თანხმობა

01 თებერვალი, 2017 წ.

ჩვენ,

მიწის ნაკვეთის (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ბაღდადის ქუჩა №9, დაზუსტებული ფართობი: 4980.00 კვ. მ. საკადასტრო კოდი: №01.17.13.056.062) თანამესაკუთრენი,

1) **მერაბ ცინცაძე** (დაბადებული 15.01.1940 წ. პირადი №01008000131, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ირ. აბაშიძის ქუჩა №24ა, ბინა 20),

2) **ქეთევან ბიძინაშვილი** (დაბადებული 16.07.1952 წ. პირადი №01017038754, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ალ. დიუმას ქუჩა №25),

3) ამხანაგობა **„ბაღდადის 9“** (დაფუძნებული 04.12.2006 წ. საიდენტიფიკაციო №206267270), **ალექსანდრე მაჩაბელი** (დაბადებული 11.02.1959 წ. პირადი №01017018407, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ივ. თარხნიშვილის ჩიხი №3),

აგრეთვე ამხანაგობა **„ბაღდადის 9“** (დაფუძნებული 04.12.2006 წ. საიდენტიფიკაციო №206267270), წევრები:

ა) **ალექსანდრე მაჩაბელი** (დაბადებული 11.02.1959 წ. პირადი №01017018407, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ივ. თარხნიშვილის ჩიხი №3),

ბ) **მოგელი ზარქუა** (დაბადებული 16.06.1950 წ. პირადი №01014002582, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №17, ბინა №60),

გ) **ბადრი ლაბარტყავა** (დაბადებული 08.04.1965 წ. პირადი №01012018629, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაზისუბნის მე-4 მიკრორაიონი, პირველი კვარტალი, კორპუსი №13, ბინა №49),

დ) **კობა არაბიძე** (დაბადებული 02.02.1959 წ. პირადი №21001001874, რეგისტრირებული მისამართი: თერჯოლა, სოფელი ჩხარი, 24-ე ქუჩა №4),

ე) **კახაბერ ჯოხაძე** (დაბადებული 13.06.1977 წ. პირადი №01010001608, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ბაღდათის ქუჩა №9),

ვ) **მერაბ ჯოხაძე** (დაბადებული 02.10.1952 წ. პირადი №01010006069, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ბაღდათის ქუჩა №9), რომელსაც წარმოადგენდა მისი რწმუნებული **ბელა ბერაძე** (დაბადებული 13.01.1977 წ. პირადი №35001002409, რეგისტრირებული მისამართი: რუსთავი, მისამართის გარეშე) (საფუძველი: სანოტარო აქტი სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ, დამოწმებული 01.02.2017 წ. ნოტარიუს ლ. მაჭავარიანის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №170098550).

თანახმანი ვართ,

შპს „ჯეობილდმა“ (რეგისტრაციის თარიღი: 27/10/2015 წ, საიდენტიფიკაციო №406159632, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი ვაზისუბნის III მ/რ., II კვ. კორ. №10, ბინა №191) შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც საჭირო იქნება:

ა) მიწის ნაკვეთზე (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ბაღდადის ქუჩა №9, დაზუსტებული ფართობი: 4980.00 კვ. მ. საკადასტრო კოდი: №01.17.13.056.062) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისათვის, შენობა-ნაგებობის პროექტის შესათანხმებლად და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, შეთანხმებულ/დამტკიცებულ პროექტში კორექტირების შესატანად; შესაბამისად, შპს „ჯეობილდი“ უფლებამოსილია, წარმართოს ურთიერთობა თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურთან, სხვა ნებისმიერ სუბიექტთან (დენის, გაზის, დასუფთავების, ზედამხედველობისა და სხვა სუბიექტებთან/სამსახურებთან);

ბ) მიწის ნაკვეთზე (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ბაღდადის ქუჩა №9, დაზუსტებული ფართობი: 4980.00 კვ. მ. საკადასტრო კოდი: №01.17.13.056.062) აშენებული შენობა-ნაგებობის კომუნკაციებში (დენი, გაზი, წყალი, კანალიზაცია და სხვა) ჩასართავად და ექსპლუატაციაში მისაღებად.

1) მერაბ ცინცაძე 2) ქეთევან ბიძინაშვილი

3) ამხანაგობა **„ბაღდადის 9“** (თავმჯდომარე **ალექსანდრე მაჩაბელი**)

4) ალექსანდრე მაჩაბელი 5) მოგელი ზარქუა

6) ბადრი ლაბარტყავა 7) კობა არაბიძე

8) კახაბერ ჯოხაძე 9) მერაბ ჯოხაძე
(რწმუნებული ბელა ბერაძე)

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N170102109
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	01.02.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის პროექტის მომზადება და მასზე ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ოთარ ზოიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	მარჯანიშვილის ქ. N21, IV სართული, 0102 ქ. თბილისი, საქართველო
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	295-44-10
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	91976797273717

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის პირველ თებერვალს მე, ოთარ ზოიძემ, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, დავამოწმე შემდეგი სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირების ხელმოწერის ნამდვილობა თანხმობაზე (01.02.2017 წ.):
1) ალექსანდრე მაჩაბელის (დაბადებული 11.02.1959 წ. პირადი №01017018407, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ივ. თარხნიშვილის ჩიხი №3),
2) მოგელი ზარქუას (დაბადებული 16.06.1950 წ. პირადი №01014002582, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №17, ბინა №60),
3) ბადრი ლაბარტყავას (დაბადებული 08.04.1965 წ. პირადი №01012018629, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაზისუბნის მე-4 მიკრორაიონი, პირველი კვარტალი, კორპუსი №13, ბინა №49),
4) კობა არაბიძის (დაბადებული 02.02.1959 წ. პირადი №21001001874, რეგისტრირებული მისამართი: თერჯოლა, სოფელი ჩხარი, 24-ე ქუჩა №4),
5) კახაბერ ჯოხაძის (დაბადებული 13.06.1977 წ. პირადი №01010001608, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ბაღდათის ქუჩა №9),
6) მერაბ ჯოხაძის (დაბადებული 02.10.1952 წ. პირადი №01010006069, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ბაღდათის ქუჩა №9) რწმუნებულის _ ბელა ბერაძის (დაბადებული 13.01.1977 წ. პირადი №35001002409, რეგისტრირებული მისამართი: რუსთავი, მისამართის გარეშე) (საფუძველი: სანოტარო აქტი სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ, დამოწმებული 01.02.2017 წ. ნოტარიუს ლ. მაჭავარიანის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №170098550).
ხელმომწერებმა დოკუმენტს ხელი მოაწერეს ჩემი თანდასწრებით მას შემდეგ, რაც მათ განვუმარტე ხელმოწერების სამართლებრივი შედეგები.

ეგზემპლარები: 6

სანოტარო მომსახურების ხარჯები (თანახმად საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების (29.12.2011 წ.) 31, 39 მუხლებისა):
ა) ნოტარიუსის საზღაური: 84.00ლარი:
ბ) სანოტარომოქმედებისრეგისტრაციისსაფასური: 2,0 ლარი;

ხულ: 86.00 ლარი.

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე

საქართველო * ГРУЗИЯ * GEORGIA
ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე
NOTARIUS OTAR ZOIDZE
01101102172

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**

აკინძულია
ფურცლად

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N170106685
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	02.02.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ოთარ ზოიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	მარჯანიშვილის ქ. N21, IV სართული, 0102 ქ. თბილისი, საქართველო
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	295-44-10
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	52133321763417

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ორ თებერვალს მე, ოთარ ზოიძემ, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, დავამოწმე შემდეგი სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირების ხელმოწერის ნამდვილობა თანხმობაზე (01.02.2017 წ.):
1) მერაბ ცინცაძის (დაბადებული 15.01.1940 წ. პირადი №01008000131, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ირ. აბაშიძის ქუჩა №24ა, ბინა 20),
2) ქეთევან ბიძინაშვილის (დაბადებული 16.07.1952 წ. პირადი №01017038754, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ალ. დიუმას ქუჩა №25),

ხელმომწერებმა დოკუმენტს ხელი მოაწერეს ჩემი თანდასწრებით მას შემდეგ, რაც მათ განვუმარტე ხელმოწერების სამართლებრივი შედეგები.

ეგზემპლარები: 6

სანოტარო მომსახურების ხარჯები (თანახმად საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების (29.12.2011 წ.) 31, 39 მუხლებისა):
ა) ნოტარიუსის საზღაური: 24.00ლარი:
ბ) სანოტარომოქმედებისრეგისტრაციისსაფასური: 2,0 ლარი;

სულ: 26.00 ლარი.

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე

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

აკინძულია
ფურცლად

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

35890992220217

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

სანოტარო აქტი აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების, უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულებისა და იპოთეკის დადგენის შესახებ

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N170106676

რეგისტრაციის თარიღი

02.02.2017 წ

ნოტარიუსი: ოთარ ზოიძე
მისამართი: მარჯანიშვილის ქ. N21, IV სართული, 0102 ქ. თბილისი, საქართველო
ტელეფონი: 295-44-10

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

სანოტარო აქტი
აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების,
უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულებისა
და იპოთეკის დადგენის
შესახებ

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ორ თებერვალს მე, ოთარ ზოიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №21, მე-4 სართული, მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

1) ბატონმა **მერაბ ცინცაძემ** (დაბადებული 15.01.1940 წ. პირადი №01008000131, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ირ. აბაშიძის ქუჩა №24ა, ბინა 20),

2) ქალბატონმა **ქეთევან ბიძინაშვილმა** (დაბადებული 16.07.1952 წ. პირადი №01017038754, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ალ. დიუმას ქუჩა №25),

3) ბატონმა **ალექსანდრე მაჩაბელმა** (დაბადებული 11.02.1959 წ. პირადი №01017018407, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ივ. თარხნიშვილის ჩიხი №3).

4) ბატონმა **ბესიკ პაპისმედოვმა** (დაბადებული 08.02.1979 წ. პირადი №01012000873, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი ვაზისუბნის III მ/რ., II კვ. კორ. №10, ბინა №191).

მე ვადასტურებ, რომ ზემოთ დასახელებულ პირთა ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ალექსანდრე მაჩაბელმა განაცხადა, რომ არის **ამხანაგობა „ბაღდადის 9“**-ის (საიდენტიფიკაციო №206267270) თავმჯდომარე და მოქმედებს მისი სახელით.

ბესიკ პაპისმედოვმა განაცხადა, რომ იგი არის **შპს „ჯეობილდის“** (რეგისტრაციის თარიღი: 27/10/2015 წ, საიდენტიფიკაციო №406159632, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი ვაზისუბნის III მ/რ., II კვ. კორ. №10, ბინა №191) დირექტორი და მოქმედებს მისი სახელით.

ზემოთ მითითებულმა პირებმა განაცხადეს, რომ სურთ, დადონ აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულება, უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულება, იპოთეკის დადგენის ხელშეკრულება და, ასევე, განსაზღვრონ აღნაგობის უფლების გაუქმების მომენტიდან აღნაგობის ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების დასრულებამდე პერიოდში მხარეთა მიერ შესასრულებელი ვალდებულებები.

მხარეებმა მოითხოვეს შესაბამისი სანოტარო აქტის შედგენა და მისი მიღება ჩემს მიერ.

მე დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა, რის შემდეგ მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

„მუხლი 1. მხარეებისა და მათი წარმომადგენლების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) მესაკუთრე/მესაკუთრეები:

ა1) **მერაბ ცინცაძე** (დაბადებული 15.01.1940 წ. პირადი №01008000131, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ირ. აბაშიძის ქუჩა №24ა, ბინა 20),

ა2) **ქეთევან ბიძინაშვილი** (დაბადებული 16.07.1952 წ. პირადი №01017038754, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ალ. დიუმას ქუჩა №25),

ა3) ამხანაგობა **„ბაღდადის 9“** (დაფუძნებული 04.12.2006 წ. საიდენტიფიკაციო №206267270).

ბ) მოაღნაგე/იპოთეკარი:

შპს „ჯეობილდი“ (რეგისტრაციის თარიღი: 27/10/2015 წ, საიდენტიფიკაციო №406159632, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი ვაზისუბნის III მ/რ., II კვ. კორ. №10, ბინა №191).

