თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

მე, უძრავი ქონების მესაკუთრე გიორგი ბერიშვილი (პირადი 01008018626) თანახმა ვარ, რომ შ.პ.ს. „ვივა ბაგებ"-მა (ს.კ. 405129613) განახორციელოს უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი №17-ის მიმდებარედ/ქ.თბილისი, წყნეთის გზატკ. №15/ქ.თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკ. №17 (ს.კ. 01.14.07.004.068.01.01.021), განაწილება შ.პ.ს. „ვივა ბაგები"-ის (ს.კ. 405129613) მიერ წარმოდგენილი განაწილების დოკუმენტის საფუძველზე. ასევე თანახმა ვარ, რომ შ.პ.ს. „ვივა ბაგები"-ს მიერ განხორციელდეს მიწის ნაკვეთზე პროექტის კორექტირება, მიწის ნაკვეთის გაერთიანება სხვა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან, გაერთიანებული მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა ნაგებობების დემონტაჟი, ახალი პროექტის შეთანხმება K-1, K-2, კოეფიციენტების გაზრდა და აღნიშნულ შემთხვევაში დამატებით ფართზე რაიმე სახის პრეტენზია არ გამაჩნია.

თანხმობა არის გამოუხმობადი და მასზე ხელმომწერ პირს შ.პ.ს. „ვივა ბაგები"-ს მიმართ სხვა რაიმე პრეტენზია არ გააჩნია.

----------/გიორგი ბერიშვილი/

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N177134697
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	26.09.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	თინათინ დევდარიანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქუჩა N39
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	229-35-11
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	18315177828917

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 ქ. თბილისი

მე, ნოტარიუსს თინათინ დევდარიანს, სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი ირ. აბაშიძის №39, ბინა №23-ში მომმართა ბიორბი ბერიშვილმა (დაბ. 28.11.1981წელს, თბილისში, პირადი № 01008018626, მცხ: **თბილისი ი.მოსაშვილის ქ. 26 ბ. 1**), რომელმაც წარმოადგინა თანხმობა და მოითხოვა წინამდებარე თანხმობაზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე მისი პირადობა და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ბიორბი ბერიშვილმა მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე თანხმობას რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია საზღაური 2.00 (ორი) ლარი, 2011წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების, **„სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე მუხლით და 2.00 ლარი „სანოტარო რეგისტრაციის საფასური“ ზემოთმითითებული კანონის 39-ე მუხლის მოთხოვნით, ასევე** საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მუხლების მოთხოვნათა შესაბამისად 0.36 დ.ღ.გ. სულ 4.36 (ოთხი ლარი და ოცდაოექვსმეტი თეთრი) ლარი.

ნოტარიუსი თინათინ დევდარიანი

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 27 ოქტომბერი 2017 წელი

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები:

ერთი მხრივ - გამყიდველი	შპს ვივა ბაგები, ID ნომერი: 405129613
წარმომადგენელი დირექტორი:	ნიკა ბულია, პ/ნ 19001096829

მეორე მხრივ - მყიდველი	ნუკრი ნავდარაშვილი, პ/ნ 01022005024

ერთობლივი სურვილის შესაბამისად, ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე;

1. გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს გამყიდველის კუთვნილ უძრავ ქონებას მდებარე **ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N17-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატ. N15 / ქალაქი თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი, N17** (მშენებარე) **სართული 9, ბინა N32, ფართი 75.00 კვ.მ.** (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი"), რომლის მონაცემებიც საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად არის:

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.14.07.004.068.01.01.032**
განცხადების რეგისტრაცია **N 892017013322 - 25/10/2017 13:31:36**
მომზადების თარიღი **26/10/2017 16:00:42**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	ვაკე			
01	14	07	004/068	01/01/032

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:2373.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.07.004.063;
01.14.07.004.066;
შენობა-ნაგებობები: შენობა N1(მშენებარე) საერთო ფართით 14775.1 კვ.მ. მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი 6716.5 კვ.მ; კომერციული ფართი 1021.1 კვ.მ; საზაფხულო ფართი 3502.9 კვ.მ; სარდაფის ფართი 72.8 კვ.მ; კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 1176 კვ.მ; დამხმარე ფართი 316.4 კვ.მ; ავტოსადგომის ფართი 1969.4 კვ.მ.

მისამართი: ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N17-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატ. N15 / ქალაქი თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი, N17 (მშენებარე) **სართული 9, ბინა N32, ფართი 75.00 კვ.მ.**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 892017013322, თარიღი 25/10/2017 13:31:36
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/10/2017

