თანხმობა

ქ. თბილისი 21 თებერვალი 2017წ.

ლალი ჩუტკერაშვილი (პ/60100800394l0) და მიხეილ იოსებიძე (პ/ნ 01008002306) თანახმა არიან, რომ შპს „ჩიკო„-ს (ს/ნ 404894655) დირექტორმა ბადრი ციგრიაშვილმა მოხდინოს ქ. თბილისი ჩიქოვანის ქუჩა №16/ა –ში მიმდინარე მშენებლობის პროექტის კორექტირება ქალაქ თბილისის მერიაში.

ლალი ჩუტკერაშვილი ლალი ჩუტკერაშვილი

მიხეილ იოსებიძე მიხეილ იოსებიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N170172517
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.02.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნატა გრძელიშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი. ქუჩა კოსტავა. N 75. ბინა #2.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	032 238-47-09
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	25294724187317

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

საქართველო

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის **ოცდაერთ თებერვალს** მე, ნოტარიუს **ნატა გრძელიშვილს** სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქალაქი თბილისი ქუჩა კოსტავა №75 ბინა №2, მომმართეს: **მიხეილ იოსებიძემ** (დაბადებული 27.01.1974 წელს პირადი № 01008002306 პირადობის მოწმობის სერია 11IA15282 რეგისტრირებული მისამართზე: **თბილისი ს.ჩიქოვანის ქ. 16ა) და ლალი ჩუტკერაშვილმა** (დაბადებული 31.07.1952 წელს პირადი № 01008003941 პირადობის მოწმობის სერია 13IN68471 რეგისტრირებული მისამართზე: **თბილისი ვ.ჩიქოვანის ქ. 16ა**) რომლებმაც წარმოადგინეს 21.02.2017 წლის **თანხმობა** და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და განვუმარტე, რომ წინამდებარე **თანხმობაზე** ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ამოწმებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირებს ეკუთვნის. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მის ნამდვილობაზე და სამართლებრივ შედეგზე. ამის შემდეგ **მათ** ჩემი თანდასწრებით პირადად **შეასრულეს** ხელმოწერა წინამდებარე **თანხმობაზე.**

გადახდილია ორი ეგზემპლარისათვის სანოტარო მომსახურების საზღაური საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილება №507-ის „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების გადების" შესახებ 31-ე მუხლის შესაბამისად 8.00 (რვა) ლარი, ასევე 2.00 (ორი) ლარი იგივე დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად, სულ 10.00 (ათი) ლარი.

ნოტარიუსი _____ ნატა გრძელიშვილი

საქართველო. ნოტარიუსი ნატა გრძელიშვილი. GEORGIA. NOTARIUS NATA GRDZELISHVILI * 34001007777 *

გადახდის განვადებით
უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 17 იანვარი 2014 წ.

ერთის მხრივ **მიხეილ იოსებიძემ** *(დაბ. 27.01.1974 წ. თბილისში. პ/№01008002306. მცხოვრები მისამართზე: თბილისი, სიმონ ჩიქოვანის 16ა)* და მოქ. **ლალი ჩუტკერაშვილმა** *(დაბ. 31.07.1952 წ. გორში. პ/№01008003941. მცხოვრები მისამართზე: თბილისი, სიმონ ჩიქოვანის 16ა)*, რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდეგში მოხსენიებული, არიან როგორც **„გამყიდველი„** და მეორეს მხრივ **შპს „ჩიკო“** *(ს/კ 404894655) წარმოდგენილი მისი დირექტორის მალხაზ ცერცვაძის (პ/ნ 01008007125) სახით,* რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც **„მყიდველი“**, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმების შესაბამისად შევთანხმდით და დავდეთ ეს ხელშეკრულება შემდეგზე: გადახდის განვადებით „გამყიდველმა“ მიჰყიდა უძრავი ქონება, ხოლო მყიდველმა იყიდა, რომელიც შემდეგში მოხსენიებულია როგორც „ნასყიდობის საგანი“.