2. ამხანაგობა „ბაღდადის 9“-ს (საიდენტიფიკაციო №206267270) წარმოადგენს მისი თავმჯდომარე **ალექსანდრე მაჩაბელი** (დაბადებული 11.02.1959 წ. პირადი №01017018407, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ივ. თარხნიშვილის ჩიხი №3) და მისი უფლებამოსილება უნაკლოა, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

ა) სანოტარო აქტი ამხანაგობა „ბაღდადის 9“-ის დაფუძნების შესახებ (დამოწმებული 04.12.2006 წ. ნოტარიუს ნ. მასხულიას მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-11408);

ბ) ხელშეკრულება ამხანაგობაზე მიერთებისა და შენატანის შეტანის შესახებ (დამოწმებული 27.06.2008 წ. ნოტარიუს ნ. მასხულიას მიერ, რეგისტრირებული რესტრში: 1-5231);

გ) ხელშეკრულება ამხანაგობაში უძრავი ქონების შეტანის შესახებ (დამოწმებული 27.06.2008 წ. ნოტარიუს ნ. მასხულიას მიერ, რეგისტრირებული რესტრში: №1-5232);

დ) ხელშეკრულება ამხანაგობაში უძრავი ქონების შეტანის შესახებ (დამოწმებული 19.02.2008 წ. ნოტარიუს ნ. მასხულიას მიერ, რეგისტრირებული რესტრში: №1-1241);

ე) ამხანაგობა „ბაღდადი 9“-ის წევრთა საერთო კრების ოქმი (დამოწმებული 27.08.2012 წ. ნოტარიუს ბ. შენგელიას შემცვლელი პირის ხ. ბერიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №120899828).

ვ) ამხანაგობა „ბაღდადი 9“-ის წევრთა საერთო კრების ოქმი (დამოწმებული 01.02.2017 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №170102049).

3. მეაღნაგეს წარმოადგენს მისი დირექტორი **ბესიკ პაპისმედოვი** (დაბადებული 08.02.1979 წ. პირადი №01012000873, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი ვაზისუბნის III მ/რ., II კვ. კორ. №10, ბინა №191) და მისი უფლებამოსილება უნაკლოა, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

ა) ამონაწერი სამეწარმეო და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან შპს „ჯეობილდის“ შესახებ (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B15212371, 28/10/2015 10:54:12).

ბ) შპს „ჯეობილდის“ წესდება (დამოწმებული 26.10.2015 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, შტამპი №010);

გ) შპს „ჯეობილდის“ პარტნიორის თანხმობა (წინამდებარე გარიგების დადების შესახებ) (27.01.2017 წ.) _ ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწმებული 27.01.2017 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №170085910).

4. წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული ტერმინი „მესაკუთრე“ ნიშნავს ყველა თანამესაკუთრეს _ ხელშეკრულების ხელმომწერ სუბიექტებს წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით აღნაგობის უფლების გაუქმებისა და ფართების მესაკუთრე ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრი ფიზიკური პირებისათვის საკუთრებაში გადაცემამდე, ხოლო ფართების გადაცემის შემდეგ მესაკუთრე ნიშნავს მესაკუთრე ფიზიკურ პირებსა და ამხანაგობის ყველა წევრს ერთად, თუ კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

5. მოაღნაგე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

ა) მას აქვს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე დადებული ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულების ცოდნა, უნარი, ტექნიკური, ფინანსური და სხვა შესაძლებლობები;

ბ) აღებული ვალდებულებების (შენობა-ნაგებობის აღმართვის და ექსპლუატაციაში მიღების) შესასრულებლად იგი მოიპოვებს ყველა საჭირო ნებართვას და თანხმობას, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს კანონმდებლობით.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტების შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ შემდეგ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) **მიწის ნაკვეთი:** მესაკუთრეთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულებით იტვირთება აღნაგობის უფლებით და რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ბაღდადის ქუჩა №9, დაზუსტებული ფართობი: 4980.00 კვ. მ. საკადასტრო კოდი: №01.17.13.056.062.

ბ) ნაგებობა/შენობა-ნაგებობა: მიწის ნაკვეთზე მოაღნაგის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე აღმართული შენობა-ნაგებობა.

გ) **ინდივიდუალური ხელშეკრულება:** მოაღნაგესა და თითოეულ თანამესაკუთრესთან/ამხანაგობის წევრთან (მესაკუთრე ფიზიკურ პირებთან და ამხანაგობის ყველა წევრთან) დადებული ინდივიდუალური ხელშეკრულება, რომელიც განსაზღვრავს მოაღნაგის მიერ მესაკუთრის მიმართ შესასრულებელი ვალდებულებების შინაარსსა და მოცულობას.

დ) **ინდივიდუალიზებული ფართები:** წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებულ მდგომარეობამდე მიყვანილი ფართები, რომლებიც წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში და ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით დადგენილი პირობების დაცვით გადაეცემა მესაკუთრე ფიზიკურ პირებს და ამხანაგობის წევრ ფიზიკურ პირებს.

მუხლი 3. მიწის ნაკვეთის აღნაგობის უფლებით დატვირთვის შესახებ

1. მესაკუთრეთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მოაღნაგის სასარგებლოდ დაიტვირთა აღნაგობის უფლებით, რომლის შესაბამისად მოაღნაგეს აქვს უფლება და, ამასთანავე, ვალდებულია, მიწის ნაკვეთზე საკუთარი ხარჯით აღმართოს (ააშენოს) მიწის ნაკვეთთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობა და ამ შენობა-ნაგებობის ნაწილი (ინდივიდუალიზებული ფართები) წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში და **ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით დადგენილი პირობების დაცვით გადასცეს მესაკუთრე ფიზიკურ პირებს და ამხანაგობის წევრ ფიზიკურ პირებს.** (იხ. ამ მუხლის ბოლო პუნქტი და წინამდებარე ხელშეკრულების მე-15 მუხლის (მე-4, მე-5 და მე-6 პუნქტები) და მე-16 მუხლი (ვადების შესახებ).

2. აღნაგობის უფლებით დაიტვირთა მესაკუთრეთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ბაღდადის ქუჩა №9, დაზუსტებული ფართობი: 4980.00 კვ. მ. საკადასტრო კოდი: №01.17.13.056.062.

3. შენობა-ნაგებობა **წინამდებარე ხელშეკრულების** მე-7 მუხლის 1-ლი პუნქტის პარამეტრებით უნდა აშენდეს ამ მუხლის მე-2 პუნქტში მითითებული მიწის ნაკვეთზე.

4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 234-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, „აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული ნაგებობა ითვლება აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილად და რეგისტრირდება აღნაგობის უფლების მქონე პირის საკუთრებად." შესაბამისად, აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული შენობა-

ნაგებობა იქნება მოაღნაგის საკუთრება, ხოლო მიწის ნაკვეთი რჩება მესაკუთრეების საკუთრებაში ამ მუხლის მომდევნო პუნქტით დადგენილი პირობების შესრულებამდე.

5. მიწის ნაკვეთი/მიწის ნაკვეთის ნაწილი მოაღნაგისა და შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალური ფართების მესაკუთრეთა თანასაკუთრება გახდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების შესრულების შემდეგ.

6. აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული შენობა-ნაგებობის ნაწილი მიწის ნაკვეთის თითოეულ მესაკუთრე ფიზიკურ პირსა და ამხანაგობის წევრებს საკუთრებაში გადაეცემა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით.

7. მოაღნაგეს უფლება არა აქვს, მესაკუთრეებთან შეთანხმების გარეშე მოახდინოს მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული (აღმართული) შენობა-ნაგებობის სრული, ან ნაწილობრივი დემონტაჟი გარდა იმ შემთხვევისა, როცა დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს სასამართლოს ან ადმინისტრაციული ორგანოს აქტის აღსასრულებლად.

მუხლი 4. მიწის ნაკვეთის უფლებრივი უნაკლობის შესახებ

1. მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნით თანასაკუთრეებს იმ მოცულობით, რაც ასახულია ამ მუხლის მომდევნო პუნქტში მითითებულ დოკუმენტში.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ფაქტი დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია №882016889850 - 22/12/2016 17:19:14, მომზადების თარიღი: 27/12/2016 06:52:19, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.17.13.056.062 (საკადასტრო გეგმით, მომზადების თარიღი: 03.04.2012 წ.).

2. მესაკუთრეები ადასტურებენ, რომ მიწის ნაკვეთი უფლებრივად უნაკლოა:

ა) მიწის ნაკვეთი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით;

ბ) მიწის ნაკვეთზე არ არის რეგისტრირებული შეზღუდვა, აკრძალვა/ყადაღა და სხვა ვალდებულება;

გ) მიწის ნაკვეთი არ არის დატვირთული იპოთეკითა და საგადასახადო იპოთეკით;

დ) ამ მუხლის მე-2 პუნქტში მითითებული დოკუმენტი ნამდვილია, იგი გაცემულია კანონმდებლობით დადგენილი წესით და იგი ზუსტად ასახავს თითოეული მესაკუთრის/თანამესაკუთრის უფლებებსა და მის სამართლებრივ მდგომარეობას.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ არის შეცვლილი მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი მდგომარეობა, მითითებული ამ მუხლის წინა პუნქტებში.

4. მიწის ნაკვეთის (მიწის ნაკვეთის ნაწილის) და/ან მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში პასუხისმგებლობა ეკისრება შესაბამისი ფართის მესაკუთრეს, რომელიც ვალდებულია, გონივრულ ვადაში გამოასწოროს უფლებრივი ნაკლი; ამასთანავე, ამ შემთხვევაში მოაღნაგე უფლებამოსილია, უფლებრივი ნაკლის მქონე მიწის ნაკვეთის ნაწილის და/ან შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეს შესთავაზოს მისთვის გადასაცემი ფართების ხარჯზე უფლებრივი ნაკლის გამოსწორება; თუ ამ შეთავაზების დაკმაყოფილება შეუძლებელია, ან მესაკუთრე არ იღებს შეთავაზებას, მოაღნაგეს უფლება აქვს, მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების სრულად ანაზღაურება შესაბამისი უფლებრივი ნაკლის მქონე ფართის მესაკუთრისაგან.

მუხლი 5. მიწის ნაკვეთის ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

1. მესაკუთრეებმა დაადასტურეს, რომ მიწის ნაკვეთი ნივთობრივად უნაკლოა: მათ მოაღნაგეს კეთილსინდისიერად სრულად გააცნეს მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა.

2. მესაკუთრეებმა განაცხადეს, რომ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუმალეს მოაღნაგეს და რაც შეამცირებს მიწის ნაკვეთის ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის მიწის ნაკვეთის წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული დანიშნულებით გამოყენებას.

3. მოაღნაგე ვალდებულია, მიწის ნაკვეთის გეოლოგიური შესწავლა და მიწის ნაკვეთის სამშენებლო მიზნით გამოსადეგობა დაადგინოს მიწის ნაკვეთზე წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის დაწყებამდე. შესაბამისად, ამ შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი არ დაიშვება მიწის ნაკვეთის გეოლოგიური შესწავლის გარეშე.

4. იმ შემთხვევაში, თუ გეოლოგიური კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე _ აღნაგობით დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე არსებული გრუნტის მდგომარეობა იწვევს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლის 1-ლი პუნქტით დადგენილი პარამეტრებით შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ღირებულების მნიშვნელოვან ზრდას, ან შეუძლებელს ხდის მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის (არაუმეტეს 14 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართულით) აშენებას, მოაღნაგეს უფლება აქვს, უარი თქვას წინამდებარე ხელშეკრულებაზე და შეწყვიტოს იგი, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან (არ გადასინჯავენ წინამდებარე ხელშეკრულებით მესაკუთრეების მიმართ მოაღნაგის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების მოცულობასა და ვალდებულებების შესრულების ვადას). ამ საფუძვლით წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მოაღნაგეს არ აუნაზღაურდება წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე და მის ფარგლებში გაწეული ხარჯები.

5. წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის შემდეგ არ დაიშვება ამ მუხლის მე-4 პუნქტით დადგენილი საფუძვლით წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა მოაღნაგის მიერ.