მესაკუთრეები:
შპს "ვივა ბაგები", ID ნომერი: 405129613

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის

2. ნასყიდობის საგნებზე გამყიდველის საკუთრების უფლება დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით.
3. ნასყიდობის საგნები არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით.
4.მხარეთა განცხადებით, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა: 41250 (ორმოცდაერთიათასორასორმოცდაათი) აშშ დოლარად ექვივალენტით ლარში დღგ-ს ჩათვლით.
5. მყიდველის მიერ ნასყიდობის თანხა სრულად არის გადახდილი.
6. მშენებლობა უნდა დასრულდეს 2018 წლის 1 სექტემბრამდე. გამყიდველი მყიდველს ნასყიდობის საგანს გადასცემს ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობაში შემდეგი მახასიათებლებით: გარე პერიმეტრი: ალუმინის კარ-ფანჯრები, შესასვლელი რკინის კარი, შიდა ტიხრები შელესილი გაჯით და ჩიკატურით, წყალკანალიზაციის ცენტრალური წერტილები, იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით, დენი მიყვანილი ბინამდე, ბუნებრივი გაზი შეყვანილი ბინაში.
7. მყიდველი ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, აცხადებს თანხმობას, რომ შპს "ვივა ბაგები"-ს მიერ განხორციელდეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე პროექტის კორექტირება, მიწის ნაკვეთის გაერთიანება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან, გაერთიანებული მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, ახალი პროექტის შეთანხმება, K-1, K-2 კოეფიციენტის გაზრდა და აღნიშნულ შემთხვევაში დამატებით ფართზე რაიმე სახის პრეტენზია არ ექნება.
8. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი დავა განსახილველად და გადასაწყვეტად გადაეცემა სასამართლოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
9. გამყიდველის განცხადებით ნასყიდობის საგანი:
ა) არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი (პრეტენზია) მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე საკუთრების ან სხვა უფლების (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით;
ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც დასაბუთებული სამართლებრივი საფუძვლით შეიძლება ჰქონდეს რაიმე პრეტენზია (ნასყიდობის საგანზე საკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობის უფლების მოპოვების პრეტენზია) ნასყიდობის საგნის მიმართ.
10. გამყიდველი აცხადებს, რომ:
ა) წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ არის შეცვლილი ნასყიდობის საგნის სამართლებრივი მდგომარეობა, რაც მითითებულია საჯარო რეესტრის ამონაწერში;
ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მას არ აუღია სხვა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და არ გამოუყენებია ის სხვა სამოქალაქო ურთიერთობებში.
11. მხარეები ვაცხადებთ, რომ:
ა) საჭიროების შემთხვევაში უარს არ ვიტყვით წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე;
ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისას არ ვიმყოფებით შეცდომაში, მოტყუების, ჩვენს წინააღმდეგ გამოყენებული ძალადობის ან მუქარის გავლენის ქვეშ, არა აქვს ადგილი ჩვენს წინააღმდეგ წინასწარგანზრახულ ბოროტ შეთქმულებას ან მძიმე გარემოებების არსებობას;
გ) ხელშეკრულება დადებულია ნებაყოფლობით;
დ) ჩვენთვის ცნობილია, რომ ყალბი ცნობების და დოკუმენტების წარდგენა წინამდებარე ხელშეკრულების გასაფორმებლად დასჯადი ქმედებაა საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობით;
ე) მყიდველს საკუთრების უფლება ნასყიდობის საგანზე წარმოეშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან;
ვ) წინამდებარე ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს გამყიდველისა და მყიდველის ნებას და ვაწერთ მას ხელს.

მხარეთა ხელმოწერები:

გამყიდველი:

მყიდველი:

უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

" 04 " ოქტომბერი, 2017 წელი

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები:

ერთის მხრივ გამყიდველი: შპს "ვივა ბაგები" (ს/კ 405129613) – წარმომადგენელი (დირექტორი) ნიკა ბულია (პ/ნ 19001096829)

მეორეს მხრივ მყიდველი: სოფიო ჭოხონელიძე (პ/ნ 01007008985)

ერთობლივი სურვილის შესაბამისად, ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს გამყიდველის კუთვნილ უძრავ ქონებას შემდეგ მისამართზე: **ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N 17-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატ. N 15 / ქალაქი თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი, N 17,** (მშენებარე) **სადარბაზო 1, სართული 6, ბინა N 19, ფართი 81.20 კვ.მ.** (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი"), რომლის მონაცემებიც საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით არის:

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.14.07.004.068.01.01.504**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882017912933 - 29/09/2017 12:47:50
მომზადების თარიღი 03/10/2017 11:11:33

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	ვაკე			
01	14	07	004/068	01/01/504

მისამართი: **ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N 17-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატ. N 15 / ქალაქი თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი, N 17,** (მშენებარე) **სადარბაზო 1, სართული 6, ბინა N 19, ფართი 81.20 კვ.მ.**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:2373.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.07.004.063;
01.14.07.004.066;
შენობა-ნაგებობები: შენობა N1(მშენებარე) საერთო ფართით 14775.1 კვ.მ. მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი 6716.5 კვ.მ; კომერციული ფართი 1021.1 კვ.მ; საზაფხულო ფართი 3502.9 კვ.მ; სარდაფის ფართი 72.8 კვ.მ; კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 1176 კვ.მ; დამხმარე ფართი 316.4 კვ.მ; ავტოსადგომის ფართი 1969.4 კვ.მ.

მესაკუთრეები
განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017596509 , თარიღი 06/07/2017 10:33:26
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/07/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
განცხადება , დამოწმების თარიღი:29/09/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ვივა ბაგები"-ს (ს/კ 405129613) გადაწყვეტილება , დამოწმების თარიღი:25/11/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრე: შპს "ვივა ბაგები", ID ნომერი:405129613

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის
მოვალეთა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის

2. ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის საკუთრების უფლება დასტურდება წინამდებარე ხელშეკრულების 1 პუნქტში მითითებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით.

3. ნასყიდობის საგანი არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება წინამდებარე ხელშეკრულების 1 პუნქტში მითითებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით.

4. მხარეთა განცხადებით, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა **32480 (ოცდათორმეტიათასოთხასოთხმოცი) აშშ დოლარად (ექვივალენტით ლარში).**

5. გამყიდველი ვალდებულია ნასყიდობის საგანი გადასცეს მყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისთანავე. ნასყიდობის საგნის გადაცემა ხდება თეთრი კარკასის მდგომარეობაში.

6. მყიდველი ვალდებულია მიიღოს ნასყიდობის საგანი. ნასყიდობის თანხა უკვე გადახდილია მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერამდე.

7. გამყიდველი ვალდებულია ნასყიდობის საგნის გადაცემისას გადაიხადოს ნასყიდობის საგნის ექსპლუატაციასთან დაკავშირებით არსებული ყველა გადასახადი (ელექტროენერგიის, ტელეფონის, კომუნალური მომსახურების, ბუნებრივი აირის და სხვა) და მყიდველს წარუდგინოს დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

8. მყიდველი ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, აცხადებს თანხმობას, რომ შპს "ვივა ბაგები"-ს მიერ განხორციელდეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე პროექტის კორექტირება, მიწის ნაკვეთის გაერთიანება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან, გაერთიანებული მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი, ახალი პროექტის შეთანხმება, K-1, K-2 კოეფიციენტების გაზრდა და აღნიშნულ შემთხვევაში დამატებით ფართზე რაიმე სახის პრეტენზია არ ექნება.

9. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი დავა განსახილველად და გადასაწყვეტად გადაეცემა სასამართლოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10. გამყიდველის განცხადებით ნასყიდობის საგანი:

ა) არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი (პრეტენზია) მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე საკუთრების ან სხვა უფლების (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით;
ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც დასაბუთებული სამართლებრივი საფუძვლით შეიძლება ჰქონდეს რაიმე პრეტენზია (ნასყიდობის საგანზე საკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობის უფლების მოპოვების პრეტენზია) ნასყიდობის საგნის მიმართ.

11. მხარეები ვაცხადებთ, რომ:
ა) საჭიროების შემთხვევაში უარს არ ვიტყვით წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე;
ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისას არ ვიმყოფებით შეცდომაში, მოტყუების, ჩვენს წინააღმდეგ გამოყენებული ძალადობის ან მუქარის გავლენის ქვეშ, არა აქვს ადგილი ჩვენს წინააღმდეგ წინასწარგანზრახულ ბოროტ შეთქმულებას ან მძიმე გარემოებების არსებობას;
გ) ხელშეკრულება დადებულია ნებაყოფლობით;
დ) ჩვენთვის ცნობილია, რომ ყალბი ცნობების და დოკუმენტების წარდგენა წინამდებარე ხელშეკრულების გასაფორმებლად დასჯადი ქმედებაა საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობით;
ე) მყიდველს საკუთრების უფლება ნასყიდობის საგანზე წარმოეშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან;
ვ) წინამდებარე ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს გამყიდველისა და მყიდველის ნებას და ვაწერთ მას ხელს.

12. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ (3) ეგზემპლარად, ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს, დანარჩენი რჩებათ მხარეებს.

მხარეთა ხელმოწერები:

გამყიდველი (წარმომადგენელი):

მყიდველი:

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

01 ნოემბერი 2017 წელი

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები:

ერთი მხრივ - გამყიდველი	შპს ვივა ბაგები, ID ნომერი: 405129613
წარმომადგენელი დირექტორი:	ნიკა ბულია, პ/ნ 19001096829

მეორე მხრივ - მყიდველი	ღოლამალი ხალიფ ფურ (10.09.1960), H35255216

ერთობლივი სურვილის შესაბამისად, ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე;

1. გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს გამყიდველის კუთვნილ შემდეგ უძრავ ქონებებს: **ბინა N2 საერთო ფართით 102.60 კვ.მ.** მდებარე **ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N17-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატ. N15 / ქალაქი თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი, N17** (მშენებარე) **სადარბაზო 1, სართული 3 და -5.60 ნიშნულზე არსებული მიწისქვეშა ავტოსადგომი N36 საერთო ფართით 18.00 კვ.მ.** მდებარე **ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N17-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატ. N15 / ქალაქი თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი** (მშენებარე) **(განშლა იხ. რეგ. N882016789405)** (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი"), რომლის მონაცემებიც საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად არის:

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 01.14.07.004.068**
საკუთრების განყოფილება:

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ყაკე		
01	14	07	004/068

მესაკუთრეები:
შპს "ვივა ბაგები", ID ნომერი:405129613

2. მხარეთა განცხადებით, ნასყიდობის ორივე საგანი ერთად გაიყიდა: **71430 (სამოცდათერთმეტიათასოთხასოცდაათი) აშშ დოლარად ექვივალენტით ლარში დღგ-ს ჩათვლით (ბინა N2 - 66430 (სამოცდაექვსიათასოთხასოცდაათი) აშშ დოლარად ექვივალენტით ლარში, ხოლო ავტოსადგომი N36 - 5000 (ხუთიათასი) აშშ დოლარად ექვივალენტით ლარში).**

3. მყიდველის მიერ ნასყიდობის თანხა სრულად არის გადახდილი.

4. მშენებლობა უნდა დასრულდეს 2018 წლის 1 სექტემბრამდე. გამყიდველი მყიდველს ნასყიდობის საგანს გადასცემს ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობაში შემდეგი მახასიათებლებით: გარე პერიმეტრი: ალუმინის კარ-ფანჯრები, შესასვლელი რკინის კარი, შიდა ტიხრები შელესილი გაჯით და ჩიკატურით, წყალკანალიზაციის ცენტრალური ვერტილები, იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით, დენი მიყვანილი ბინამდე, ბუნებრივი გაზი შეყვანილი ბინაში.

5. მყიდველი ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, აცხადებს თანხმობას, რომ შპს "ვივა ბაგები"-ს მიერ განხორციელდეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე პროექტის კორექტირება, მიწის ნაკვეთის გაერთიანება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან, გაერთიანებული მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, ახალი პროექტის შეთანხმება, K-1, K-2 კოეფიციენტის გაზრდა და აღნიშნულ შემთხვევაში დამატებით ფართზე რაიმე სახის პრეტენზია არ ექნება.

6. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი დავა განსახილველად და გადასაწყვეტად გადაეცემა სასამართლოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7. გამყიდველის განცხადებით ნასყიდობის საგანი:
ა) არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი (პრეტენზია) მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე საკუთრების ან სხვა უფლების (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით;

ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც დასაბუთებული სამართლებრივი საფუძვლით შეიძლება ჰქონდეს რაიმე პრეტენზია (ნასყიდობის საგანზე საკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობის უფლების მოპოვების პრეტენზია) ნასყიდობის საგნის მიმართ.

8. მხარეები ვაცხადებთ, რომ:

ა) საჭიროების შემთხვევაში უარს არ ვიტყვით წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე;

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისას არ ვიმყოფებით შეცდომაში, მოტყუების, ჩვენს წინააღმდეგ გამოყენებული ძალადობის ან მუქარის გავლენის ქვეშ, არა აქვს ადგილი ჩვენს წინააღმდეგ წინასწარგანზრახულ ბოროტ შეთქმულებას ან მძიმე გარემოებების არსებობას;

გ) ხელშეკრულება დადებულია ნებაყოფლობით;

დ) ჩვენთვის ცნობილია, რომ ყალბი ცნობების და დოკუმენტების წარდგენა წინამდებარე ხელშეკრულების გასაფორმებლად დასჯადი ქმედებაა საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობით;

ე) მყიდველს საკუთრების უფლება ნასყიდობის საგანზე წარმოეშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან;

ვ) წინამდებარე ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს გამყიდველისა და მყიდველის ნებას და ვაწერთ მას ხელს.