1.ნასყიდობის საგანი

ნასყიდობის საგანია გამყიდველის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება /საკადასტრო კოდი № 01.14.14.008.029, მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩიქოვანი, N 16ა /ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩიქოვანი, N 16ა-ს მიმდებარედ, შემდეგში მოხსენიებულია, როგორც **„ნასყიდობის საგანი“**

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული ამონაწერით. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.14.14.008.029, განაცხადის რეგისტრაციის № 88201356994 1 -20/11/2013 15:00:34, მომზადების თარიღი: 21/11/2013 12:28:40,
ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებია:

საკუთრების განყოფილება

ზონა	*სექტორი*	*კვარტალი*	*ნაკვეთი*
თბილისი	*ვაკე*		
01	*14*	*14*	*008/029*

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჩიქოვანი , N 16ა /ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩიქოვანი , N 16ა-ს მიმდებარედ
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:304.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 8;01.14.14.008.027; 01.14.14.008.028;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-ფართით 85.21კვ.მ. N2-ფართით 66.86 კვ.მ. N3-ფართით 20.23 კვ.მ. N4-ფართით 5.14 კვ.მ. N5-ფართით 15.72 კვ.მ. N6-ფართით 33.60 კვ.მ.

მესაკუთრეების განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013137851 , თარიღი 29/03/2013 17:57:03
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/04/2013
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:29/03/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ხელშეკრულება ნაწილი უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემისა და ვალდებულების გავრცელების თაობაზე , დამოწმების თარიღი:20/02/2012 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
ლალი ჩუტკერაშვილი ,P/N: 01008003941
მიხეილ იოსებიძე ,P/N: 01008002306

მესაკუთრე:
მიხეილ იოსებიძე
ლალი ჩუტკერაშვილი

აღწერა:
მიწის-ნაკვეთი ფართით 119.00 კვ.მ.
მიწის-ნაკვეთი ფართით 185.00 კვ.მ.

იპოთეკა

2. ნასყიდობის ძირითადი პირობები

2.1. მხარეთა განცხადებით, **ნასყიდობის საგნის** ღირებულება არის 200 000 (ორასი ათასი) აშშ დოლარი.

2.2. **მყიდველი** ზემოთ მითითებულ ნასყიდობის საგანზე (მიწის ნაკვეთზე) ააშენებენ მრავალბინიან საცხოვრებელ კორპუსს (შემდგომში „კორპუსი“), სათანადო პროექტის შესაბამისად.

2.3. მყიდველი ვალდებულია **გამყიდველს** ნასყიდობის ფასი გადაუხადოს შემდეგი სახით:

2.4. I- ეტაპი, ამ ხელშეკრულების გაფორმების დღისათვის, მყიდველს წინასწარ გადახდილი აქვს ბეს სახით 6 000 (ექვსი ათასი) აშშ დოლარი.

II- ეტაპი, 94 000 (ოთხმოცდათოთხმეტი ათასი) აშშ დოლარს გადაიხდიან, ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 თვის განმავლობაში.

III- ეტაპი, დარჩენილ 100 000 (ასი ათას) აშშ დოლარს გადაიხდიან ნატურით, რაც შეადგენს კორპუსში 150 კვ.მ. საცხოვრებელ ფართს (2 ბინა 75-75 კვ.მ.).

2.5. ვინაიდან, მყიდველმა ნასყიდობის საგანზე საცხოვრებელი კორპუსი უნდა ააშენოს და შემდეგ გაყიდოს, მხარეები შეთანხმდნენ, ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე, წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, ნასყიდობის საგნის **მყიდველი** მესაკუთრედ აღირიცხება საჯარო რეესტრში, ამასთანავე, საჯარო რეესტრში უნდა დარეგისტრირდეს ვალდებულება, გამყიდველის სასარგებლოდ, წინამდებარე ხელშეკრულების 2.4 პუნქტით გათვალისწინებული მე-2 და მე-3 ეტაპების სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად. ამასთანავე, ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე **მყიდველს** უფლება აქვს ნასყიდობის საგანი გაყიდოს და/ან იპოთეკით დატვირთოს.