მუხლი 6. მიწის ნაკვეთზე დაშვების შესახებ

1. თითოეული მესაკუთრე ვალდებულია, მოაღნაგე დაუშვას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დაწყების _ სამშენებლო მოედნის მოწყობის მიზნით. დაშვება უნდა მოხდეს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ _ მოაღნაგის მოთხოვნიდან **30 (ოცდაათ) კალენდარულ დღეში,** თუ ამ მომენტისათვის მოაღნაგეს თითოეული მესაკუთრის მიმართ შესრულებული ექნება ის ვალდებულებები, რომლებიც დადგენილია წინამდებარე ხელშეკრულებით და/ან წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე დადებული ინდივიდუალური ხელშეკრულებით და რომელთა შესრულების ვადაც დამდგარი იქნება ამ მომენტისათვის. წინააღმდეგ შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე დაშვება გადაიწევს მოაღნაგის მიერ ამ ვალდებულების შესრულებამდე.

2. მიწის ნაკვეთზე დაშვების მომენტისათვის არ უნდა იყოს მიწის ნაკვეთთან (ფართობთან) დაკავშირებული დავალიანება (მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ფართების კომუნალური მომსახურებისთან დაკავშირებული ელექტროენერგიის, გაზის, წყლის, დასუფთავების ხარჯების დავალიანება) მიწის ნაკვეთზე დაშვების დღის მდგომარეობით. შესაბამისი ფართის მესაკუთრეს ეკისრება პასუხისმგებლობა ამ ვალდებულების დარღვევისათვის.

3. ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვალდებულების ბრალეული დარღვევის შემთხვევაში ბრალეულ მესაკუთრეს ეკისრება მოაღნაგისა და სხვა მესაკუთრეებისათვის მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება.

4. თითოეულ მესაკუთრეს უფლება არა აქვს, ხელი შეუშალოს მიწის ნაკვეთზე მოაღნაგის მიერ შენობა-ნაგებობის აღმართვას (მშენებლობას), თუ მოაღნაგე სრულად იცავს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. თუ რომელიმე მესაკუთრე უსაფუძვლო საჩივრებით, საბოტაჟით ან სხვა ფორმით ხელს უშლის მოაღნაგის მიერ ვალდებულებების შესრულებას, მოაღნაგეს და სხვა მესაკუთრეებს უფლება აქვთ, ბრალეულ პირს მოსთხოვონ ზარალის/ზიანის ანაზღაურება.

5. მიწის ნაკვეთზე წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისას არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი დაიშვება დემონტაჟის ნებართვის საფუძველზე. დემონტაჟს უზრუნველყოფს ამხანაგობა „ბაღდადის 9“ თავისი ხარჯებით. დემონტაჟის შედეგად მიღებული სამშენებლო მასალები გადაეცემა ამხანაგობას; დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ _ მოაღნაგის მოთხოვნიდან 30 კალენდარულ დღეში. ამასთანავე, ამხანაგობა „ბაღდადის 9“ ვალდებულია, დემონტაჟისათვის დადგენილ ვადაში თავისი ხარჯით მიწის ნაკვეთს გაუკეთოს დადგენილი სტანდარტების შესაბამისი სამშენებლო ღობე.

6. მიწის ნაკვეთზე წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისას არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის შემდეგ მიწის ნაკვეთი თანამესაკუთრეების დამატებითი შეთანხმების/თანხმობის გარეშე აღირიცხება ყველა მესაკუთრის თანასაკუთრებაში შემდეგი წილებით:

ა) **მერაბ ცინცაძე** (დაბადებული 15.01.1940 წ. პირადი №01008000131): **261.00** კვ. მ.,

ბ) **ქეთევან ბიძინაშვილი** (დაბადებული 16.07.1952 წ. პირადი №01017038754): **173.00** კვ. მ.;

გ) ამხანაგობა **„ბაღდადის 9“** (დაფუძნებული 04.12.2006 წ. საიდენტიფიკაციო №206267270): **4546.00** კვ. მ.

7. ამ მუხლის 1-ლი პუნქტით დადგენილი ვალდებულების შესრულების მიზნით მესაკუთრეები ვალდებულნი არიან, იმოქმედონ ხელშეკრულების განხორციელების ინტერესებიდან გამომდინარე და ხელისშემშლელი მესაკუთრის მიმართ გამოიყენონ იძულებითი აღსრულების და კანონით გათვალისწინებული სხვა ზემოქმედების მეთოდები.

მუხლი 7. შენობა-ნაგებობის პროექტისა და შენობა-ნაგებობის ხარისხის შესახებ

1. მოაღნაგე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულების მე-12 მუხლის პირველი პუნქტით („ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტები) დადგენილ ვადაში მოამზადოს მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის პროექტი, უზრუნველყოს მისი შეთანხმება კანონმდებლობით დადგენილი წესით და მიიღოს მშენებლობის ნებართვა. ამასთანავე, პროექტი უნდა ითვალისწინებდეს დაახლოებით 30000.00 (ოცდაათი ათასი) კვ. მ. საცხოვრებელი ფართისა და საოფისე/კომერციული ფართის აშენებას (ავტოსადგომებისა და სხვა დამხმარე ფართების ფართობი არ ჩაითვლება ამ ფართობში). ამ მოცულობიდან 10.00%-ის ფარგლებში გადახრა არ მიიჩნევა ამ პირობის დარღვევად.

2. პროექტირებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო ყველა ხარჯს იხდის მოაღნაგე. საპროექტო სამუშაოების შესრულებისა და სამშენებლო ნებართვის მოპოვება არ საჭიროებს თითოეული მესაკუთრისაგან დამატებითი თანხმობის გაცემას _ საპროექტო სამუშაოები შესრულდება და სამშენებლო ნებართვა მოიპოვება წინამდებარე ხელშეკრულებაში გაცხადებული თანხმობის საფუძველზე. საჭიროების შემთხვევაში თანხმობა მოაღნაგემ შეიძლება მიიღოს ცალკე დოკუმენტის სახითაც, რომელიც მისცემს

მას სახელმწიფო და კერძო სანებართვო სამსახურებთან და ორგანიზაციებთან მშენებლობის ინტერესების შესაბამისად მოქმედების საშუალებას. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყდება/მოიშლება/გაუქმდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საფუძვლებით და მესაკუთრეებს გადაეცემა შენობა-ნაგებობის საპროექტო დოკუმენტები, მესაკუთრეებს არ ეკისრებათ საპროექტო დოკუმენტებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.

3. მოაღნაგის არასაკმარისი/არაჯეროვანი მოქმედების ან უმოქმედობის მიზეზით წინამდებარე ხელშეკრულების მე-12 მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილ ვადაში მოაღნაგის მიერ ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ნებისმიერ მესაკუთრეს უფლება აქვს, მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა/მოშლა/გაუქმება. ამ შემთხვევაში მესაკუთრეებს არ ეკისრებათ მოაღნაგის მიერ შენობა-ნაგებობის პროექტირებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება და წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მოაღნაგისაგან წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული თანხების უკან დაბრუნების ვალდებულება.

4. შენობა-ნაგებობის პროექტის კორექტირება იმ შემთხვევაში საჭიროებს მესაკუთრეების თანხმობას, თუ კორექტირება უშუალოდ შეეხება მესაკუთრისათვის გადასაცემ ფართებს (სართულზე განთავსებას/ორიენტაციას, ფართების კონფიგურაციას, ფანჯრების განთავსებას და სხვა მსგავს მახასიათებლებს). სხვა შემთხვევაში მესაკუთრეების თანხმობა არ არის საჭირო.

5. შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს იმ მასალებით, რაც გათვალისწინებული იქნება სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტებით. მოაღნაგე ვალდებულია, დაიცვას სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტებით დადგენილი ყველა ნორმა; შენობა-ნაგებობის ხარისხი უნდა შეესაბამებოდეს ნორმატიული აქტებით დადგენილ სტანდარტებს, ხოლო თუ ნორმატიული აქტებით არ არის დადგენილი ამგვარი სტანდარტი, ხარისხი უნდა შეესაბამებოდეს სამშენებლო საქმიანობაში დამკვიდრებულ კარგი ხარისხის სტანდარტებს.

6. თითოეულ მესაკუთრეს უფლება აქვს, მშენებლობის პროცესში მოითხოვოს თავისი ხარჯით სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტებით დადგენილი სამშენებლო მასალების ხარისხისა და მშენებლობის ხარისხის შემოწმება, შესაბამისი სერთიფიკატებისა და ექსპერტიზის დასკვნების გაცნობა, სამშენებლო ობიექტის დათვალიერება.

7. მოაღნაგე და მესაკუთრეები შეთანხმებულები არიან პროექტის მოცულობასა და სხვა მონაცემებზე, რაც იქნება გათვალისწინებული ინდივიდუალურ ხელშეკრულებებში და პროექტის საბოლოო ვარიანტი მესაკუთრეებთან დამატებით შეთანხმებას არ საჭიროებს.

მუხლი 8. აღნაგობის უფლების საფუძველზე აღმართული მშენებარე შენობა-ნაგებობის/ინდივიდუალური ფართების რეგისტრაციის ვადის შესახებ

1. მოაღნაგე ვალდებულია, შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალური ფართების რეგისტრაცია მშენებარე ფართებად (ე. წ. „ფართების განშლა“) უზრუნველყოს ბაღდადის ტბის მხარეს ნულოვანი სართულის აშენებამდე. ამავე ვადაში უნდა დარეგისტრირდეს მესაკუთრეებისათვის/ამხანაგობის წევრი პირებისათვის ფართების გადაცემის ვალდებულებაც. რეგისტრაციის ხარჯს იხდის მოაღნაგე.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვალდებულების (შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალური ფართების რეგისტრაციის ვალდებულების) შეუსრულებლობის შემთხვევაში თითოეული მესაკუთრე უფლებამოსილია, მოითხოვოს საურავის გადახდა ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის 25.00 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის

(გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის კურსით) ოდენობით. საურავი გადახდილ უნდა იქნას ყოველი ერთთვიანი პერიოდის ამოწურვიდან სამ კალენდარულ დღეში. იმ შემთხვევაში, თუ ვადის გადაცილება მიაღწევს 90 (ოთხმოცდაათ) კალენდარულ დღეს, თითოეულ მესაკუთრეს უფლება აქვს, მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა/მოშლა. ამ საფუძვლით წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის/მოშლის შემთხვევაში მესაკუთრეებს მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურების ანგარიშში გადაეცემათ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის სრული საპროექტო/სანებართვო დოკუმენტაცია, არსებული შენობა-ნაგებობა იმ სახით, რა სახითაც არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის/მოშლის მომენტისათვის; ამასთანავე, მესაკუთრეებს არ ეკისრებათ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მოაღნაგის მიერ მესაკუთრეებისათვის გადახდილი თანხების უკან დაბრუნების ვალდებულება.

მუხლი 9. აღნაგობის უფლების უსასყიდლობის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე პერიოდისათვის აღნაგობის უფლება იქნება უსასყიდლო: მოაღნაგე მესაკუთრეს არ გადაუხდის აღნაგობის ფასს.

მუხლი 10. აღნაგობის უფლების ვადის შესახებ

1. აღნაგობის უფლება დადგინდა **ორი ათას ოცდაერთი წლის პირველ იანვრამდე.**

2. აღნაგობის უფლება ვადაზე ადრე შეწყდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

მუხლი 11. შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის აკრძალვის შესახებ

1. მოაღნაგეს არა აქვს უფლება, მესაკუთრეებთან შეთანხმების გარეშე მოახდინოს მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული (აღმართული) ნაგებობის სრული, ან ნაწილობრივი დემონტაჟი.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი შეზღუდვა არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუ შენობა-ნაგებობის (ან მისი ნაწილის) დემონტაჟი ხორციელდება სასამართლოს ან ადმინისტრაციული ორგანოს აქტის საფუძველზე (მაგ.: პროექტის დარღვევით აშენებული ნაწილის დემონტაჟი...).