მხარეთა ხელმოწერები:

გამყიდველი (წარმომადგენელი):

მყიდველი:

[illegible] (პ/ნ 35001062333)

قرارداد خرید ملک

تفلیس 01 نوامبر 2017

شرکت کنندگان این قرارداد:

از یک طرف شرکت " ویوا باگبی " کد 405129613 ، با نماینده مدیر شرکت نیکا بولیا شماره ملی 19001096829-(پس از آن " فروشنده")
طرف دوم غلامعلی خلیف پور (تاریخ تولد 10.09.1960، شماره گذرنامه N H35255216) (پس از آن " خریدار")

و طرفین به شرایط زیر و طبق قوانین گرجستان توافق رسیدیم :

1. بر اساس این قرارداد و شرایط زیر فروشنده به خریدار ملک را میفروشد، و خریدار در مالکیت خود ملک ها را میخرد. مشخصات ملک: واحد مسکونی شماره 2 ، مساحت – 102.6 متر مربع واقع به ادرس : شهر تفلیس ، جاده تسغنِتی نزدیک به پلاک 17 /شهر تفلیس ، جاده تسغنِتی شهر تفلیس ، باگبی ، جاده تسغنِتی ، شماره 17 ، (زیر ساخت) واحد 2، طبقه 3 وپارکینگ زیرزمینی در عالمت 5.60 - شماره 36، با مساحت - 18.00 متر مربع ، شهر تفلیس ، جاده تسغنِتی شهر تفلیس ، باگبی ، جاده تسغنِتی ، شماره 17 ، (زیر ساخت) (تفکیک در پرونده بشماره 882016789405 ببینید) ، - (پس از آن " موضوع معامله "). کد اقتصادی ملک: 01.14.07.004.068.

بخش مالکیت :
منطقه بخش منطقه محله
تفلیس واکه
01 14 07 004/068
صاحب ملک: " ویوا باگبی " کد 405129613

2. طبق بیانیهطرفین هر دو "موضوع معامله" با مبلغ 71430 (هفتاد و یک هزار چهارصد و سی) دلار با نرخ لاری و با نرح بانک ملی با محاسبه مالیات با ارزش افزوده (واحد شماره 2 – 66430 (شصت شش هزار و چهارصد و سی) دلار با نرخ لاری و پارکینگ – شماره 36 – 5000 (پنج هزار) دلار با نرخ لاری فروخته شده.
3. از طرف خریدار مبلغ معامله کاملا پرداخت شده .
4. ساخت و ساز باید تا 1 سپتامبر سال 2018 تمام شود. فروشنده به خریدار واحد هارا با شرایط زیر تحویل خواهد داد: در حال سفید کاری، نصبدربورودیآهنی،درب محیط بیرونیدرب و پنجره آلومینیوم نصب شده؛ کف سازی شده با سیمان، دیوارگچکاری شده، پارتیشن ریکاوری

شده ، کنسول وسط نصب شده، برق تا آپارتمان آورده شده، گاز طبیعی داخل آپارتمان آورده شد .

5. با امضاء این قرارداد خریدار رضایت میدهد که از طرف شرکت " ویوا باگبی" در زمین این قطعه پروژه را تغییر دهد، قطعه های زمین با زمین های نزدیک یکی کند، ساختمان موجود در این زمین تخریب کند، مجوز ساخت جدید را بگیرد، برای بیشتر کردن تراکم K1-K2، و در مورد این فضا هیچ ادعایی نخواهد داشت.
6. در صورت عدم حصول توافق ، موضوع جهت رسیدگی به دادگاه گرجستان ارجاع خواهد شد .
7. به تایید فروشنده ، موضوع معامله:

آ) تحت توقیف نمی باشد ، ملک به کسی فروخته یا اعطا نشده است .

ب) هیچ شخص ثالثی مختار به ابراز ادعائی نسبت به آن نمی باشد .

8. طرفین اعلام مینماییم که:

آلف) در صورت لزوم برای انجام تعهدات این قرارداد هر دو طرف کوتاهی نمیکنیم.

ب) در هنگام عقد این قرارداد تحت تهدید یا خشونت نیستیم، هیچ جایگاهی برای توطئه بد یا شرایط جدی وجود ندارد .

پ) این قرارداد داوطلبانه تنظیم شده می باشد.

ت) برای ما ارایه کردن مدارک و اسناد جعلی برای تنظیم این قرارداد محکوم به مجازاتبوده و طبق قوانین جنایی گرجستان مجازات میشود.

س) حق مالکیت به موضوع معامله از لحظه ثبت این قرارداد در اداره ثبت و اسناد قابل اجرا می باشد.

ش) طبق این قرارداد نیت فروشنده و خریدار کاملا در نظر گرفته میشود و با امضاء خود انرا تایید میکنیم.

امضاء های طرفین :

فروشنده (نماینده) _____

خریدار _____

مترجم:

_____ (35001062333

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

29 სექტემბერი 2017 წელი

ქ. თბილისი

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები:

ერთი მხრივ - გამყიდველი წარმომადგენელი დირექტორი:	შპს ვივა ბაგები, ID ნომერი: 405129613 ნიკა ბულია, პ/ნ 19001096829
მეორე მხრივ - მყიდველი	ებრაჰიმ მოჰაჯერ (03.10.1963), U41607556

ერთობლივი სურვილის შესაბამისად, ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე;

1. გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს გამყიდველის კუთვნილ შემდეგ უძრავ ქონებებს: **ბინა N38 საერთო ფართით 86.30 კვ.მ.** მდებარე **ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N17-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატ. N15 / ქალაქი თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი, N17** (მშენებარე) **საძარბაზო 1, სართული 10 და -5.60 ნიშნულზე არსებული მიწისქვეშა ავტოსადგომი N49 საერთო ფართით 18.00 კვ.მ.** მდებარე **ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N17-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატ. N15 / ქალაქი თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი** (მშენებარე) (განშლა იხ. რეგ. N882016789405) (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი"), რომლის მონაცემებიც საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად არის:

