხვევაში) ინფორმაცია შეფასების პროცესში დაუხსტდება და შეთანხმდება დამკვეთთან.
(xi) ინფორმაციის წყაროები	წყაროების შესახებ იხ. დანართი N2. დამატებითი წყაროების შესახებ (არსებობის შემთხვევაში) მიეთითება შეფასების დასკვნაში.
(xii) მნიშვნელოვანი ან/და სპეციალური დაშვებები	დაშვებების შესახებ იხ. დანართი N2.
(xiii) მოსამზადებელი ანგარიშის ტიპი	შეფასების ანგარიში PDF ფორმატში.
(xiv) შეფასების ანგარიშის გამოყენების, გავრცელებისა და გამოქვეყნების შეზღუდვა	კოლიერსის მიერ მომზადებული დასკვნა/ანგარიში განკუთვნილია მხოლოდ ამ დანართის (iv) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გამზნული მომხმარებლ(ებ)ისთვის ამ დანართის (vii) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიზნობრიობით. არცერთი მესამე პირი არ არის უფლებამოსილი ისარგებლოს ან დაეყრდნოს კოლიერსის მიერ განხორციელებულ მომსახურებას ან/და მომზადებულ ანგარიშს. ამასთან, შეფასების დასკვნის გამოყენება არ უნდა მოხდეს სხვა მიზნობრიობით, გარდა ამ დანართის (vii) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიზნობრიობისა. ასეთი გამოყენების შემთხვევაში ყველა რისკის მატარებელია დამკვეთი ან/და მესამე პირი. დამკვეთი უფლებამოსილია დასკვნა გამოაქვეყნოს ვებ. გვერდზე <a href="http://www.myhome.ge">www.myhome.ge</a> (იმ შემთხვევაში, თუ ვებ.გვერდზე კოლიერსსა და ვებ.გვერდს შორის არსებული შესაბამისი შთანხმების საფუძველზე, ჩართული იქნება ფუნქციონალი დასკვნის საჯაროდ გამოქვეყნების შესახებ). აღნიშნული გამოქვეყნების უფლება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ნებისმიერ დროს შესაძლოა შეიზღუდოს/აიკრძალოს კოლიერსის მიერ, დამკვეთისათვის შეტყობინების გაგზავნის გზით.
(xv) შეფასების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობა	ანგარიში შესაბამისობაში იქნება 2020 წლის შეფასების საერთაშორისო სტანდარტებთან.
(xvi) ანგარიშის ენა	ქართული
(xvii) ანგარიშის/დასკვნის დამკვეთისათვის წარდგენის ფორმა	ელექტრონული. შენიშვნა: (ექვემდებარება დამკვეთისათვის წარდგენას ხელშეკრულების 1.2 მუხლით დადგენილი წესით).
(xviii) შეფასების მეთოდი	განისაზღვრება სამუშაოს შესრულებისას და მიეთითება შეფასების ანგარიშში/დასკვნაში.
(xix) ანგარიშის წარდგენის ვადა	8 (რვა) სამუშაო საათი ქონების ინსპექტირებიდან. აღნიშნული ვადა გულისხმობს სამუშაო დღეებს, გარდა უქმე და დასვენების დღეებისა და სამუშაო საათებს 10:00 სთ.-დან 18:00 სთ.-მდე. შენიშვნა: იმ შემთხვევაში, თუ კოლიერსისგან დამოუკიდებელი მიზეზით ხდება შეკვეთის შეფერხება, ვადის ათვლა ჩერდება აღნიშნული შეფერხების აღმოფხვრამდე და შესაბამისად კორექტირდება ანგარიშის ჩაბარების ვადა.
(xx) მომსახურების ღირებულება	39 (ოცდაცხრამეტი) ლარი დღგ-ს ჩათვლით