მუხლი 12. ვალდებულებათა შესრულების ვადების შესახებ

1. მოაღნაგე ვალდებულია:

ა) წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან **სამ თვეში** მოამზადოს შენობა-ნაგებობის პროექტი და ყველა სხვა საჭირო დოკუმენტაციასთან ერთად წარადგინოს ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში პროექტის შესათანხმებლად და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად;

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან **ხუთ თვეში** მიიღოს მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვა. იმ შემთხვევაში, თუ ქ. თბილისის მერიის შესაბამისი სამსახური დაადგენს ხარვეზს და მოითხოვს მის აღმოფხვრას, მოაღნაგეს ხარვეზის აღმოსაფხვრელად დამატებით მიეცემა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე.

გ) შენობა-ნაგებობის ნულოვანი სართული ააშენოს მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან **ცხრა თვეში;**

დ) შენობა-ნაგებობის ექვსი სართულის რკინა-ბეტონის კონსტრუქცია (მონოლითი) ააშენოს მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან **თვრამეტ თვეში;**

ე) შენობა-ნაგებობის ყველა სართულის რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის (კარკასის) აშენება და შენობა-ნაგებობის გადახურვა პროექტის შესაბამისად დაასრულოს მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან **ოცდაშვიდ თვეში;**

ვ) წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობამდე მიყვანილი ფართები თითოეულ მესაკუთრეს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცეს მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან **ოცდათექვსმეტ თვეში;**

ზ) შენობა-ნაგებობის ნაგებობის საპროექტო მდგომარეობამდე მიყვანა დაასრულოს და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მისაღებად საჭირო დოკუმენტები წარადგინოს მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან **ოცდათვრამეტ თვეში;**

თ) შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესი დაასრულოს მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან **ორმოცდახუთ თვეში.**

2. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი რომელიმე/თითოეული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოაღნაგეს არ დაეკისრება საურავი.

3. იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეებისათვის განკუთვნილი ფართების მესაკუთრეებისათვის გადაცემამდე ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი რომელიმე ვადის გადაცილება მიაღწევს **ოთხმოცდაათ კალენდარულ** დღეს, მესაკუთრეებს უფლება აქვთ, საკუთარი არჩევანისამებრ მოითხოვონ:

ა) წინამდებარე ხელშეკრულების მოშლა, აღნაგობის უფლება გაუქმება/მოშლა და შენობა-ნაგებობის იმ ნაწილის მეასკუთრეებისათვის გადაცემა, რომელიც იმ მომენტისათვის რეგისტრირებული იქნება მოაღნაგის საკუთრებად; ამასთანავე, აღნაგობის უფლების გაუქმებისა და ფართების მესაკუთრეებისათვის გადაცემასთან ერთად მესაკუთრეებს გადაეცემათ სამშენებლო დოკუმენტაციის (შენობა-ნაგებობის პროექტი, მშენებლობის ნებართვა...) გამოყენების უფლება. ამ საფუძვლით წინამდებარე ხელშეკრულების მოშლის/გაუქმების შემთხვევაში მესაკუთრეები ვალდებულნი არიან, მოაღნაგეს გადასცენ ხელშეკრულების მოშლის/გაუქმების მომენტისათვის უშუალოდ მშენებლობაზე შესრულებული სამუშაოებისათვის გაწეული რეალური ხარჯების შესაბამისი ფართი მშენებარე შენობა-ნაგებობაში. მოაღნაგისათვის გადასაცემი ფართის მოცულობა გამოითვლება საბაზრო ფასების შესაბამისად. ფართები მოაღნაგეს საკუთრებაში გადაეცემა შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან ერთ თვეში. ამ ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის ბრალეულ პირს ეკისრება მოაღნაგისათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება.

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფართების ნაცვლად ამ ფართების საბაზრო ღირებულების ანაზღაურება და ერთჯერადი პირგასამტეხლო მისაღები ფართების საბაზრო ღირებულების 10.0 %-ის ოდენობით იმ პირობით, რომ ანაზღაურების მიღების მომენტში მესაკუთრეები მიწის ნაკვეთს გადასცემენ მოაღნაგეს. პირგასამტეხლოს გამოთვლისას მხედველობაში მიიღება საბაზრო ღირებულება, რომელიც ფართებს ექნებოდა, ისინი მიყვანილი რომ ყოფილიყო წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებულ მდგომარეობამდე.

გ) იმ თანხის გადახდა, რომელიც აუცილებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეუსრულებელი ვალდებულებების სრულად შესასრულებლად (შენობა-ნაგებობის საპროექტო მდგომარეობამდე მისაყვანად და ექსპლუატაციაში მისაღებად).

4. მესაკუთრე უფლებამოსილია, ამ მუხლის წინა პუნქტებით გათვალისწინებული თანხების მისაღებად დაიწყოს იძულებითი აღსრულების პროცესი, მათ შორის,

ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე და გადახდა მიაქციოს მოაღნაგის ნებისმიერი ქონებისადმი.

5. ყოველგვარი გაუგებრობისა და განსხვავებული ინტერპრეტაციის თავიდან ასაცილებლად მხარეები მკაფიოდ აცხადებენ, რომ ამ მუხლის წინა პუნქტების საფუძველზე ფართების მესაკუთრისათვის გადაცემის შემთხვევაში მესაკუთრეს არ გადაეცემა მოაღნაგის ვალდებულებები მესამე პირების მიმართ.

6. ექსპლუატაციაში მიღების ვადის გადაცილების შემთხვევაში მოაღნაგეს არ ეკისრება რაიმე პასუხისმგებლობა, თუ ვადის დარღვევა გამოწვეული არ არის მოაღნაგესთან დაკავშირებული მიზეზით (ფორს-მაჟორული გარემოებები და გარემოებები, რომლებიც არ მიეკუთვნება ფორს-მაჟორულს).

მუხლი 13. აღნაგობის უფლების წარმოშობისა და შეწყვეტის შესახებ

1. აღნაგობის უფლება წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღნაგობის უფლების რეგისტრაციით და შეწყდება საჯარო რეესტრიდან აღნაგობის უფლების შესახებ არსებული ჩანაწერის ამოშლით.

2. არ დაიშვება აღნაგობის უფლების ავტომატურად ამოშლა აღნაგობის უფლების ვადის გასვლის საფუძველზე; აღნაგობის უფლების ამოშლა დაიშვება საჯარო რეესტრისათვის წარდგენილი ერთ-ერთი შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

ა) მხარეთა სანოტარო წესით დამოწმებული შეთანხმება აღნაგობის შეწყვეტის შესახებ, რომლითაც განისაზღვრება აღნაგობის უფლების შეწყვეტის პირობები (მათ შორის, პირობები, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა სამართლებრივი ურთიერთობების დასრულებას წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობების დაცვით).

ბ) სასამართლოს გადაწყვეტილება (მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში).

3. ყოველგვარი გაუგებრობისა და განსხვავებული ინტერპრეტაციის თავიდან ასაცილებლად მხარეები მკაფიოდ აცხადებენ, რომ ამ მუხლის წინა პუნქტების საფუძველზე წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის/მოშლის შემთხვევაში მესაკუთრეს არ გადაეცემა მოაღნაგის ვალდებულებები მესამე პირების მიმართ.

მუხლი 14. აღნაგობის უფლებასთან და აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებულ ფართებთან დაკავშირებული გარიგებების დადების წესის შესახებ

1. მოაღნაგეს არა აქვს უფლება, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებები ყველა მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის გარეშე ერთიანად, ან ნაწილობრივ გადასცეს მესამე პირს.

2. მოაღნაგეს უფლება აქვს, შენობა-ნაგებობის ორი მიწისზედა სართულის აშენების შემდეგ, აღნაგობის უფლების გაუქმებამდე პერიოდში (შენობა-ნაგებობის მონოლითის დასრულებამდე) ძირითადი ხელშეკრულებით გაყიდოს **თავისი კუთვნილი ფართებიდან, კერძოდ პირველ და მეორე სართულებზე განთავსებული ფართებისა,** არაუმეტეს 4000.00 (ოთხი ათასი) კვ. მ. საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართი (კომერციული და საოფისე ფართი) და არაუმეტეს 20 (ოცი) ავტოსადგომი. ამ ფართების და ავტოსადგომების ნუსხა (რომლებიც, ამასთანავე, „ფართების განშლის“ მომენტში უნდა გათავისუფლდეს ობიექტისაგან _ იხ. წინამდებარე ხელშეკრულების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტი) განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით (განშლის დოკუმენტით, ან მესაკუთრეთა თანხმობით ან სხვა დოკუმენტით, რასაც საჭიროდ მიიჩნევენ მხარეები). ამასთანავე, ყველა შემთხვევაში მესაკუთრეთა მიმართ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებები რჩება მოაღნაგეს. აღნაგობის უფლების გაუქმებამდე პერიოდში

დადგენილ ლიმიტს ზემოთ ფართის გასხვისება დაიშვება ყველა მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით. ეს შეზღუდვა ჩაიწერება საჯარო რეესტრში და იგი გაუქმდება აღნაგობის უფლების გაუქმებასთან ერთად. ორი სართულის აშენების ფაქტი უნდა დადასტურეს ყველა მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით. თუ რომელიმე მესაკუთრე უსაფუძვლოდ აცხადებს უარს ამ ფაქტის დადასტურებაზე, მოაღნაგეს უფლება აქვს, ორი მიწისზედა სართულის აშენების ფაქტი დაადასტუროს ფაქტის კონსტატაციის აქტით, რომელიც შეცვლის მესაკუთრეთა თანხმობას; ამასთანავე, ამგვე შემთხვევაში მოაღნაგეს უფლება აქვს, ბრალეულ პირს, რომელიც უსაფუძვლოდ იტყვის უარს ფაქტის დადასტურებაზე:

ა) დააკისროს ფაქტის კონსტატაციის აქტის შედგენის ხარჯების ანაზღაურება (დოკუმენტურად დადასტურებული მოცულობით) და

ბ) დააკისროს პირგასამტეხლო **50000.00 (ორმოცდაათი ათასი)** აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის (ეროვნული ბანკის კურსით) ოდენობით; პირგასამტეხლო გადახდილ უნდა იქნას დაკისრებიდან ხუთ კალენდარულ დღეში. ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ მოაღნაგეს უფლება აქვს, დაიწყოს იძულებითი აღსრულების პროცესი.

გ) ფაქტის კონსტატაციის აქტის შედგენის შემდეგ მესაკუთრეების თანხმობის გარეშე განსაზღვროს გასაყიდი 4000.00 კვ. მ. ფართისა და 20 ავტოსადგომის ნუსხა და ცალხმრივი განცხადებით საჯარო რეესტრიდან მოითხოვოს ამ ფართების იპოთეკებისაგან გათავისუფლება.

3. აღნაგობის უფლების გაუქმებამდე და ფართების მესაკუთრეების საკუთრებაში გადაცემამდე ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული 4000.00 კვ. მ. ფართისა და 20 (ოცი) ავტოსადგომის გარდა მოაღნაგეს ეკრძალება მესაკუთრეების სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის გარეშე სხვა ფართებთან დაკავშირებით ნასყიდობის/გაცვლის ძირითადი და წინარე ხელშეკრულებების დადება, მათი იპოთეკითა და სხვა ვალდებულებებით დატვირთვა.

4. მოაღნაგეს ეკრძალება რაიმე გარიგების დადება იმ ფართებთან დაკავშირებით, რომლებიც განკუთვნილია მესაკუთრეებისათვის.

5. ამ მუხლის წინა პუნქტებით დადგენილი ყველა შეზღუდვა დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში და იგი გაუქმდება აღნაგობის უფლების გაუქმებასთან ერთად. ამასთანავე, ძალმოსილი დარჩება წინამდებარე ხელშეკრულების 21-ე მუხლით გათვალისწინებული უზრუნველყოფები.

6. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად მხარეები მკაფიოდ აცხადებენ, რომ პირი, რომელიც მოაღნაგისაგან იყიდის ფართს აღნაგობის უფლების გაუქმებამდე პერიოდში, ამ ფართის მესაკუთრე ხდება აღნაგობის უფლების მოქმედების ვადით და, ამასთანავე, აღნაგობის უფლების გაუქმებამდე პერიოდში მას არ/ვერ ექნება წილი მიწის ნაკვეთში, რომელზედაც დგას შენობა-ნაგებობა.