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N 01.14.07.004.068
საკუთრების განყოფილება:

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი 01	ვაკე 14	07	004/068

მესაკუთრეები:
შპს "ვივა ბაგები", ID ნომერი:405129613

2. **მხარეთა განცხადებით, ნასყიდობის ორივე საგანი ერთად გაიყიდა: 60000 (სამოციათასი) აშშ დოლარად ექვივალენტით ლარში დღგ-ს ჩათვლით (ბინა N38 - 56000 (ორმოცდათექვსმეტიათასი) აშშ დოლარად ექვივალენტით ლარში, ხოლო ავტოსადგომი N49 - 4000 (ოთხიათასი) აშშ დოლარად ექვივალენტით ლარში).**
3. მყიდველის მიერ ნასყიდობის თანხა სრულად არის გადახდილი.
4. მშენებლობა უნდა დასრულდეს 2018 წლის 1 სექტემბრამდე. გამყიდველი მყიდველს ნასყიდობის საგანს გადასცემს ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობაში შემდეგი მახასიათებლებით: გარე პერიმეტრი: ალუმინის კარ-ფანჯრები, შესასვლელი რკინის კარი, შიდა ტიხრები შელესილი გაჯით და ჩიკატურით, წყალკანალიზაციის ცენტრალური წერტილები, იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით, დენი მიყვანილი ბინამდე, ბუნებრივი გაზი შეყვანილი ბინაში.
5. მყიდველი ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, აცხადებს თანხმობას, რომ შპს "ვივა ბაგები"-ს მიერ განხორციელდეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე პროექტის კორექტირება, მიწის ნაკვეთის გაერთიანება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან, გაერთიანებული მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, ახალი პროექტის შეთანხმება, K-1, K-2 კოეფიციენტის გაზრდა და აღნიშნულ შემთხვევაში დამატებით ფართზე რაიმე სახის პრეტენზია არ ექნება.
6. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი დავა განსახილველად და გადასაწყვეტად გადაეცემა სასამართლოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
7. გამყიდველის განცხადებით ნასყიდობის საგანი:
ა) არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი (პრეტენზია) მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე საკუთრების ან სხვა უფლების (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით;

ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც დასაბუთებული სამართლებრივი საფუძვლით შეიძლება ჰქონდეს რაიმე პრეტენზია (ნასყიდობის საგანზე საკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობის უფლების მოპოვების პრეტენზია) ნასყიდობის საგნის მიმართ.

8. მხარეები ვაცხადებთ, რომ:

ა) საჭიროების შემთხვევაში უარს არ ვიტყვით წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე;

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისას არ ვიმყოფებით შეცდომაში, მოტყუების, ჩვენს წინააღმდეგ გამოყენებული ძალადობის ან მუქარის გავლენის ქვეშ, არა აქვს ადგილი ჩვენს წინააღმდეგ წინასწარგანზრახულ ბოროტ შეთქმულებას ან მძიმე გარემოებების არსებობას;

გ) ხელშეკრულება დადებულია ნებაყოფლობით;

დ) ჩვენთვის ცნობილია, რომ ყალბი ცნობების და დოკუმენტების წარდგენა წინამდებარე ხელშეკრულების გასაფორმებლად დასჯადი ქმედებაა საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობით;

ე) მყიდველს საკუთრების უფლება ნასყიდობის საგანზე წარმოეშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან;

ვ) წინამდებარე ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს გამყიდველისა და მყიდველის ნებას და ვაწერთ მას ხელს.

მხარეთა ხელმოწერები:

გამყიდველი (წარმომადგენელი): ნინო [illegible]

მყიდველი: Ebrahim Mohajer

[illegible]

قرارداد خرید ملک

تفلیس 29 سپتامبر 2017

شرکت کنندگان این قرارداد:

از یک طرف شرکت " ویوا باگبی " کد 405129613 ، با نماینده مدیر شرکت نیکا بولیا شماره ملی 19001096829- (پس از آن " فروشنده") طرف دوم ابراهیم مهاجر (تاریخ تولد 03.10.1963، شماره گذرنامه N U41607556) (پس از آن " خریدار") و با هم طرفین به شرایط زیر و طبق قوانین گرجستان توافق رسیدیم :

1. بر اساس این قرارداد و شرایط زیر فروشنده به خریدار ملک ها را انتقال میفروشد، و خریدار در مالکیت خود ملک ها را تحویل میخرد. مشخصات ملک: واحد مسکونی شماره 38 ، مساحت – 86.30 متر مربع واقع به ادرس : شهر تفلیس ، جاده تسغنِتی نزدیک پلاک 17 /شهر تفلیس ، جاده تسغنِتی نزدیک پلاک شهر تفلیس ، باگبی ، جاده تسغنِتی ، شماره 17 ، (زیر ساخت) واحد 1، طبقه 10 وپارکینگ زیرزمینی در عالمت 5.60 - شماره 49، با مساحت - 18.00 متر مربع ، شهر تفلیس ، جاده تسغنِتی نزدیک پلاک شهر تفلیس ، باگبی ، جاده تسغنِتی ، شماره 17 ، (زیر ساخت) (تفکیک در پرونده بشماره 882016789405 ببینید) ، - (پس از آن " موضوع معامله "). کد اقتصادی ملک: .01.14.07.004.068

بخش مالکیت :
منطقه بخش منطقه محله
تفلیس واکه
01 14 07 004/068
ساحب ملک: " ویوا باگبی " کد 405129613

2. طبق بیانیه طرفین هر دو "موضوع معامله" با مبلغ 60000 (شصت هزار) دلار با نرخ لاری و با نرح بانک ملی با محاسبه مالیات با ارزش افزوده (واحد شماره 38 – 56000 (پنجاه و شش هزار) دلار با نرخ لاری و پارکینگ – شماره 49 – 4000 (چهار هزار) دلار با نرخ لاری فروخته شده.
3. از طرف خریدار مبلغ معامل کاملا پرداخت شده .
4. ساخت و ساز باید تا 1 سپتامبر سال 2018 اتمام شود. فروشنده به خریدار واحد را با شرایط زیر تحویل خواهد داد: در حال سفید کاری، نصبدربورودیآهنی،درب محیط بیرونی درب و پنجره آلومینیوم نصب شده است؛ کف سازی شده با سیمان، دیوارگچکاری شده، پارتیشن ریکاوری شده ، کنسول وسط نصب شده، برق تا آپارتمان آورده شده، گاز طبیعی داخل آپارتمان آوردهشد .

