უძრავი ქონების ნასყიდობისა
და ნარდობის შესახებ

ქ. თბილისი, 28 თებერვალი 2019წ.

ნაწილი I. საერთო დებულებათა შესახებ

მუხლი 1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) გამყიდველი/შემკვეთი: - ფ/პ ლაშა ჩაფიძე პ/ნ 18001015678, რომელიც ამ ხელშეკრულებაში წარმოადგენს გამყიდველს.

ბ) მყიდველი/მენარდე შპს შპს „ლეგი ქონსთრაქშენი“ ს/კ 405290607, რომელსაც ამ ხელშეკრულებაში წარმოადგენს ბატონი გიორგი დათუკიშვილი პ/ნ 01006008509

მუხლი 2. ხელშეკრულების ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე აქტში გამოყენებული ტერმინები აღნიშნავს:

ა) „ნასყიდობის საგანი“: - უძრავი ქონება, გამყიდველის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, დაბა ზაჰესში განთავსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ფართობით 1174 კვ.მ., რომელსაც გამყიდველი დადგენილი წესით და პირობებით საკუთრების უფლებით გადასცემს მყიდველს შესაბამისი ანაზღაურების სანაცვლოდ.

ბ) „ნასყიდობის ფასი“: - უძრავი ქონება (საცხოვრებელი ბინები და არასაცხოვრებელი ფართები მათ შორის საოფისე და კომერციული ფართები, აგრეთვე ავტოფარეხები შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად) - ნასყიდობის საგნის საფასური, განკუთვნილი გამყიდველისათვის.

გ) „მხარე“: - გამყიდველი/შემკვეთი ან მყიდველი/მენარდე, ერთ-ერთი კონტექსტის შესაბამისად.

დ) „მხარეები“: - მყიდველი/მენარდე და გამყიდველი/შემკვეთი ერთდროულად.

ე) „მესამე პირი“: - ნებისმიერი ფიზიკური ან/და იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

ლაშა ჩაფიძე გიორგი დათუკიშვილი

ვ) „გონივრული ვადა“: - დროის მონაკვეთი, რომლის განმავლობაში ნორმალური პირობების არსებობისას და ბრალეული გაჭიანურების გარეშე ფიზიკურად შესაძლებელია ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულების (მოქმედების) შესრულება.

ზ) „სამუშაოს მიღება“: - მენარდის მიერ შესრულებული სამუშაოს შემკვეთის მიერ ანაზღაურების სახით მიღება, ამ ხელშეკრულებით დადგენილი პროცედურების დაცვით.

თ) „სტანდარტი“: - მოთხოვნების ერთობლიობა, რომელსაც უნდა აკმაყოფილებდეს მენარდის მიერ შესრულებული სამუშაო (აშენებული შენობა) და რომელიც დადგენილია სახელმწიფოს მიერ.

ი) „საცხოვრებელი ბინა“: - შემკვეთის დავალებით მენარდის მიერ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ნაწილი - საცხოვრებელი ბინა ან/და არასაცხოვრებელი ფართი, მათ შორის საოფისე და კომერციული ფართები, აგრეთვე ავტოსადგომი.

კ) „დროული გაფრთხილება“: - წერილობითი შეტყობინება ან შეტყობინების ვალდებულების წარმოშობიდან 48 (ორმოცდარვა) საათის განმავლობაში.

2. წინამდებარე აქტში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა.

ნაწილი II. ნასყიდობის შესახებ

მუხლი 3. გარიგების საგნის შესახებ

1. გამყიდველმა მყიდველს მიჰყიდა უძრავი ქონება, ხოლო მყიდველმა იყიდა ეს ქონება შემდგომში მოხსენიებული როგორც „ნასყიდობის საგანი“.

2. ნასყიდობის საგანი არის გამყიდველის საკუთრებაში არსებული მიწის საერთო ფართით 1174 კვ.მ.;

3. უძრავი საგნის მახასიათებელია:

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
მცხეთა	ზაჰესი		
72	12	03	481

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 1174 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:

მისამართი: ქ. თბილისი, ზაჰესი, სკოლის მიმდებარედ.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგნის უფლებრივი უნაკლობის შესახებ

1. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამყიდველს, კერძოდ, მიწის ნაკვეთი არის გამყიდველის ლაშა ჩაფიძის საკუთრება.

2. ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის საკუთრების უფლება შემოწმებული და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტებით.

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 25/01/2019 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, განაცხადის რეგისტრაციის № 882019050327 მომზადების თარიღი: 25/01/2019 წ. 13:10:40 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდის 72.12.03.481.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული დოკუმენტის შესაბამისად, ნასყიდობის საგან უძრავ ქონებაზე გამყიდველის უფლება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტების საფუძველზე:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 25/01/2019 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, განაცხადის რეგისტრაციის № 882019050327 მომზადების თარიღი: 25/01/2019 წ. 13:10:40 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდის 72.12.03.481.

4. გამყიდველის განცხადებით:

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

ბ) არ არსებობს მესამე პირი. რომელსაც დასაბუთებული სამართლებრივი საფუძვლით შეიძლება ჰქონდეს რაიმე პრეტენზია ნასყიდობის საგნის მიმართ.

გ) ნასყიდობის საგანს არ ადევს ყადაღა. ნასყიდობის საგანზე ყადაღის არარსებობის ფაქტი დასტურდება ამ ხელშეკრულების მე-4-ე მუხლის მე-2-ე პუნქტში მითითებული დოკუმენტით.

ლაშა ჩაფიძე

5. ნასყიდობის საგანი არ არის დატვირთული იპოთეკით, რაც დასტურდება ამ ხელშეკრულების მე-4-ე მუხლის მე-2-ე პუნქტში მითითებული დოკუმენტებით.

მუხლი 5. ნასყიდობის ფასისა და მისი გადახდის წესის შესახებ

1. ნასყიდობის ფასი შეიძლება არ დაემთხვეს ნასყიდობის საგნის საორიენტაციო ღირებულებას. გამყიდველისათვის ნასყიდობის ფასს ქმნის, მის მიერ შემკვეთის საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონების ღირებულება. გამყიდველს არ ეკისრება რაიმე დამატებითი ვალდებულების შესრულება, მიუხედავად იმისა, გამყიდველისათვის საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონების ღირებულება გადააჭარბებს თუ არა ნასყიდობის საგნის საორიენტაციო ღირებულებას.

2. ნასყიდობის ფასად „გამყიდველმა“ ლაშა ჩაფიძემ უნდა მიიღოს წინამდებარე აქტის მეთერთმეტე მუხლითა და ამავე ხელშეკრულების დანართით დადგენილი ოდენობისა და განსაზღვრული მდგომარეობის მქონე 300 კვ.მ. ფართობის მქონე საცხოვრებელი ბინა და ორი ღია ტიპის ავტოსადგომი.

მუხლი 6. ქონების გადაცემის შესახებ

1. გამყიდველი ვალდებულია, მყიდველს ნასყიდობის საგანი გადასცეს ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, ხოლო მყიდველი ვალდებულია, მიიღოს ნასყიდობის საგანი. გამყიდველი ვალდებულია, წინამდებარე აქტის დამოწმებიდან ხუთი სამუშაო დღეში მყიდველს გადასცეს დოკუმენტები, რომლითაც დასტურდება გამყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულებების შესრულების, და/ან ამ ვალდებულებების არარსებობის ფაქტები. გამყიდველი ვალდებულია, მყიდველს გადასცეს ყველა დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს ნასყიდობის საგნის გადაცემის მომენტისათვის ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ყველა გადასახადის (კომუნალური მომსახურების საფასური და სხვა მსგავსი გადასახდელები) დავალიანების არარსებობის ფაქტს. გამყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგნის გადაცემასთან ერთად მყიდველს გადასცეს ყველა ის დოკუმენტს, რომელიც დაკავშირებულია ნასყიდობის საგანთან (მათი არსებობის შემთხვევაში).

ლაშა ჩაფიძე

2. მყიდველი ვალდებულია გამყიდველს კომერციული ფართი (საცხოვრებელი ბინები და არასაცხოვრებელი ფართები, მათ შორის საოფისე და კომერციული ფართები, აგრეთვე, ავტოსადგომები) საკუთრებაში გადასცეს შენობის აშენებისა და ექსპლოატაციაში შესვლისთანავე შესაბამისი წერილობითი დოკუმენტების საფუძველზე. მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის კომერციული ფართის საკუთრებაში გადაცემის წერილობითი დოკუმენტი წარმოადგენს მყიდველის მიერ გამყიდველის მიმართ თავისი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელ დოკუმენტს.