<p><b>(xai) მომსახურების ღირებულების ანაზღაურების წესი</b></p>	<p>მომსახურების ღირებულების ანაზღაურებას დამკვეთი ახდენს ვებ.გვერდისთვის - <a href="http://www.myhome.ge">www.myhome.ge</a> თანხის გადახდის გზით. მსახურების ღირებულების გადახდა დამკვეთის მიერ ხდება წინასწარ, უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, დამკვეთის მიერ განაცხადის შევსების და პირობებზე თანხმობის განცხადების შემდეგ. დამკვეთის მიერ მომსახურების ღირებულების გადახდის გარეშე არ დაიწყება ქონების შეფასების პროცედურები.</p>
<p><b>(xaii) განსაკუთრებული პირობები</b></p>	<p>თუ ხელშეკრულება ვადამდე შეწყდა დამკვეთის ინიციატივით, გადახდილი მომსახურების ღირებულება უკან დაბრუნებას არ ექვემდებარება.</p> <p>ხელშეკრულების კოლიერის მიერ უმიზეზოდ შეწყვეტის შემთხვევაში, კოლიერის დაუბრუნებს დამკვეთს მიღებულ ავანსს ფაქტობრივად შესრულებული მომსახურების ღირებულების გამოკლებით, თუ ამგვარი შესრულების მიმართ დამკვეთს გააჩნია ინტერესი. მომხმარებელი შეზღუდულია, რომელიმე პროდუქტის არჩევის შემდეგ შეცვალოს თავისი მოთხოვნა, მომხმარებლის მიერ ამგვარი ცვლილება ჩაითვლება ახალ დაკვეთად და წარმოშობს მომსახურების ღირებულების გადახდის ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულებითა და სახელშეკრულებო პირობებით დადგენილი წესების შესაბამისად.</p>



## დანართი N2.2 დაშვებები და განმარტებები - Mortgage Valuation

### კანონმდებლობასთან შესაბამისობა

შემფასებელი გააკეთებს დაშვებას, რომ შესაფასებელი ქონება იურიდიული და ფიზიკური თვალსაზრისით შესაბამისობაშია საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან. შემფასებელი არ გაითვალისწინებს შესაძლო უკანონობას და შეუსაბამობას, გარდა დასკვნაში მითითებული შემთხვევებისა. ივარაუდება, რომ შენობა-ნაგებობები (არსებობის შემთხვევაში) აშენებულია მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით.

შეფასების მიზნებისათვის ივარაუდება, რომ არსებობს შენობის გეგმარებისა და ფუნქციონირებისათვის საჭირო ყველა სანებართვო დოკუმენტაცია. ამასთან, ივარაუდება, რომ შენობა-ნაგებობები (არსებობის შემთხვევაში) შეესაბამება სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების მოთხოვნებს, მათ შორის, მშენებლობის, სახანძრო უსაფრთხოების, ჯანმრთელობის დაცვისა და შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა შესახებ კანონმდებლობას.

აგრეთვე, იგულისხმება, რომ შესაფასებელი ქონება თანხვედრაშია ზონირების დადგენილ სტანდარტებთან.

### ინფორმაციის წყაროები

შეფასების პროცესში ინფორმაცია მოპოვებულ იქნება შემდეგი წყაროებიდან:

8. დამკვეთის/ქონების მფლობელის მიერ მოწოდებული ინფორმაცია შესაფასებელი ქონების ისტორიის, ფიზიკური/იურიდიული მახასიათებლების, შეზღუდვებისა და ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ;
9. საძიებო ონლაინ პორტალები და საგაზეთო გამოცემები;
10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
11. ადგილობრივი მუნიციპალიტეტები და მათთან დაკავშირებული სტრუქტურული ერთეულები;
12. შეფასების თარიღისათვის შესაფასებელ ქონებასთან დაკავშირებული კანონმდებლობა;
13. შესაფასებელი ქონების დარგში მოღვაწე სპეციალისტებთან კონსულტაციების შედეგად მოპოვებული ინფორმაცია (მათ შორის: კოლიერს ინტერნეშენალის საკონსულტაციო, კვლევის, საბროკერო და სამშენებლო სერვისების მიმართულებებისგან მოპოვებული ინფორმაციები);
14. სხვა წყაროები, რომლებიც შემფასებლის მიერ სარწმუნოდ და შეფასებისათვის საჭიროდ იქნება მიჩნეული.

ზემოთ აღნიშნული წყაროები ნდობის მაღალი ხარისხით გამოირჩევიან. შესაბამისად, შემფასებელი გააკეთებს დაშვებას, რომ აღნიშნული წყაროებიდან მოპოვებული ინფორმაცია სწორია და შეესაბამება რეალობას.