5. با امضاء این قرارداد خریدار رضایت میدهت که از طرف شرکت " ویوا باگبی" در زمین این قطعه پروژه را تغییر دهد، قطعه های زمین با زمین های نزدیک یکی کند، ساختمان موجود در این زمین تخریب کند، مجوز ساخت جدید را بگیرد، برای بیشتر کردن تراکم K1-K2، و در مورد این فضا هیچ اعدایی نخواهد داشت.
6. در صورت عدم حصول توافق ، موضوع جهت رسیدگی به دادگاه گرجستان ارجاع خواهد شد .
7. به تایید فروشنده ، موضوع معامله:

آ) تحت توقیف نمی باشد ، ملکبه کسی فروخته یا اعطا نشده است .

ب) هیچ شخص ثالثی مختار به ابزار ادعائی نسبت به آن نمی باشد .

8. طرفین اعلام مینماییم که:

آلف) در صورت لازم برای انجام تعهدات این قرارداد رد نمیکنیم.

ب) در هنگام تعیین این قرارداد تحت تهدید یا خشونت نیستیم، هیچ جایگاهی برای توطئه بد یا شرایط جدی وجود ندارد .

پ) این قرارداد داوطلبانه تنظیم شده می باشد.

ت) برای ما ارایه کردن مدارک و اسناد جعلی برای تنظیم این قرارداد اقدام مجازات است و طبق قوانین جنایی گرجستان مجازات میشود.

س) حاق مالکیت به موضوع معامله از لحزه ثبت این قرارداد در اداره ثبت و اسناد قابل اجرا می باشد.

ش) طبق این قرارداد نیاط فروشنده و خریدار کاملا در نظر گرفته میشود و ما به آن امضاء میکنیم.

امضاء های طرفین :

فروشنده (نماینده) _____

خریدار _____

უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი „03“ ივლისი, 2017 წელი

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები:

ერთის მხრივ გამყიდველი: შპს '' ვივა ბაგები '' (ს/კ 405129613) - წარმომადგენელი (დირექტორი) ნიკა ბულია (პ/ნ 19001096829)

მეორეს მხრივ მყიდველი : ნატალია ოლეინიკოვა (პასპორტის N 75 0590524, რუსეთის ფედერაცია)

ერთობლივი სურვილის შესაბამისად ,ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ქონებას: ქალაქი თბილისი,წყნეთის გზატკეცილი, N 17-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატ. N 15 / ქალაქი თბილისი,ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი, N 17, სადარბაზო I, სართული 10, ბინა N 40, ფართი 52.2 კვ.მ. (შემდგომში ''ნასყიდობის საგანი ''), რომლის მონაცემები საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით არის:

   მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.14.07.004.068

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ვაკე		
01	14	07	004/068

   მესაკუთრე: შპს ''ვივა ბაგები'', ID ნომერი: 405129613

   ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის საკუთრების უფლება დასტურდება ფართების განაწილების გადაწყვეტილებით (განშლით), რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში (განცხადების რეგ. ნომერი 8820169789405).

2. მხარეთა განცხადებით , ნასყიდობის საგნის ღირებულებაა 40000 (ორმოციათასი) აშშ დოლარი (ექვივალენტით ლარში დღგ-ს ჩათვლით), საიდანაც მყიდველს ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერამდე გადახდილი აქვს 1000 (ერთიათასი) აშშ დოლარი (ექვივალენტით ლარში დღგ-ს ჩათვლით). მყიდველი 2017 წლის 04 ივლისს გადაიხდის ბე-ს შემდგომ დარჩენილი თანხის 30%-ს, რაც შეადგენს 11000 (თერთმეტიათასი) აშშ დოლარს (ექვივალენტით ლარში დღგ-ს ჩათვლით), ხოლო დარჩენილი 28000 (ოცდარვაათასი) აშშ დოლარს (ექვივალენტით ლარში დღგ-ს ჩათვლით) მყიდველი გადაიხდის 4 ნაწილად, კერძოდ ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველ მესამე თვეს გადაიხდის 7000 (შვიდიათასი) აშშ დოლარს (ექვივალენტით ლარში დღგ-ს ჩათვლით).

   გრაფიკით გათვალისწინებული ყველა თანხის ჩარიცხვა მყიდველის მიერ მოხდება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

   მიმღები ბანკი: ,, ხალიკ ბანკი საქართველო“

   მიმღები ბანკის კოდი:HABGGE22

   მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE96HB0000000001303605

   მიმღების დასახელება: შპს ,,ვივა ბაგები“

3. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მყიდველი დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ამონაწერში ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების მომავალ მესაკუთრედ, ხოლო საკუთრებაში გადაცემა მოხდება მხარეებს შორის დადებული ძირითადი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე თანხის სრულად გადახდის შემდეგ.

4. მშენებლობა უნდა დასრულდეს 2018 წლის 1 სექტემბრამდე. გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს გადასცეს უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგანი შემდეგი მახასიათებლებით: გარე პერიმეტრი: ალუმინის კარ-ფანჯრები, შესასვლელი რკინის კარი, შიდა ტიხრები შელესილი გაჯით და ჩიქატურით, წყალკანალიზაციის ცენტრალური წერტილები, იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით, დენი მიყვანილი ბინამდე, ბუნებრივი გაზი შეყვანილი ბინაში.