3. გამყიდველს არ აქვს უფლება უარი თქვას კომერციული ფართის მიღებაზე, თუ იგი შეესაბამება დამტკიცებულ სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტაციას და წინამდებარე ხელშეკრულებითა და ხელშეკრულების დანართით მხარეთა შორის შეთანხმებულ პირობებს.

მუხლი 7. რისკისა და საკუთრების უფლების გადასვლის შესახებ

1. ნასყიდობის საგანზე მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადის ნასყიდობის ფასის სანაცვლოდ სრულად გადახდამდე, ანუ გამყიდველისათვის წიანამდებარე ხელშეკრულეებით დადგენილი ფართების სააჯარო რეესტრში გამყიდველის სახელზე აღრიცხვამდე - წინამდებარე აქტის საფუძველზე საჯარო რეესტრში მყიდველის რეგისტრაციის მომენტიდან.

2. ნასყიდობის საგნის შემთხვევითი დაღუპვის, ან შემთხვევითი დაზიანების რისკი მყიდველზე გადადის ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის გადაცემისა და მის საკუთრებად საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

3. გამყიდველი აცხადებს და იღებს ვალდებულებას, რომ თავისი ძალებით მოაგვარებს ამ ხელშეკრულების დადებამდე ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებულ ყველა დავას, რომელიც აღძრულია ან შეიძლება აღიძრას მესამე პირების მიერ ამ ხელშეკრულების დადებამდე არსებულ ურთიერთობებზე, რათა დაცულ იქნეს შემძენის უფლებები და კანონიერი ინტერესები.

მუხლი 8. ნასყიდობის საგნის ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

1. გამყიდველის განცხადებით:

ა) ნასყიდობის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა: მან გამყიდველის კეთილსინდისიერებით მყიდველს სრულად გააცნო ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა.

გ) ნასყიდობის საგანს არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუმალა მყიდველს და რაც შეამცირებს ნასყიდობის საგნის ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის ნასყიდობის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

გ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც სამართლებრივად დასაბუთებული პრეტენზია შეიძლება ჰქონდეს ნასყიდობის საგნის მიმართ.

2. მყიდველის განცხადებით:

ა) ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა მისთვის ცნობილია. მან მოიწონა ეს მდგომარეობა და თანახმაა, იყიდოს იგი ისეთი სახით, რა სახითაც ნასყიდობის საგანი არსებობს წინამდებარე აქტის მიღების (სანოტარო წესით დამოწმების) დღისათვის.

ბ) მყიდველმა განაცხადა, რომ ნასყიდობის საგანი გამოსადეგია იმ მიზნისათვის, რა მიზნითაც იგი ყიდულობს ნასყიდობის საგანს.

3. მხარეებმა განაცხადეს, რომ ნასყიდობის ფასზე შეთანხმება მოხდა ნასყიდობის საგნისა და გამყიდველისთვის საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი ბინებისა და არასაცხოვრებელი ფართების, მათ შორის, საოფისე და კომერციული ფართების, აგრეთვე, ავტოსადგომების მდგომარეობის გათვალისწინებით.

მუხლი 9. ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შედეგების შესახებ

ნასყიდობის საგნის ან გამყიდველისათვის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების ნივთობრივი და/ან უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში, სამართლებრივი ურთიერთობა წესრიგდება ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად.

ნაწილი III. ნარდობის შესახებ

მუხლი 10. საცხოვრებელი ბინების აშენების დაკვეთის შესახებ

1. შემკვეთმა მენარდეს დაავალა კომერციული ფართის და დამხმარე ფართების (მათ შორის საოფისე და კომერციული ფართების, აგრეთვე, ავტოსადგომების აშენება), ხოლო მენარდემ იკისრა ამ შეკვეთის შესრულების ვალდებულება.

2. ნაგებობა უნდა აშენდეს ნასყიდობის საგანზე, რომელიც წინამდებარე აქტის საფუძველზე გადადის მყიდველის საკუთრებაში.

3. მიწის ნაკვეთის, რომელზედაც უნდა აშენდეს საცხოვრებელი სახლი (რომლის ნაწილიც უნდა იყოს შემკვეთისათვის განკუთვნილი კომერციული ფართი).