### იზოთეკა და ვალდებულება

თუ დასკვნაში სხვაგვარად არ იქნება მითითებული, ჩვენ ჩავთვლით, რომ შესაფასებელი ქონება არ არის დატვირთული იზოთეკით, მასზე არ ვრცელდება უფლებრივი შეზღუდვები, აკრძალვები, ყადაღები, სასესხო ან სხვა ვალდებულებები.

### გარემო ფაქტორები და რისკები

თუ დასკვნაში სხვაგვარად არ იქნება მითითებული, ქონების ტექნიკური მდგომარეობის დასადგენად შემფასებელს არ დაევალება და არ ჩაატარებს ნიადაგის, გეოლოგიური ან სხვა ტიპის ანალიზს. თუ დასკვნაში სხვაგვარად არ იქნება განსაზღვრული, ივარაუდება, რომ არ არის გარემოსათვის საფრთხის შემცველი ნიადაგის, დაბინძურების, მოწამვლის ან სხვა ნივთიერების არსებობის საფრთხე.

შემფასებელი ასევე არ გაითვალისწინებს წყალდიდობის, მიწისძვრის და სხვა რაიმე სტიქიური უბედურებების რისკს.

### შენობის მდგომარეობა და საინჟინრო სამუშაოები

თუ დასკვნაში სხვაგვარად არ იქნება მითითებული, შემფასებელი არ განახორციელებს შენობის (არსებობის შემთხვევაში) ან მისი დაფარული ნაწილების კვლევას. შესაბამისად, დასკვნაში ვერ იქნება მითითებული შენობის რაიმე დეფექტის შესახებ. შემფასებელი მიიჩნევს, რომ შესაფასებელი შენობის (არსებობის შემთხვევაში) საინჟინრო ნაწილები გამართულია და შესაბამისობაშია მოქმედ კანონმდებლობასთან. აგრეთვე, არ იქნება შემოწმებული სადრენაჟე ან სხვა მოწყობილობები და, შესაბამისად, ვერც მათი მდგომარეობის შესახებ მითითება დასკვნაში.

### სამშენებლო მასალები

შეფასების პროცესში გაკეთდება დაშვება, რომ არცერთი აკრძალული/არაჯანსაღი მასალა არ არის გამოყენებული. კონკრეტულად კი, ეს მასალებია:

- ალუმინ-ცემენტის ბეტონი;
- აზბესტი;

- კალციუმის ქლორიდი, როგორც გამამყარებელი კომპონენტი;
- ხის ბოჭკოვანი ფილები, როგორც მუდმივი ჩამკეტი;
- პოლისტიროლი და პოლიურეთანი გამოყენებული როგორც საიზოლაციო საფარი.

იმ შემთხვევაში, სადაც გამოყენებული იქნება ზემოაღნიშნული ტიპის მასალები, შემფასებელი იხელმძღვანელებს მათი ექვივალენტური მასალების ოდენობებითა და ფასებით.

#### პოლიტიკური და საკანონმდებლო საკითხები

შემფასებელი არ გაითვალისწინებს რაიმე სახის გართულებასა და დაბრკოლებას, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას პოლიტიკური სიტუაციის ან საკანონმდებლო ცვლილებების გამო და რომელმაც შეიძლება მომავალში გავლენა იქონიოს შესაფასებელი ობიექტის ღირებულებაზე.

#### საბოლოო ღირებულება

საბოლოო ღირებულება განისაზღვრება მოძიებული ინფორმაციის ანალიზის საფუძველზე და არ წარმოადგენს გარანტიას, რომ ბაზარზე განსხვავებული ფასის შეთავაზებები და გარიგებები არ მოიპოვება.

#### შემფასებლის პროფესიული მოსაზრება

შეფასების შესახებ დასკვნა დაეფუძნება შეფასების თარიღისათვის შეფასებულ ღირებულებასთან მიმართებაში შემფასებლის პროფესიულ აზრს. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ შესაფასებელი ქონება გასხვისებულ იქნება ზუსტად ამ ფასად.