თუ ექსპლუატაციაში ჩაუბარებლობა გამოწვეულია კომპეტენტური ორგანოს მიერ საჯარო-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დაგვიანებით, ან სხვა გარეშეფაქტორებით (ფორს-მაჟორი), რომლებიც გამყიდველის ქმედებას არ უკავშირდება და არ არის გამოწვეული მისი ბრალეულობით ან/და დაუდევრობით, ამ შემთხვევაში მხარეები იღებენ ვალდებულებას, რომ გადახედავენ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებს და შეიტანენ შესაბამის ცვლილებებს ხელშეკრულებაში.

5. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ნასყიდობის საგნის ღირებულება ხელშეკრულების მე-2 პუნქტის შესაბამისად.

6. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი დავა განსახილველად და გადასაწყვეტად გადაეცემა სასამართლოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7. მყიდველი ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, აცხადებს თანხმობას, რომ შპს „ვივა ბაგები“-ს მიერ განხორციელდეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე პროექტის კორექტირება, მიწის ნაკვეთის გაერთიანება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან, გაერთიანებული მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, ახალი პროექტის შეთანხმება, K-1, K-2 კოეფიციენტის გაზრდა და აღნისნულ შემთხვევში დამატებით ფართზე რაიმე სახის პრეტენზია არ ექნება.

8. მხარეები ვაცხადებთ, რომ:

ა) საჭიროების შემთხვევაში უარს არ ვიტყვთ წინამდებარე ხელეკრულებით გათავალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე;

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისას არ ვიმყოფებით შეცდომაში, მოტყუების, ჩვენს წინააღმდეგ გამოყენებული ძალადობის ან მუქარის გავლენის ქვეშ, არა აქვს ადგილი ჩვენს წინააღმდეგ წინასწარგანზრახულ ბოროტ შეთქმულებას ან მძიმე გარემოებების არსებობას;

გ) ხელშეკრულება დადებულია ნებაყოფლობით;

მხარეთა ხელმოწერები :

გამყიდველი (წარმომადგენელი):

მყიდველი:

Предварительный договор купли-продажи
недвижимого имущества

г. Тбилиси **3 июля 2017 года**

Стороны, участвующие в Договоре:

С одногй стороны – Продавец ООО «Вива Багеби» (и/к 405129613) – представитель (директор) Булия Ника (л/н 19001096829)

С другой стороны – Продавец Олейникова Наталья (паспорт № 75 05590524, Российская Федерация)

По обоюдному желанию, руководствуясь действующим законодательством Грузии, заключаем настоящий Договор и нижеследующем:

1. Продавец продает, а Покупатель покупает принадлежащее Продавцу недвижимое имущество, находящееся по адресу: г. Тбилиси, Цхнетское шоссе № 17 (примыкающее) /г. Тбилиси, Цхнетское шоссе № 15/ г. Тбилиси, Цхнетское шоссе № 17, 1-ый подъезд, 10-ый этаж, кв. № 40, площадь 52.2 кв.м (в дальнейшем «Предмет Договора»), данные которого согласно выписке из публичного реестра следующие:

Кадастровый код земли (недвижимого имущества): 01.14.07.004.068

Отдел собственности:

Зона	Сектор	Квартал	Участок
Тбилиси	Ваке		
01	14	07	004/068

Собственник: ООО «Вива Багеби», ID номер 405129613

Право Продавца на предмет Договора подтверждается Решением о распределении помещений, зарегистрированным в публичном реестре (регистрационный номер заявления 882016789405).

2. По заявлению сторон стоимость предмета купли- продажи составляет 40000 (сорок тысяч) долларов США (эквивалент в лари, включая НДС), из которых Покупатель, до подписания настоящего Договора, уже заплатил 1000 (одна тысяча) долларов США (эквивалент в лари, включая НДС). Покупатель 4 июля 017 года, заплатил задаток, потом 30% оставшейся суммы, сто составляет 11000 (одиннадцать тысяч) долларов США (эквивалент в лари, включая НДС), а остальные 28000 (двадцать тысяч) долларов США (эквивалент в лари, включая НДС), Покупатель разделит на 4 части и будет платить через каждый третий месяц после оформления Договора по 7000 (семь тысяч) долларов США (эквивалент в лари, включая НДС).

   Зачисление всех предусмотренных графиком сумм, Покупатель осуществит на следующий банковский счет:

   Банк-получатель: АО «Халик Банк Грузия»

   Код банка-получателя: HABGGE22

   Номер счета получателя: GE96HB0000000001303605

   Наименование получателя: ООО «Вива Багеби»

3. На основании данного Договора, Покупатель будет зарегистрирован в выписке из публичного реестра, как будущий владелец вышеуказанного недвижимого имущества, а передача в собственность произойдет на основании заключения основного Договора купли-продажи после полной выплата суммы.
4. Строительство должно завершиться до 1 сентября 2018 года, Продавец обязан передать Покупателю предмет купли-продажи со следующими характеристиками: алюминиевые двери и окна, железная дверь, внутренние перегородки отгрунтированные и отшпаклеванные, центральные точки канализации, стяжка пола цементным раствором, электричество проведено до квартиры, природный газ подключен.

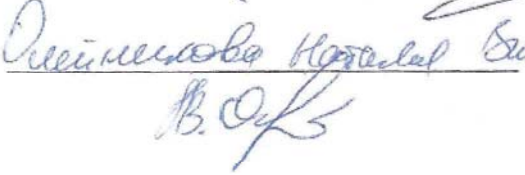
   Если несдача в эксплуатацию вызвана опозданием публично-правового акта компетентного органа или другими обстоятельствами (форс-мажор), которые не связаны с действием Продавца и не вызваны по его вине/небрежности, в этом случае стороны берут обязательство пересмотреть строки, определенные Договором и ввести соответствующие изменения в Договор.
5. Покупатель обязан заплатить стоимость предмета купли-продажи в соответствии со 2-ым пунктом Договора
6. Спор, возникший на основании данного Договора, для рассмотрения и решения передается в суд согласно действующему законодательству Грузии.
7. Покупатель подписанием настоящего Договора заявляет о своем согласии на то, чтобы ООО «Вива Багеби» осуществило: корректировку проекта на существующем земельном участке, объединение земельного участка со смежными земельными участками, демонтаж зданий-сооружений, существующих на объединенном земельном участке, согласование нового проекта, увеличение коэффициентов К-1, К-2, и в указанном случае не будет иметь каких-либо претензий в отношении дополнительной площади.
8. Стороны заявляют, что:

а) в случае необходимости они не откажутся от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

б) при заключении настоящего Договора стороны не находятся в заблуждении, под влиянием обмана, насилия или угрозы, не имеет места злой заговор против сторон или тяжкие обстоятельства.