2.6. ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის შემდეგ ნასყიდობის საგანზე გაუქმდება 2.5 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა.

2.7. იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი არ/ან ვერ შეძლებს ერთობლივ განცხადებაზე ხელმოწერას, მაშინ მყიდველი უფლებამოსილია ნასყიდობის ფასი გადაუხადოს გამყიდველის „მინდობილი პირს“ და მინდობილი პირის განცხადება ნასყიდობის ფასის გადახდის შესახებ, არის საჯარო რეესტრში შეზღუდვების მოხსნის საფუძველი. ‘‘მინდობილი პირის’’ არ არსებობის შემთხვევაში, თანხა ჩარიცხოს წინამდებარე ხელშეკრულებით წინასწარ გასაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე - BAGAGE22GE64BG0000000287807000;

2.8. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში ვერ შეძლებს ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდას, მხარეებს უფლება აქვთ ურთიერთშეთანხმებით გაახანგრძლივონ ნასყიდობის ფასის გადახდის ვადა წინამდებარე ხელშეკრულებაში შესაბამისი ცვლილების შეტანის გზით.

2.9. ერთ-ერთი მხარის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობისას, მეორე იტოვებს უფლებას, უარი თქვას ხელშეკრულებაზე. უარის თქმისას ყოველი მხარე ვალდებულია დაუბრუნოს ერთმანეთს ის, რაც ხელშეკრულებით მიიღეს. ამის საწინააღმდეგო შეთანხმება ბათილია.

2.10. ნასყიდობის საგანი არის დატვირთული იპოთეკით, იგი არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით:

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული ამონაწერით. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.14.14.008.029, განაცხადის რეგისტრაციის № 882013569941 -20/11/2013 15:00:34, მომზადების თარიღი: 21/11/2013 12:28:40

გამყიდველის განცხადებით, ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, მხარეებმა განაცხადეს, რომ ნასყიდობის საგანი იპოთეკით არის დატვირთული. ნასყიდობის საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის, მყიდველმა მოიწონა ნასყიდობის საგნის ხარისხი.

3.11 გამყიდველი ვალდებულია მეორე ეტაპით განსაზღვრული თანხის მიღებისთანავე, გადაიხადოს საბანკო დავალიანება და მოხსნას შესაბამისი იპოთეკის ვალდებულება.

3. მხარეთა შორის დავის გადაწყვეტა

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეთა შორის წარმოქმნილი დავა გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მოუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება მოქმედი კანონმდებლობით.

4. ფორსმაჟორული გარემოებები

4.1. მხარეთა პასუხისმგებლობას გამორიცხავს ფორს-მაჟორული გარემოებებით გამოწვეული ვალდებულებათა შეუსრულებლობა (არაჯეროვანი შესრულება).

4.2. ფორსმაჟორულ გარემოებად ითვლება ომი, სტიქიური უბედურება, მეტეოროლოგიური პირობები, ხანძარი, მასობრივი არეულობა, რომელიც ზღუდავს ან აბრკოლებს ვალდებულებათა შესრულებას, ან აბრკოლებს მყიდველის ვალდებულებათა შესრულებას.

4.3. თუ ფორსმაჟორულ გარემოებებს აქვთ დროებითი ხასიათი, მასზე მითითება დაიშვება მხოლოდ იმ პერიოდში, როცა ისინი გავლენას ახდენენ მხარეთა ვალდებულებების შესრულებაზე.

4.4. თითოეული მხარე ვალდებულია ფორსმაჟორული გარემოებების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს.

4.5. მხარეებს უფლება აქვთ, ფორსმაჟორული გარემოებების გამო ურთიერთშეთანხმებით გადასინჯონ ამ ხელშეკრულების პირობები.

ეს ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად

მყიდველი _____

გამყიდველი _____