მახასიათებლებია:

- სარეგისტრაციო ზონა: მცხეთა 72
- სექტორი: ჰაზესი 12
- კვარტალი: 03 ნაკვეთის № 481
- ფართობის: 1174 კვ.მ.
- მისამართი: ქ. თბილისი, ბაზესი, სკოლის მიმდებარედ;
- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება.
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო.

4. ნაგებობა უნდა აშენდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

5. საცხოვრებელი სახლის მახასიათებლებს (სართულების ოდენობა, საერთო ფართი და სხვა) განსაზღვრავს მენარდე თავისი შეხედულებისამებრ ისე, რომ უზრუნველყოფილი იყო „შემკვეთისათვის“ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი მახასიათებლების მქონე საცხოვრებელი ბინის 300 კვ.მ.-ის და ღია ტიპის ორი ავტოსადგომის გადაცემა.

მუხლი 11. შესასრულებელი სამუშაოს შინაარსის შესახებ

1. გამყიდველმა ლაშა ჩაფიძემ უნდა მიიღოს აშენებულ საცხოვრებელ სახლში მისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართი (საცხოვრებელი ბინა) და ორი ღია ტიპის ავტოსადგომი, რომელიც წარმოადგენს საცხოვრებელ სახლში ასაშენებელი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების, მათ შორის საოფისე და კომერციული ფართების, აგრეთვე ავტოსადგომის % შესაბამისი მიწის ნაკვეთთან ერთად. გამყიდველისთვის გადასაცემი ფართის დაკონკრეტება მოხდება

ლაშა ჩაფიძე

პროექტის დამტკიცების შემდეგ შესაბამისი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემიდან არაუგვიანეს 30 დღისა.

2. აშენებული ფართები შემკვეთს უნდა ჩაბარდეს ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

3. დანართი წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

4. საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების მომენტიდან, მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც უნდა აშენდეს საცხოვრებელი სახლი, მიწაზე საკუთრების უფლება გახდება ამ საცხოვრებელ სახლში არსებული ყველა საცხოვრებელი ბინისა და არასაცხოვრებელი ფართის, მათ შორის, კომერციული და საოფისე ფართების, აგრეთვე, ავტოსადგომების მესაკუთრეთა აქცესორული უფლება. ძირითადი უფლების (საკუთრების) ობიექტად იქცევა საცხოვრებელი ბინა და არასაცხოვრებელი ფართი, მათ შორის კომერციული და საოფისე ფართი აგრეთვე, ავტოსადგომი.

მუხლი 12. სამუშაოთა შემსრულებლის შესახებ

შესრულებული სამუშაოს ხარისხზე, ნაგებობის პროექტთან და სტანდარტებთან შესრულებული სამუშაოს შესაბამისობაზე და შეკვეთის დადგენილ ვადაში შესრულებაზე შემკვეთის წინაშე პასუხისმგებლობა სრულად ეკისრება მენარდეს.

მხლი 13. სამშენებლო მასალა და ხარჯთაღრიცხვა

1. სამუშაოები უნდა შესრულდეს იმ მასალით, რომელსაც შეარჩევს მენარდე ნაგებობის პროექტის შესაბამისად, ამასთანავე, მენარდე პასუხს აგებს უხარისხო სამშენებლო მასალების გამოყენებისათვის.

2. იმ შემთხვევაში, როცა საცხოვრებელი ბინის ესა თუ ის ნაწილი უნდა შესრულდეს წინამდებარე ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული მასალით, მენარდე ვალდებულია, გამოიყენოს ეს მასალა. ამ შემთხვევაში მასალის შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ შემკვეთთან შეთანხმებით.

მუხლი 14. სამუშაოთა შესრულების მიღებისა და ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვადის შესახებ

1. მენარდე ვალდებულია შემკვეთს გადასცეს სტანდარტებისა და წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად შესრულებული სამუშაო. თუ შესრულებული სამუშაო ნაკლის მქონეა, მენარდე ვალდებულია გონივრულ ვადაში თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი. თუ აღნიშნული ვადა უშედეგოდ გავიდა, მენარდე ვალდებულია შემსრულებელს აუნაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

2. მენარდე ვალდებულია შესრულებული სამუშაო - აშენებული ფართები ჩააბარეს შემკვეთს ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან 18 თვისა. ამასთან, მენარდე იღებს ვალდებულეებას მშენებლობის ნებართვის მოპოვება უზრუნველყოს არაუგვიანეეს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან ს 4 (ოთხი) თვისა.

3. შემკვეთი ვალდებულია მიიღოს შესრულებული სამუშაო. სამუშაო მიღებულად ჩაითვლება, თუ შემკვეთი არ მიიღებს შესრულებულ სამუშაოს გონივრულ ვადაში და ამ ვადაში არ განუცხადებს წერილობით პრეტენზიას მენარდე/მყიდველს.

4. მენარდეს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, თუ შემკვეთი არ მიიღეს შესრულებულ სამუშაოს. ზიანის ოდენობა განისაზღვრება, ერთის მხრივ, ვადის გადაცილების ხანგრძლივობისა და საზღაურის ღირებულების შესაბამისად, ხოლო მეორეს მხრივ, იმის მიხედვით, რასაც მენარდე მიიღებდა თავისი სამუშაო ძალის სხვაგვარი გამოყენებით, შემკვეთს ვადა რომ არ გადაეცილებინა.

5. ნაგებობა ექსპლოატაციაში მიღებულ უნდა იქნას კანონმდებლობითა და სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტაციით დადგენილ ვადაში და წესით, მაგრამ არაუგვიანეს მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან 18 თვისა, ამ ვადის გადაცილების შემთხვევაში შემკვეთს უფლება აქვს:

ა) მოითხოვოს ვადის გადაცილებით ფაქტიურად მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

6. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ხარჯი ეკისრება მენარდეს.

მუხლი 15. შემკვეთის უფლებების დაცვის საშუალებების შესახებ

1. შემკვეთის უფლებათა უზრუნველსაყოფად მისი უფლება - საცხოვრებელი ბინებისა და არასაცხოვრებელი ფართების, მათ შორის, კომერციული და საოფისე

ფართების, აგრეთვე, ავტოსადგომების საკუთრებაში მიღების შესახებ ჩაიწერება საჯარო რეესტრში.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი ნორმის რეალიზაციის მიზნით საჯარო რეესტრში გაკეთდება წინასწარი ჩანაწერი, სადაც მიეთითება, რომ მიწის ნაკვეთზე შენდება შენობა-ნაგებობა (საცხოვრებელი სახლი), რომელშიც ლაშა ჩაფიძემ უნდა მიიღოს ამ ხელშეკრულების მე-11-ე მუხლით დადგენილი ოდენობისა და ამავე ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული ხარისხისა და მდგომარეობის კომერციული ფართი 100 კვ.მ ოდენობით.

არასაცხოვრებელი ფართები (მათ შორის, კომერციული ფართები, საოფისე ფართები და ავტოსადგომები).

მუხლი 16. მენარდის მიერ მიწის ნაკვეთის გასხვისების შედეგების შესახებ

1. მენარდეს უფლება აქვს მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც შენდება საცხოვრებელი სახლი, გაასხვისოს მხოლოდ შემკვეთის თანხმობით - ვალდებულების გადაკისრებისათვის დადგენილი წესების შესაბამისად და მხოლოდ იმ უფლება-მოვალეობებთან ერთად, რომელიც დადგენილია წინამდებარე ხელშეკრულებით. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის ახალი მესაკუთრე დაიკავებს მყიდველის ადგილს წინამდებარე ხელშეკრულებაში (ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ ყველა სამართლებრივ ურთიერთობაში).

2. მშენებარე საცხოვრებელ სახლში მენარდის მიერ მშენებლობის პროცესში ბინების გასხვისებისას, შემკვეთის თანხმობა არ მოითხოვება.

მუხლი 17. მოთხოვნის უფლებათა დათმობის შესახებ

1. შემკვეთს უფლება აქვს, მენარდის მიმართ თავისი მოთხოვნა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დაუთმოს მესამე პირს.

2. მენარდე და შემკვეთი უფლებამოსილნი არიან, დადონ შეთანხმება, რომლითაც მენარდე გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის გადაცემის სანაცვლოდ შემკვეთს გადაუხდის ფულად კომპენსაციას.

ლაშა ჩაფიძე

21.2. ის ნორმები, რომელიც ეხება მენარდესა და შემკვეთს, შეიძლება შეიცვალოს მენარედესა და შემკვეთს შორის დადებული დამატებითი, დამოუკიდებელი ხელშეკრულებით.

22. დავების გადაწყვეტის შესახებ

1. მხარეები მათ შორის წარმოშობილ ნებისმიერ დავას განიხილავენ ურთიერთმოლაპარაკების გზით.

2. მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო.

3. ზიანის ანაზღაურების დროს მხედველობაში მიიღება ზიანის ის ოდენობა, რასაც დავის შემთხვევაში ზიანის ოდენობად მიიჩნევს შესაბამისი კომპეტენციის მქონე სპეციალისტი, რომელსაც განსაზღვრავს სასამართლო.

გამყიდველი: ლაშა ჩაფიძე ----ლაშა ჩაფიძე----------

მყიდველი: შპს „ლეგი ქონსთრაქშენი“

დირექტორი: გიორგი დათუკიშვილი-გიორგი დათუკიშვილი

დანართი

გადასაცემი ბინების მდგომარეობა:

- ბინის კედლები და ტიხრები ამოყვანილი, გაჯით შელესილი;
- ბინების სრული ელექტროობა;
- ექსპლოატაციაში მიღებული ლიფტი;
- ჩართული საკომუნიკაციო ქსელები (ცივი წყალი, კანალიზაცია, ელექტრო ენერგია, ბუნებრივი აირი, მრიცხველების ჩათვლით წერტილებამდე მიყვანილი);
- სან. ტექნიკური დგარები (ცივი წყალი, კანალიზაცია - წერტილებამდე მიყვანილი);
- გაზის მილი (მრიცხველის ჩათვლით);
- ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალოპლასტიკის ფანჯრები ორმაგი მინაპაკეტით;
- მოჭიმული იატაკი ცენტრალური გათბობის მილების ჩათვლით;
- მოწესრიგებული სადარბაზო, ფასადი, სახურავი და ეზო.

გამყიდველი: ლაშა ჩაფიძე

მყიდველი: შპს „ლეგი ქონსთრაქშენი“

დირექტორი: გიორგი დათუკიშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N190221275
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	28.02.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლალი გზირიშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, გამსახურდიას გამზირი 23. ბინა 47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	236 99 99
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	91386068307219

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

ორიათას ცხრამეტი წლის ოცდარვა თებერვალს, მე, ნოტარიუს ლალი გზირიშვილს, სანოტარო ბიუროში - მისამართზე ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზ. 23 ბ. 47, მომმართეს **ლაშა ჩაფიძემ და გიორგი დათუკიშვილმა,** რომლებმაც მოითხოვეს მათ მიერ წარმოდგენილ უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ნარდობის შესახებ ხელშეკრულების ოთხი ეგზემპლარის ყველა გვერდზე (თითოეული ცამეტ გვერდად) თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად **ლაშა ჩაფიძემ** (დაბადებული 11.11.1984წ თბილისში, რეგ ზესტაფონი, შათირიშვილის ქუჩა №5, ბ 10, პირადი №18001015678) **და გიორგი დათუკიშვილმა** (დაბადებული 09.08.1977წ მაროკოში, რეგ თბილისი, ფანასკერტელ-ციციშვილის ქ №12ა, კორ 1, ბ 7, პირადი №01006008509) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და განვუმარტე: წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ამოწმებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირებს ეკუთვნით. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მის ნამდვილობაზე, ამის შემდეგ **ლაშა ჩაფიძემ და გიორგი დათუკიშვილმა,** ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს ხელმოწერა წინამდებარე ხელშეკრულების ოთხი ეგზემპლარის ყველა გვერდზე

გადახდილია საზღაური: თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31-ე მუხლისა 208 (ორას რვა) ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა დ.ღ.გ 18% 37.44 (ოცდაჩვიდმეტი ლარი და ორმოცდაოთხი) თეთრი) საქართველოს მთავრობის ზემოაღნიშნული დადგენილების 39-ე მუხლის პირველი პუნქტისა 2 (ორი) ლარი, სულ 247 (ორას ორმოცდაშვიდი) ლარი და 0.44 (ორმოცდაოთხი) თეთრი.

ნოტარიუსი ლალი გზირიშვილი