მუხლი 15. მიწის ნაკვეთისა და ფართების გაცვლის ვალდებულების შესახებ

1. მხარეები ვალდებულნი არიან, წინამდებარე ხელშეკრულების მე-16 მუხლით დადგენილ ვადაში დადონ ხელშეკრულება/ხელშეკრულებები, რომლითაც მესაკუთრეები მიწის ნაკვეთში თავიანთ წილს (გარდა იმ ნაწილისა, რომელიც მიწის ნაკვეთის თითოეულ მესაკუთრეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ეკუთვნის ამ მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-ნაგებობის საერთო ფართში მესაკუთრისათვის გადაცემული ფართის პროპორციულად) საკუთრებაში გადასცემენ მოაღნაგეს, ხოლო მოაღნაგე ამ მიწის ნაცვლად თითოეულ მესაკუთრე-ფიზიკურ პირს და ამხანაგობის წევრებს _ **ალექსანდრე ჯაჯანელს** (დაბადებული 11.02.1959 წ. პირადი №01017018407, რეგისტრირებული

მისამართი: ქ. თბილისი, ივ. თარხნიშვილის ჩიხი №3), **მოგელი ზარქუას** (დაბადებული 16.06.1950 წ. პირადი №01014002582, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ბერი გამრიელ სალოსის გამზირი №17, ბინა №60), **ბადრი ლაბარტყავას** (დაბადებული 08.04.1965 წ. პირადი №01012018629, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაზისუბნის მე-4 მიკრორაიონი, პირველი კვარტალი, კორპუსი №13, ბინა №49), **კობა არაბიძეს** (დაბადებული 02.02.1959 წ. პირადი №21001001874, რეგისტრირებული მისამართი: თერჯოლა, სოფელი ჩხარი, 24-ე ქუჩა №4), **კახაბერ ჯოხაძეს** (დაბადებული 13.06.1977 წ. პირადი №01010001608, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ბაღდათის ქუჩა №9) და **მერაბ ჯოხაძეს** (დაბადებული 02.10.1952 წ. პირადი №01010006069, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ბაღდათის ქუჩა №9) საკუთრებაში გადასცემს ფართობსა და/ან ფულად თანხას, რომელთა ოდენობა/მოცულობა, აგრეთვე, ფართის მახასიათებლები (მდგომარეობა) განისაზღვრება, თითოეულ მესაკუთრე-ფიზიკურ პირსა და მოაღნაგეს, აგრეთვე ამხანაგობის ზემოთმითითებულ წევრებს და მოაღნაგეს შორის დადებული ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით. ინდივიდუალური ხელშეკრულებები უნდა დაიდოს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისთანავე. თუ ინდივიდუალური ხელშეკრულებები არ დაიდება მოაღნაგის ბრალით, მესაკუთრეს, რომელთანაც არ დაიდება ინდივიდუალური ხელშეკრულება, უფლება აქვს, მოითხოვოს აღნაგობის ხელშეკრულების გაუქმებულად მოშლა/გაუქმება.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ფართების გარდა მოაღნაგე ვალდებულია, მესაკუთრეებს გადაუხადოს ფულადი თანხები შემდეგი ოდენობით:

ა) მერაბ ცინცაძეს: ყოველთვიურად 3000.00 სამი ათასი) ლარი;

ბ) ქეთევან ბიძინაშვილს: ყოველთვიურად 1500.00 (ერთი ათას ხუთასი) ლარი.

გ) ამხანაგობას: 32500.00 (ოცდათორმეტი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი.

ამ თანხების გადახდის დეტალები (გადახდის პერიოდი და სხვა) დადგინდება ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით (იხ. ამ მუხლის პირველი პუნქტი).

3. ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვალდებულების სრულად შესრულების შედეგად წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი აღნაგობა შეწყდება. საჯარო რეესტრში ჩანაწერი აღნაგობის შესახებ ამოიშლება შესაბამისი დოკუმენტის/დოკუმენტების წარდგენის საფუძველზე. ამ დოკუმენტის წარდგენისა და აღნაგობის უფლების საჯარო რეესტრიდან ამოშლის უფლება აქვს ნებისმიერ მხარეს (მესაკუთრეს და/ან მოაღნაგეს).

4. თუ მხარეები ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან, ამხანაგობის წევრ ფიზიკურ პირებს ფართები გადაეცემათ პროპორციულად თითოეულ სართულზე; ასევე, ფართების სართულზე განთავსება (ორიენტაცია) უნდა იყოს სამართლიანი მხარეებისათვის, კერძოდ, დაცული უნდა იქნას უკეთესი-ნაკლებად უკეთესი განთავსების/ორიენტაციის მონაცვლეობის პრინციპი.

5. თუ მხარეები ვერ შეთანხმდებიან ფართების ზუსტ ადგილმდებარეობაზე, ფართების ზუსტ ადგილდებარეობას ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი პრინციპის შესაბამისად და ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით დადგენილი პირობების გათვალისწინებით დაადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად დავის განმხილველი ორგანო.

6. იმ შემთხვევაში, თუ შენობა-ნაგებობას აღმოაჩნდება ნივთობრივი ნაკლი (სამუშაოების უხარისხოდ შესრულების ან უხარისხო მასალების გამოყენების გამო, ან სხვა მიზეზით), მოაღნაგეს მიეცემა დამატებითი ოცდაათდღიანი ვადა გამოვლენილი ხარვეზების აღმოსაფხვრელად. ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ მესაკუთრეები უფლებამოსილნი არიან, მოაღნაგეს მოსთხოვონ:

ა) ზიანის თანხის გადახდა იმ ოდენობით, რაც აუცილებელია გამოვლენილი ხარვეზების აღმოსაფხვრელად;

ბ) პირგასამტეხლო წინა _ ა“ ქვეპუნქტში მითითებული თანხის 15.00%-ის ოდენობით.

მუხლი 16. ფართებისა და მიწის ნაკვეთში წილების გადაცემის ვადების შესახებ

1. მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრებისათვის გადასაცემი ფართები შესაბამის უფლებამოსილ პირს შეუზღუდავ საკუთრებაში უნდა გადაეცეს შენობა-ნაგებობის კარკასის (რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის) **ყველა სართულის (მთლიანი კარკასის) სრულად დასრულებიდან და შენობა-ნაგებობის გადახურვიდან** ათ კალენდარულ დღეში. ამასთანავე, ყოველგვარი ორაზროვნებისა და განსხვავებული ინტერპრეტაციის თავიდან ასაცილებლად მხარეები აცხადებენ, რომ ფართების უფლებამოსილი სუბუექტების შეუზღუდავ საკუთრებად აღრიცხვა არ ნიშნავს მოაღნაგის მიერ ამ ფართთან დაკავშირებული ყველა ვალდებულების შესრულებას, ვინაიდან მოაღნაგეს ფართის გადაცემის მომენტისათვის შეუსრულებელი ექნება ვალდებულებათა ნაწილი, კერძოდ, მოაღნაგეს შეუსრულებელი ექნება მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრებისათვის გადაცემული ფართების ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით დადგენილ მდგომარეობამდე მიყვანისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულება.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვალდებულების შესრულების სანაცვლოდ მესაკუთრეები ვალდებულნი არიან, მოაღნაგეს შეუზღუდავ საკუთრებაში გადასცენ თავიანთი წილები მიწის ნაკვეთში (გარდა იმ ნაწილისა, რომელიც მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ეკუთვნის ამ მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-ნაგებობის საერთო ფართში მესაკუთრისათვის გადაცემული ფართის პროპორციულად), რომელიც გახდება შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალური ფართების მესაკუთრეების თანასაკუთრება. ეს ვალდებულება უნდა შესრულდეს ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვალდებულების შესრულებისას. შესაბამისად, მხარეები დადებენ აღნაგობის უფლების (და არა წინამდებარე ხელშეკრულების) გაუქმების, მიწის ნაკვეთში მესაკუთრეების წილების მოაღნაგისათვის გადაცემისა და მოაღნაგის მიერ მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრებისათვის ფართების გადაცემის ხელშეკრულებებს. ამასთანავე, გაუქმდება აღნაგობის უფლება და არა მთლიანად წინამდებარე ხელშეკრულება; შესაბამისად, ძალაში დარჩება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა ნორმა, რომელიც ეხება მოაღნაგის შესასრულებელ (იმ მომენტისათვის შეუსრულებელ) ვალდებულებებს.

3. თუ რომელიმე მესაკუთრე უსაფუძვლოდ იტყვის უარს ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი ვალდებულების შესრულებაზე, ან მითითებული ვალდებულება ვერ შესრულდება მიწის ნაკვეთზე ყადაღის, ან სხვა ვალდებულებების (მესამე პირების იპოთეკა და სხვა) არსებობის გამო და ამით ზიანს მიადგება მოაღნაგეს და/ან სხვა მესაკუთრეებს, მოაღნაგეს უფლება აქვს, ბრალეულ მესაკუთრეს დააკისროს საურავი **5000.00 (ხუთი ათასი)** აშშ დოლარის ექვივალენტი ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის. საურავი გადახდილი უნდა იქნას ყოველი თვის დასრულებიდან სამ კალენდარულ დღეში. ამასთანავე, ამ შემთხვევაში მოაღნაგეს/სხვა მესაკუთრეებს უფლება აქვთ, ვალდებულებების შესრულება მოითხოვოს სასამართლო/საარბიტრაჟო წესით და მოპასუხეს დააკისროს ყველა ხარჯის ანაზღაურება.

4. იმ შემთხვევაში, თუ გაცვლის ძირითადი ხელშეკრულება არ დაიდება მოაღნაგესთან დაკავშირებული მიზეზების გამო, თითოეულ მესაკუთრეს უფლება აქვს:

ა) სასამართლო წესით მოითხოვოს ფართების გადაცემა და მოაღნაგეს დააკისროს პირგასამტეხლო ფართების საბაზრო ღირებულების 10.00%, აგრეთვე სასამართლოს ყველა ხარჯის ანაზღაურება, ან

ბ) კუთვნილი ფართების გადაცემის ნაცვლად მოითხოვოს ფართების საბაზრო ღირებულების ანაზღაურება და მოაღნაგეს დააკისროს პირგასამტეხლოს გადახდა მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრებისათვის გადასაცემი ფართების საბაზრო ღირებულების 10.00%-ის ოდენობით. ეს ვალდებულება უნდა შესრულდეს ხელშეკრულების დადების ვადის ამოწურვიდან ოცდაათ კალენდარულ დღეში, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან. მხედველობაში მიიღება საბაზრო ფასი, რომელიც უნდა ინდივიდუალური ხელშეკრულებით შეთანხმებულ მდგომარეობამდე მისაყვანი ფართის ანალოგიურ დასრულებულ ფართს მშენებარე შენობა-ნაგებობის მიმდებარე ტერიტორიაზე. მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრებისათვის ფართების ღირებულების ანაზღაურების მომენტიდან მესაკუთრე-ფიზიკური პირი და ამხანაგობის წევრი კარგავს ამ ფართების მიღების უფლებას, ხოლო მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრის კუთვნილი წილი მიწის ნაკვეთში ხდება მოაღნაგის საკუთრება.

5. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული მოთხოვნების ნებაყოფილობით დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში მესაკუთრეს უფლება აქვს, თავისი მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიზნით დაიწყოს იძულებითი აღსრულების პროცესი.

მუხლი 17. გასაცვლელი უძრავი ნივთების ღირებულების შესახებ

1. გასაცვლელი ნივთების (მიწის ნაკვეთი, ფართები) ღირებულება დადგინდება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით განსაზღვრულ დროს და წესით. ამასთანავე, თუ დადგინდება ღირებულებებათა შორის სხვაობა, რომელიმე მხარე მეორე მხარეს არ გადაუხდის რაიმე ფულად და/ან ნატურალურ კომპენსაციას, რომელიც პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებითა და ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით.

2. მესაკუთრე მერაბ ცინცაძე აცხადებს, რომ მის მიერ მისაღები ფართებისა და/ან ფულადი თანხის ოდენობის განსაზღვრისას მხედველობაში იქნა მიღებული მიწისა და მასზე განთავსებული იმ შენობა-ნაგებობების ღირებულება (ფუნქციური დანიშნულება, განთავსება, ფართობი და სხვა გარემოება), რომლებიც საკუთრების უფლებით წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის ეკუთვნის მერაბ ცინცაძეს და რომლის შესახებ ინფორმაცია ასახულია წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა ეგზემპლარისათვის თანდართულ შემდეგ დოკუმენტში:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია №882016889850 - 22/12/2016 17:19:14, მომზადების თარიღი: 27/12/2016 06:52:19, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.17.13.056.062 (საკადასტრო გეგმით, მომზადების თარიღი: 03.04.2012 წ.).

მუხლი 18. ფართებისა და მიწის ნაკვეთის უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

1. მესაკუთრე ვალდებულია, მოაღნაგეს გადასცეს უფლებრივად უნაკლო მიწის ნაკვეთი, ხოლო მოაღნაგე ვალდებულია, მესაკუთრე-ფიზიკურ პირებსა და ამხანაგობის წევრებს გადასცეს უფლებრივად უნაკლო ფართები. მიწის ნაკვეთისა და ფართების მიმართ

არცერთ მესამე პირს არ უნდა ჰქონდეს რაიმე უფლება, მიწის ნაკვეთი და ფართები არ უნდა იყოს დაყადაღებული და არ უნდა მიმდინარეობდეს დავა მიწის ნაკვეთთან და ფართებთან დაკავშირებით, მიწის ნაკვეთი და ფართები არ უნდა იყოს გადაცემული მესამე პირისათვის სარგებლობის უფლებით, არ უნდა იყოს დატვირთული იპოთეკით (გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკისა) და/ან სხვა ვალდებულებებით მესამე პირების ვალდებულებათა უზრუნველსაყოფად.

2. მოაღნაგე ვალდებულია, მესაკუთრე-ფიზიკურ პირებსა და ამხანაგობის წევრებს დადგენილ ვადაში გადასცეს ნივთობრივად უნაკლო ფართები. მან მესაკუთრე-ფიზიკური პირებსა და ამხანაგობის წევრებს კეთილსინდისიერად სრულად უნდა გააცნოს ფართების მდგომარეობა. ფართები ნივთობრივად უნაკლოდ მიიჩნევა, თუ იგი მიყვანილი იქნება იმ მდგომარეობამდე, რაც დადგენილი იქნება ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით. ნაკლების აღმოჩენის შემთხვევაში მოაღნაგე ვალდებულია, თავისი ხარჯით გონივრულ ვადაში აღმოფხვრას ნაკლი. მესაკუთრე-ფიზიკური პირები და ამხანაგობის წევრები უფლებამოსილნი არიან, გონივრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში ამ ვადების შეთანხმებულ მდგომარეობამდე მიყვანა უზრუნველყონ იძულებითი აღსრულების შედეგად მიღებული თანხით.

მუხლი 19. ფართებზე საკუთრების უფლების წარმოშობის შესახებ

1. ფართებზე თითოეული მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრების საკუთრების უფლება წარმოიშობა გაცვლის ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე ფართების მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ამასთანავე, რეგისტრაციას თავისი ხარჯით უზრუნველყოფს მოაღნაგე.

მუხლი 20. მიწის ნაკვეთისა და აღნაგობის უფლების იპოთეკით დატვირთვის წესი

1. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს არა აქვს უფლება, მიწის ნაკვეთი დატვირთოს იპოთეკით, ან სხვა ვალდებულებით მოაღნაგის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის გარეშე. ეს შეზღუდვა არ ვრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულებით თვით მოაღნაგის სასარგებლოდ მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვის მიმართ.

2. მოაღნაგეს უფლება აქვს, აღნაგობის უფლების გაუქმებამდე ის ფართები, რომლებიც არ არის განკუთვნილი მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრებისათვის, მართოს და განკარგოს მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების მე-14 მუხლით დადგენილ ფარგლებში.

3. აღნაგობის სრული/მთელი უფლების მესამე პირების სასარგებლოდ იპოთეკით **ხანგრძლივი ან ნაწილობრივი** დატვირთვა საჭიროებს მესაკუთრეების სანოტარო წესით დამოწმებულ თანხმობას. ამასთანავე, მოაღნაგეს უფლება არა აქვს, აღნაგობის უფლების მოქმედების პერიოდში მესაკუთრეების თანხმობის გარეშე იპოთეკით დატვირთოს მისი განკუთვნილი ცალკეული ინდივიდუალური ფართები (იხ. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტი).

4. საჯარო რეესტრში ჩაიწერება ამ მუხლის წინა პუნქტებით დადგენილი შეზღუდვები, აგრეთვე ის გარემოება, რომ მესაკუთრეები ვალდებულნი არიან, მოაღნაგეს მიწის ნაკვეთი გაუცვალონ ფართებში.

მუხლი 21. მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრების უფლებების უზრუნველყოფის შესახებ

1. მოაღნაგე ვალდებულია, მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრების მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად პირველი რიგის იპოთეკით დატვირთოს აღნაგობის უფლება. ეს ვალდებულება უნდა შესრულდეს აღნაგობის უფლების რეგისტრაციიდან **ხუთ კალენდარულ დღეში.** აღნაგობის უფლების იპოთეკა უცვლელად გავრცელდება იმ შენობა-ნაგებობის/შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალიზებული ფართების მიმართ, რომელიც აღნაგობის უფლების საფუძველზე რეგისტრირებული იქნება მოაღნაგის საკუთრებად. შენობა-ნაგებობის/შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალიზებული ფართების მიმართ იპოთეკა გაუქმდება ეტაპობრივად ამ მუხლის მომდევნო პუნქტებით დადგენილი წესით.

2. შენობა-ნაგებობის/შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალიზებული ფართების მიმართ ამ მუხლის წინა პუნქტის საფუძველზე დადგენილი იპოთეკა შეწყდება ეტაპობრივად შემდეგი გრაფიკით:

ა) ორი მიწისზედა სართულის აშენების შემდეგ 4000.00 (ოთხი ათასი) კვ. მ. ფართისა და 20 (ოცი) ავტოსადგომის მიმართ: წინამდებარე ხელშეკრულების მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი წესით;

ბ) ბოლო ორი სრული სართულის გარდა ყველა სხვა ფართის მიმართ: მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრებისათვის განკუთვნილი ფართების მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრების სრულ და შეუზღუდავ, ვალდებულებების, შეზღუდვებისა და აკრძალვებისაგან თავისუფალ საკუთრებაში გადაცემის მომენტიდან (რაც დასტურდება ამ ფართებზე მესაკუთრეების საკუთრების უფლების წარმოშობის მომენტის);

გ) შენობა-ნაგებობის ბოლოსწინა სართულის მიმართ: მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრებისათვის გადაცემული ფართების წინამდებარე ხელშეკრულებითა და ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით შეთანხმებულ მდგომარეობამდე მიყვანის შემდეგ. ამ ვალდებულების შესრულების ფაქტი უნდა დადასტურდეს მხარეების მიერ შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელზეც მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით.

დ) შენობა-ნაგებობის ბოლო სრული სართულის მიმართ: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მისაღებად დოკუმენტების წარდგენის მომენტიდან.

3. ყველა შემთხვევაში, მოაღნაგეს უფლება აქვს, იპოთეკით დატვირთული ფართი შეანაცვლოს არანაკლები ღირებულების სხვა ფართით, რომელიც არ არის დატვირთული იპოთეკით და რაიმე სხვა ვალდებულებებით; მესაკუთრეებს არა აქვთ უფლება, უსაფუძვლოდ უარი თქვან ამგვარ ჩანაცვლებაზე; უსაფუძვლო უარის თქმის შემთხვევაში მოაღნაგეს უფლება აქვს, ბრალეულ პირს მოსთხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდა ჩასანაცვლებელი ფართის საბაზრო ღირებულების 15.00%-ის ოდენობით.

4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების წარმოშობის შემთხვევაში იპოთეკისაგან შესაბამისი ფართების გათავისუფლება არ საჭიროებს იპოთეკარების/მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრების დამატებით თანხმობას: შესაბამისი ფართები იპოთეკისაგან გათავისუფლდება იპოთეკისაგან გათავისუფლების საფუძვლის წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე; იპოთეკისაგან გათავისუფლების ვალდებულების წარმოშობის ფაქტს ადასტურებს საჯარო რეესტრში შესაბამისი ჩანაწერები ან სხვა საჯარო დოკუმენტები.

5. იმ შემთხვევაში, თუ:

ა) ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მესაკუთრე უსაფუძვლოდ აცხადებს უარს მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენაზე და ამით აბრკოლებს ფართების ნაწილის მიმართ იპოთეკის გაუქმებას, მოაღნაგეს უფლება აქვს, ვალდებულების შესრულების ფაქტი დაადასტუროს ფაქტის კონსტატაციის აქტით, ან

სასამართლოს წესით და ამის საფუძველზე გაათავისუფლოს შესაბამისი ფართები იპოთეკისაგან. ამასთანავე, ამ შემთხვევაში მოაღნაგეს უფლება აქვს, ბრალეულ პირს დააკისროს პირგასამტეხლო ამ პირისათვის გადასაცემი მთელი ფართის საბაზრო ღირებულების 15.0%.-ის ოდენობით. პირგასამტეხლო გადახდილ უნდა იქნას დაკისრებიდან ხუთ კალენდარულ დღეში. ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ მოაღნაგეს უფლება აქვს, დაიწყოს იძულებითი აღსრულების პროცესი.

ბ) ფართის მიმღები სუბიექტი უსაფუძვლოდ აცხადებს უარს მისთვის გადაცემულ ფართების მიღებაზე (იხ. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი) და ამ გზით აბრკოლებს ფართების ნაწილის მიმართ იპოთეკის გაუქმებას, მოაღნაგეს უფლება აქვს, ვალდებულების შესრულების ფაქტი დაადასტუროს ფაქტის კონსტატაციის აქტით, ან არბიტრაჟის/სასამართლოს წესით და ამის საფუძველზე გაათავისუფლოს შესაბამისი ფართები იპოთეკისაგან. ამასთანავე, ამ შემთხვევაში მოაღნაგეს უფლება აქვს, ბრალეულ პირს დააკისროს პირგასამტეხლო ამ პირისათვის გადასაცემი მთელი ფართის საბაზრო ღირებულების 15.0%.-ის ოდენობით. პირგასამტეხლო გადახდილ უნდა იქნას დაკისრებიდან ხუთ კალენდარულ დღეში. ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ მოაღნაგეს უფლება აქვს, დაიწყოს იძულებითი აღსრულების პროცესი.

6. ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვალდებულების შესრულების უარგლებში დადებულ იპოთეკის ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული უნდა იყოს იძულებითი აღსრულება ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

7. ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში მესაკუთრეებს უფლება აქვთ, მოითხოვონ წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა/მოშლა.

8. მესაკუთრე-ფიზიკური პირებისა და ამხანაგობის წევრების უფლებების დამატებითი უზრუნველყოფის საკითხები მოწესრიგდება მესაკუთრე-ფიზიკურ პირებსა და მოაღნაგეს, აგრეთვე ამხანაგობის წევრებსა და მოაღნაგეს შორის დადებული ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით.

9. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად მხარეები აცხადებენ, რომ მოაღნაგის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მესაკუთრეების მიერ თავიანთი მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიზნით იპოთეკის საგნების რეალიზაცია არ არის დამოკიდებული იმ პირებზე (მათ ნებართვასა თუ თანხმობაზე), რომლებმაც შეიძინეს ფართები იმ შენობა-ნაგებობაში, სადაც განთავსებული იქნება იპოთეკით დატვირთული ფართები.

მუხლი 22. იპოთეკის დადგენის შესახებ

1. მოაღნაგის მიმართ მესაკუთრეების იმ ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად, რომლებიც წარმოშობილია და/ან წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მესაკუთრეებმა იპოთეკით დატვირთეს თავის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება: მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ბაღდადის ქუჩა №9, დაზუსტებული ფართობი: 4980.00 კვ. მ. (მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებითურთ), საკადასტრო კოდი: №01.17.13.056.062. ამასთანავე, მიწის ნაკვეთზე წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი არ საჭიროებს მოაღნაგის დამატებით თანხმობას _ შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი განხორციელდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით; დემონტაჟის შემდეგ იპოთეკა გავრცელდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის მიმართ; ამასთანავე, მიწის ნაკვეთის მიმართ დადგენილი იპოთეკა არ გავრცელდება აღნაგობის უფლების საფუძველზე წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში მოაღნაგის მიერ აშენებული შენობა-ნაგებობის მიმართ.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკით მოაღნაგეს/იპოთეკარს აქვს უფლება, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი რიგითობით მესაკუთრის ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკის საგნის ხარჯზე დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნები.

3. იპოთეკარისათვის ცნობილია ის გარემოება, რომ საბიუჯეტო დავალიანების არსებობის შემთხვევაში წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ იპოთეკართან შედარებით უპირატესობა მიენიჭება სახელმწიფოს (მიუხედავად საბიუჯეტო დავალიანების წარმოშობის დროისა) და პირველ რიგში იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხით დაკმაყოფილდება სახელმწიფოს მოთხოვნა მესაკუთრის მიმართ და არა კრედიტორის მოთხოვნა, ხოლო წინამდებარე აქტით დადგენილი იპოთეკა შენარჩუნებს ძალმოსილებას, თუკი იგი რეგისტრირებული იყო საგადასახადო იპოთეკის წარმოშობამდე; საბიუჯეტო დავალიანების გადახდევინების მიზნით იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შემთხვევაში საგადასახადო იპოთეკის რეგისტრაციის შემდეგ რეგისტრირებული იპოთეკა უქმდება;

4. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკით უზრუნველყოფილია მოაღნაგის მოთხოვნა/მოთხოვნები, რომელიც/რომლებიც წარმოშობილია და/ან წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე ბრალეული პირის მიმართ, კერძოდ: წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საფუძვლების დადგომისას მოაღნაგისათვის მიწის ნაკვეთში ბრალეული პირის წილის გადაცემის უზრუნველყოფა, მოაღნაგის სასარგებლოდ ბრალეული პირისათვის დარიცხული საურავისა თუ პირგასამტეხლოს გადახდა, ბრალეული პირის მიერ მოაღნაგისათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

5. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკით უზრუნველყოფილია:

ა) ყველა ის მოთხოვნა, რომელიც წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე;

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტისა და სასამართლო (მათ შორის, იძულებითი აღსრულების) ხარჯების ანაზღაურება.

6. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკით უზრუნველყოფილია იპოთეკარის მოთხოვნები სრულად.

7. იპოთეკის საგანი თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნის მესაკუთრეებს და იგი უფლებრივად უნაკლოა, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია №882016889850 - 22/12/2016 17:19:14, მომზადების თარიღი: 27/12/2016 06:52:19, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.17.13.056.062 (საკადასტრო გეგმით, მომზადების თარიღი: 03.04.2012 წ.).

8. მესაკუთრეები აცხადებენ, რომ იპოთეკის საგანი უფლებრივად უნაკლოა:

ა) იპოთეკის საგანი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ იპოთეკის საგანზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.

ბ) ამ მუხლის მე-7 პუნქტში მითითებული დოკუმენტი ნამდვილია, იგი გაცემულია კანონმდებლობით დადგენილი წესით და იგი ზუსტად ასახავს მესაკუთრის უფლებებსა და იპოთეკის საგნის სამართლებრივ მდგომარეობას.

გ) წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ არის შეცვლილი იპოთეკის საგნის სამართლებრივი მდგომარეობა, მითითებული ამ მუხლის წინა პუნქტებში.

დ) იპოთეკის საგანს არ გააჩნია რაიმე დაფარული თვისება, რომლის გამომჟღავნების შედეგად შემცირდება იპოთეკის საგნის ღირებულება.

9. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკა წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. რეგისტრაციას უზრუნველყოფს მოვალე/იპოთეკარი.

10. ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც იქნება შეტანილი წინამდებარე ხელშეკრულებაში და თავისი შინაარსით საჭიროებს რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით.

11. ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი იპოთეკა უქმდება აღნაგობის უფლების გაუქმების, მიწის ნაკვეთისა და ფართების გაცვლის მომენტში.

მუხლი 23. ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულების შესახებ

1. ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე მხარეები შეთანხმდნენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე რომელიმე მხარის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ფულადი თანხის ექვივალიანების გადახდევინების ვადადამდგარი მოთხოვნა, **აგრეთვე, იპოთეკით დატვირთულ ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიქცევის მოთხოვნა** დაკმაყოფილდება ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

აღსრულება მიექცევა მოვალის მთელ/ნებისმიერ ქონებაზე (მათ შორის, იპოთეკის საგანზე). ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაკმაყოფილებას ექვემდებარება კრედიტორის ყველა ფულადი მოთხოვნა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე (მათ შორის, სააღსრულებო ფურცლის გაცემისა და აღსრულების ყველა ხარჯი, საარბიტრაჟო/სასამართლო ხარჯები...)

2. მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ ნოტარიუსისაგან მიიღეს ჯეროვანი განმარტება ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის სამართლებრივი ინსტიტუტის (მისი არსისა და ძირითადი პრინციპების) შესახებ და მათთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი შეცვლის სასამართლოს სააღსრულებო ფურცელს; შესაბამისად, უფლებამოსილ მხარეს უფლება ექნება, სასამართლოსადმი მიმართვისა და სასამართლო საქმისწარმოების გარეშე მიმართოს ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით, მიიღოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი და მეორე მხარის მიმართ მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ამასთანავე, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, სააღსრულებო ფურცელი გაიცემა ვალდებულების შეუსრულებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების გამოთხოვის გარეშე.

3. ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს უფლებამოსილი პირის წერილობითი განცხადების საფუძველზე.

მუხლი 24. აღნაგობის შეწყვეტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი აღნაგობის უფლების შეწყვეტის შემთხვევაში ძალმოსილებას ინარჩუნებს წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა ის მუხლი, რომელიც აწესრიგებს სხვა საკითხებს.

მუხლი 25. მარეგულირებელი სამართლისა და დავების გადაწყვეტის წესის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და წესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობით.

2. მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხ(ებ)ი განსახილველად და საბოლოოდ გადასაწყვეტად გადაეცემა სასამართლოს.

მუხლი 26. შეტყობინების წესების შესახებ

1. მხარეებმა შეტყობინებები უნდა განახორციელონ წერილობით ან ელექტრონული სახით. შეტყობინება ითვლება სათანადოდ გაგზავნილად, თუ იგი გაგზავნილია უფლებამოსილი პირის მიერ მხარეების იმ მისამართებზე/ელექტრონულ მისამართებზე, რომლებიც მითითებულია იმ მომენტში სამეწარმეო რეესტრში/სამოქალაქო რეესტრში.

2. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე ან თავს აარიდებს მის მიღებას.

მუხლი 27. ფორს-მაჟორის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დაკისრებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა, ან მათი დაგვიანებით შესრულება ჩაითვლება საპატიოდ იმ მოცულობითა და ხანგრძლივობით, რომლითაც აღნიშნული შეუსრულებლობა, ან დაგვიანება გამოწვეული, ან განპირობებული იქნება ფორს-მაჟორით, რომელიც გულისხმობს შემდეგი გარემოებების არსებობას:

ა) დაუძლეველი ძალა, გამოცხადებული ან გამოუცხადებელი ომები, მათ შორის სამოქალაქო არეულობა;

ბ) სტიქიური უბედურებები, სხვა დაუძლეველი ძალა.

2. ფორს-მაჟორად და პასუხისმგებლობის/ნაკისრი ვალდებულების შესრულების შეუძლებლობად არ განიხილება ისეთი გარემოებები, რომლებიც გამოწვეულია მხარის არამართლზომიერი ქმედებებით, დაუდევრობით, წინდაუხედაობითა ან/და გულგრილობით, ან ცუდი მენეჯმენტით.

3. ნებისმიერი ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომისას მხარემ დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომა და გამოიყენოს სრული ძალისხმევა, რათა შეაჩეროს ფორს-მაჟორული გარემოების ზემოქმედება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე და აღმოფხვრას, ან შეამციროს არსებული გარემოებით გამოწვეული შედეგები.

4. ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების განმავლობაში ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების გადადება ხდება ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულებამდე.

5. იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოებები გაგრძელდება მათი წარმოშობიდან სამ თვეზე მეტი ხნის მანძილზე, მხარეები დამატებით შეთანხმდებიან სახელშეკრულებო ურთიერთობების მოწესრიგების წესზე.

6. ამ მუხლის წინა პუნქტებით დადგენილი ნორმები მოქმედებს აგრეთვე იმ შემთხვევაში, მესამე პირების სარჩელის გამო შეჩერდება შენობა-ნაგებობის აღმართვის პროცესის დაწყება, ან მიმდინარეობა გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მესამე პირების სარჩელების საფუძველია მოაღნაგის ბრალეული ქმედებები (სამშენებლო ნორმების დარღვევა, პროექტის დარღვევა და სხვა).

მუხლი 28. დასკვნითი დებულებების შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა უფლება და ვალდებულება უცვლელად გადადის მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე.

2. თითოეულ მხარეს ეკისრება მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი საერთო წესების საფუძველზე.

3. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის, პუნქტის ან/და ქვეპუნქტის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების სხვა მუხლების, პუნქტების ან/და ქვეპუნქტების ბათილობას; ამასთან, ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზანი.

4. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება/ნებისმიერი სახის საურავისა თუ პირგასამტეხლოს მეორე მხარისათვის დაკისრება არის შესაბამისი მხარის უფლება და არა ვალდებულება; ამასთან პირგასამტეხლოს ან საურავის გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეს შესაბამისი ვალდებულების შესრულებისგან.

5. საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული წინამდებარე ხელშეკრულებითა და მხარეთა მონაწილეობით დადებული სხვა ხელშეკრულებით/აქტებით, მოწესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6. წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების ხარჯებს, აგრეთვე ყველა ხარჯსა და გადასახადს, რომელიც წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულებისა და ინდივიდუალური ხელშეკრულებების საფუძველზე მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობების სრულად დასრულებამდე (მხარეთა მიერ ვალდებულებათა სრულად შესრულებამდე), იხდის მოაღნაგე.

7. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგა ქართულ ენაზე 6 იდენტურ ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგან ერთი შეინახება ნოტარიუსის სანოტარო ბიუროში, დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

8. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა ეგზემპლარს თან ერთვის დანართი შემდეგი დოკუმენტები:

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია №882016889850 - 22/12/2016 17:19:14, მომზადების თარიღი: 27/12/2016 06:52:19, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.17.13.056.062 (საკადასტრო გეგმით, მომზადების თარიღი: 03.04.2012 წ.).

ბ) ამონაწერი სამეწარმეო და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან შპს ჯეობილდის შესახებ (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B15212371, 28/10/2015 10:54:12).

გ) შპს „ჯეობილდის“ პარტნიორის თანხმობა (წინამდებარე გარიგების დადების შესახებ) (27.01.2017 წ.) _ ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწმებული 27.01.2017 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №170085910).

9. წინამდებარე ხელშეკრულების იმ ეგზემპლარს, რომელიც დარჩება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი შემდეგი დოკუმენტი:

ა) ამხანაგობა „ბაღდადი 9“-ის წევრთა საერთო კრების ოქმი (დამოწმებული 01.02.2017 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №170102049).

ბ) შპს „ჯეობილდის“ წესდება (დამოწმებული 26.10.2015 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, შტამპი №010).

10. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალმოსილებას იძენს მისი სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე.”

სანოტარო მომსახურების ხარჯები (თანახმად საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების (29.12.2011 წ.) 13, 23, 39 მუხლებისა) (საზღაური გამოთვლილია 6000000.00 ლარის საფუძველზე):

ა) ნოტარიუსის საზღაური: 4162.50 ლარი;
ბ) სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური: 2,0 ლარი;
სულ: 4164.50 ლარი.

წინამდებარე ხელშეკრულება მე, ნოტარიუსმა, წავუკითხე მხარეებს. მხარეებმა წაიკითხეს იგი, მოიწონეს და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.
ყოველივე ზემოთქმულს ვამოწმებ ჩემი ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით.

I. მესაკუთრე/მესაკუთრეები:
ა1) **მერაბ ცინცაძე**

ა2) **ქეთევან ბიძინაშვილი**

ა3) ამხანაგობა **„ბაღდადის 9“**
(ამხანაგობის თავმჯდომარე ალექსანდრე მაჩაბელი)

II. მოაღნაგე:
შპს „ჯეობილდი“
(დირექტორი ბესიკ პაპისმედოვი)

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.17.13.056.062

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016889850 - 22/12/2016 17:19:14

მომზადების თარიღი
27/12/2016 06:52:19

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ისანი		
01	17	13	056/062

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბაღდადის , N 9 , (ნაკვეთი N56/43)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 4980.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.17.13.056.043;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016889850 , თარიღი 22/12/2016 17:19:14
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/12/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შეთანხმება ხელშეკრულების შეწყვეტის/მოშლის შესახებ N120698496 , დამოწმების თარიღი:04/07/2012 ,ნოტარიუსი ნ. მინდიაშვილი
- ხელშეკრულება ამხანაგობაში უძრავი ქონების შენატანის შესახებ , N1-5232 , გაფორმების თარიღი:27/06/2008 ,ნოტარიუსი ნ.მასხულია
- ხელშეკრულება ამხანაგობაში უძრავი ქონების შეტანის შესახებ , N1-1241 , გაფორმების თარიღი:19/02/2008 ,ნოტარიუსი ნ. მასხულია
- ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ 2001 წლის 10 ოქტომბერს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N23/1482-კ.
- საქართველოს კანონი "ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ."
- სამკვიდრო მოწმობა N141389758 , დამოწმების თარიღი:22/12/2014 ,ნოტარიუსი ა.ქაჯაია
- ამხანაგობა "ბაღდადის 9"-ს (ს/კ "206267270) წევრთა საერთო კრების ოქმი N120899828 , დამოწმების თარიღი:27/08/2012 , ნოტარიუს ბ.შენგელიას შემცველი პირი ხ.ბერიძე
- სანოტარო აქტი ამხანაგობა "ბაღდადის 9"-ს დაფუძნების შესახებ , N1-11408 , გაფორმების თარიღი:04/12/2006 ,ნოტარიუსი ნ. მასხულია
- თანხმობა N120951005 , დამოწმების თარიღი:07/09/2012 ,ნოტარიუსი ლ.ბუხრიკიძე
- თანხმობა N120950983 , დამოწმების თარიღი:07/09/2012 ,ნოტარიუსი ლ.ბუხრიკიძე
- ხელშეკრულება ამხანაგობაზე მიერთებისა და შენატანის შეტანის შესახებ , N1-5231 , გაფორმების თარიღი:27/06/2008 ,ნოტარიუსი ნ. მასხულია

მესაკუთრეები:
შერაბ ცინცაძე ,P/N: 01008000131
ქეთევან ბაძინაშვილი,P/N: 01017038754
ამხანაგობა "ბაღდადის 9", ID ნომერი:206267270

მესაკუთრე:	აღწერა:
ამხანაგობა "ბალდადის 9"	მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა (გარდა 934.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ს I სართულზე ფართით 565.00 კვ.მ.)-ფართისა
შორაბ ცინცაძე	934.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ს I სართულზე ფართით 340 კვ.მ.
ქეთევან ბიძინაშვილი	934.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ს I სართულზე ფართით 225 კვ.მ.

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

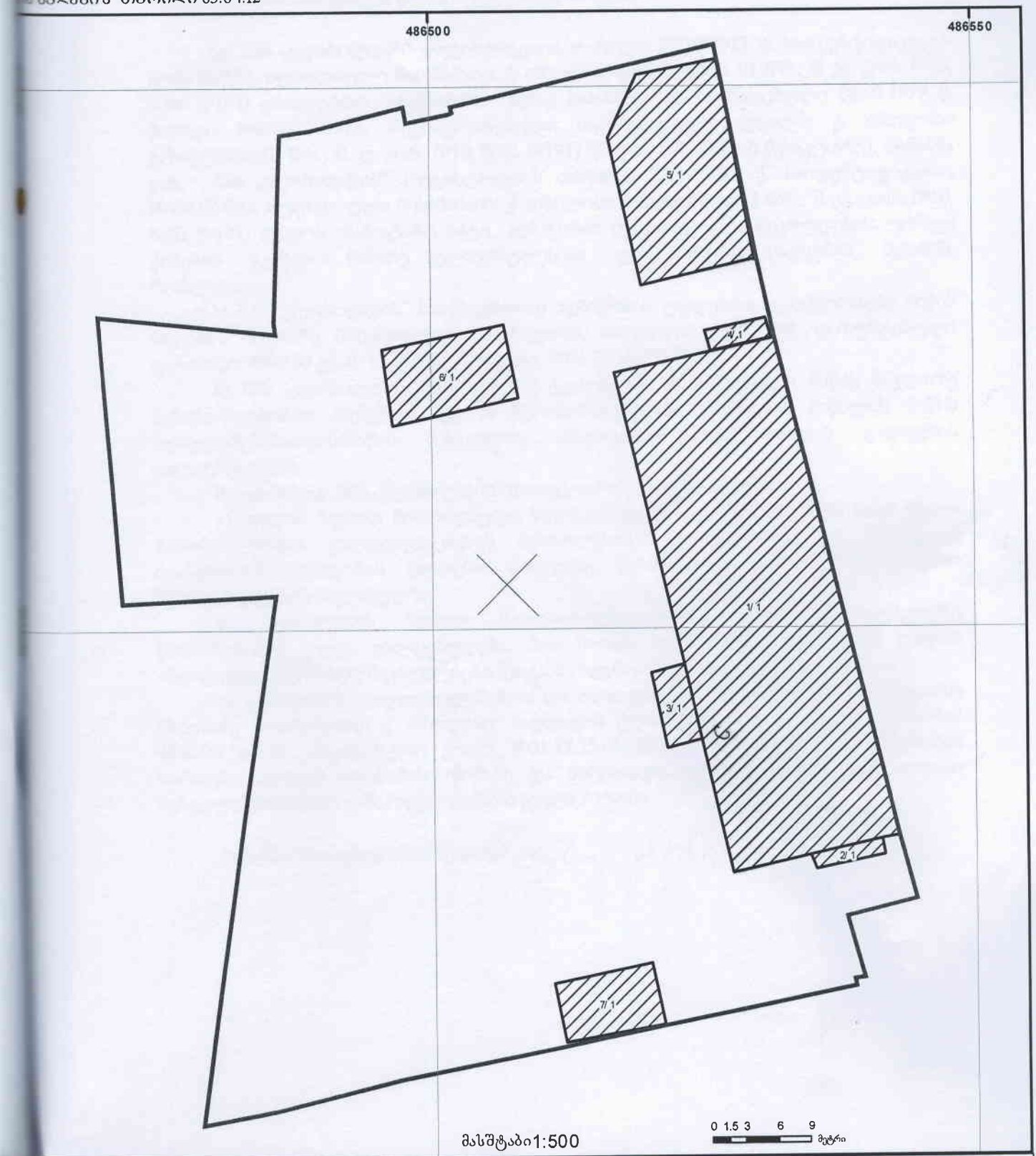
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- ღოკუმენტის ნამღვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს აუტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.17.13.056.062*
რეგისტრაციის ნომერი *882012138196*
ნაკვეთის ფართობი: *4980* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
გადაზომვის თარიღი 03.04.12



მასშტაბი1:500

0 1.5 3 6 9 მეტრი

შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

შპს „ჯეობილდის“
პარტნიორის თანხმობა

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ოცდაშვიდი იანვარი

მე, **შპს „ჯეობილდის“** (რეგისტრაციის თარიღი: 27/10/2015 წ, საიდენტიფიკაციო №406159632, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი ვაზისუბნის III მ/რ., II კვ. კორ. №10, ბინა №191) ერთდერთი პარტნიორი **ბესიკ პაპისმედოვი** (დაბადებული 08.02.1979 წ. პირადი №01012000873, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი ვაზისუბნის III მ/რ., II კვ. კორ. №10, ბინა №191) (წილის 100.00%-ის მესაკუთრე), თანახმა ვარ, **შპს „ჯეობილდის“** (რეგისტრაციის თარიღი: 27/10/2015 წ, საიდენტიფიკაციო №406159632, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი ვაზისუბნის III მ/რ., II კვ. კორ. №10, ბინა №191) დადოს სანოტარო აქტი აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების, უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულებისა და იპოთეკის დადგენის შესახებ, რომლითაც:

ა) შპს „ჯეობილდის“ სასარგებლოდ აღნაგობის უფლებით დაიტვირთება მიწის ნაკვეთი, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ბაღდადის ქუჩა №9, დაზუსტებული ფართობი: 4980.00 კვ. მ. საკადასტრო კოდი: №01.17.13.056.062;

ბ) შპს „ჯეობილდი“ იკისრებს „ა“ ქვეპუნქტში მითითებული მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის აშენებისა და ამ შენობა-ნაგებობაში ფართების ნაწილის მიწის მესაკუთრებისათვის/მიწის მესაკუთრე ამხანაგობის წევრებისათვის გადაცემის ვალდებულებას;

შესაბამისად, შპს „ჯეობილდის“ დირექტორი უფლებამოსილია:

ა) დადოს ზემოთ მითითებული ხელშეკრულება და განსაზღვროს მისი ყველა პირობა, ხოლო ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთოს აღნაგობის უფლება, რომელიც წარმოიშობა ზემოთ მითითებული ხელშეკრულების საფუძველზე.

ბ) შეასრულოს ზემოთ მითითებული ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ყველა ვალდებულება, მათ შორის, ფართების მიმღებებთან დადოს ინდივიდუალური ხელშეკრულებები და განსაზღვროს მათი ყველა პირობა;

გ) გაასხვისოს, ვალდებულებებით და იპოთეკით დატვირთოს მიწის ნაკვეთზე (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ბაღდადის ქუჩა №9, დაზუსტებული ფართობი: 4980.00 კვ. მ. საკადასტრო კოდი: №01.17.13.056.062) აშენებული შენობა-ნაგებობის ფართები, დადოს შესაბამისი წინარე და ძირითადი ხელშეკრულებები და თავისი შეხედულებისამებრ განსაზღვროს მათი ყველა პირობა.

პარტნიორი **ბესიკ პაპისმედოვი** ბესიკ პაპისმედოვი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N170085910
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	27.01.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის პროექტის მომზადება და მასზე ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ოთარ ზოიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	მარჯანიშვილის ქ. N21, IV სართული, 0102 ქ. თბილისი, საქართველო
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	295-44-10
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	39179308319817

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ოცდაშვიდ იანვარს მე, ოთარ ზოიძემ, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, დავამოწმე სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირის _ ბესიკ პაპისმედოვის (დაბადებული 08.02.1979 წ. პირადი №01012000873, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი ვაზისუბნის III მ/რ., II კვ. კორ. №10, ბინა №191) ხელმოწერის ნამდვილობა დოკუმენტზე (რომლის პროექტიც მოვამზადე მე, ნოტარიუსმა):
შპს „ჯეობილდის" პარტნიორის თანხმობა (27.01.2017 წ.)
ხელმომწერმა დოკუმენტს ხელი მოაწერა ჩემი თანდასწრებით მას შემდეგ, რაც მას განვუმარტე ხელმოწერების სამართლებრივი შედეგები.

ეგზემპლარები: 5

სანოტარო მომსახურების ხარჯები (თანახმად საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების (29.12.2011 წ.) 3.5, 31, 39 მუხლებისა):
ა) ნოტარიუსის საზღაური: 18.0 ლარი:
ბ) სანოტარომოქმედებისრეგისტრაციისსაფასური: 2,0 ლარი;

სულ: 20.00 ლარი.

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე

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

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B15212371, 28/10/2015 10:54:12

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ჯეობილდი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	406159632
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	27/10/2015
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ისანი-სამგორის რაიონში, ვაზისუბნის III მ/რ, II კვ. კორ. 10, ბ. 191
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ. ფოსტა:	papismedov79@mail.ru

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 01012000873, ბესიკ პაპისმედოვი,ისრაელი, საქართველო

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
01012000873, ბესიკ პაპისმედოვი,ისრაელი, საქართველო	100.00000000%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო სოფიციალურ ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ამოიშალოთ
ლაბორდეცილი

ეროვნული ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე
ГРУЗИЯ. НОТАРИУС ОТАР ЗОИДЗЕ
01011002172
GEORGIA. NOTARY OTAR ZOIDZE