Подписи сторон:

Представитель Продавца: 

Покупатель: 

უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი *08 ნოემბერი 2017 წელი*

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები:

ერთი მხრივ გამყიდველი	შპს ვივა ბაგები, ID ნომერი: 405129613
წარმომადგენელი დირექტორი:	ნიკა ბულია, პ/ნ 19001096829

მეორე მხრივ მყიდველი	ნანა ჭოჭუა, პ/ნ 01008046717

ერთობლივი სურვილის შესაბამისად, ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე;

1. გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობ გამყიდველის კუთვნილ უძრავ ქონებას მდებარე **ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N17-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატ. N15 / ქალაქი თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი, N17** (მშენებარე) **სადარბაზო 1, სართული 6, ბინა N19ა ფართით 78.00 კვ.მ.** (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი"), რომლის მონაცემებიც საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად არის:

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.14.07.004.068.01.01.019ა**
განცხადების რეგისტრაცია **N 882017912856 - 29/09/2017 12:41:39**
მომზადების თარიღი **29/09/2017 17:42:55**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
თბილისი	ვაკე				ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
01	14	07	004/068	01/01/019ა	დაზუსტებული ფართობი:2373.00 კვ.მ.
					ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.07.004.063; 01.14.07.004.066;
					შენობა-ნაგებობები: შენობა N1(მშენებარე) საერთო ფართით 14775.1 კვ.მ. მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი 6716.5 კვ.მ; კომერციული ფართი 1021.1 კვ.მ; საზაფხულო ფართი 3502.9 კვ.მ; სარდაფის ფართი 72.8 კვ.მ; კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 1176 კვ.მ; დამხმარე ფართი 316.4 კვ.მ; ავტოსადგომის ფართი 1969.4 კვ.მ.

მისამართი: ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N17-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატ. N15 / ქალაქი თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი, N17 (მშენებარე) სადარბაზო 1, სართული 6, ბინა N19ა ფართით 78.00 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882017596509, თარიღი 06/07/2017 10:33:26
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/07/2017

მესაკუთრეები:
შპს "ვივა ბაგები", ID ნომერი: 405129613

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის

2. ნასყიდობის საგნებზე გამყიდველის საკუთრების უფლება დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით.

3. ნასყიდობის საგნები არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით.

4. **მხარეთა განცხადებით, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა: 27300 (ოცდაშვიდიათასსამასი) აშშ დოლარად ექვივალენტით ლარში დღგ-ს ჩათვლით. მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის ღირებულების ნაწილი 16500 (თექვსმეტიათასხუთასი) აშშ დოლარი ექვივალენტით ლარში გადახდილია წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერამდე, ხოლო დარჩენილ თანხას 10800 (ათიათასრვაასი) აშშ დოლარს ექვივალენტით ლარში გადაიხდის 2018 წლის ივლისის ბოლომდე.**

თანხის ჩარიცხვა მყიდველის მიერ მოხდება გამყიდველის შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
მიმღები ბანკი: სს "ხალიკ ბანკი საქართველო"
მიმღები ბანკის კოდი: HABGGE22
მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE96HB0000000001303605
მიმღების დასახელება: შპს "ვივა ბაგები"

5. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მყიდველი დარეგისტრირდება როგორც მომავალი მესაკუთრე, ხოლო საკუთრებაში გადაცემა მოხდება მხარეებს შორის დადებული ძირითადი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე თანხის სრულად გადახდის შემდეგ.
6. მშენებლობა უნდა დასრულდეს 2018 წლის 1 სექტემბრამდე. გამყიდველი მყიდველს ნასყიდობის საგანს გადასცემს ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობაში შემდეგი მახასიათებლებით: გარე პერიმეტრი: ალუმინის კარ-ფანჯრები, შესასვლელი რკინის კარი, შიდა ტიხრები შელესილი გაჯით და ჩიკატურით, წყალკანალიზაციის ცენტრალური წერტილები, იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით, დენი მიყვანილი ბინამდე, ბუნებრივი გაზი შეყვანილი ბინაში.
7. მყიდველი ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, აცხადებს თანხმობას, რომ შპს "ვივა ბაგები"-ს მიერ განხორციელდეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე პროექტის კორექტირება, მიწის ნაკვეთის გაერთიანება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან, გაერთიანებული მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, ახალი პროექტის შეთანხმება, K-1, K-2 კოეფიციენტის გაზრდა და აღნიშნულ შემთხვევაში დამატებით ფართზე რაიმე სახის პრეტენზია არ ექნება.
8. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი დავა განსახილველად და გადასაწყვეტად გადაეცემა სასამართლოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
9. გამყიდველი აცხადებს, რომ:
წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ არის შეცვლილი ნასყიდობის საგნის სამართლებრივი მდგომარეობა;
10. მხარეები ვაცხადებთ, რომ:
ა) საჭიროების შემთხვევაში უარს არ ვიტყვით წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე;
ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისას არ ვიმყოფებით შეცდომაში, მოტყუების, ჩვენს წინააღმდეგ გამოყენებული ძალადობის ან მუქარის გავლენის ქვეშ, არა აქვს ადგილი ჩვენს წინააღმდეგ წინასწარგანზრახულ ბოროტ შეთქმულებას ან მძიმე გარემოებების არსებობას;
გ) ხელშეკრულება დადებულია ნებაყოფლობით;
დ) წინამდებარე ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს გამყიდველისა და მყიდველის ნებას და ვაწერთ მას ხელს.

მხარეთა ხელმოწერები:

გამყიდველი (წარმომადგენელი):

მყიდველი: