შემოვლის ფურცელი

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: **882016018760**

განცხადების რეგისტრაციის თარიღი: 15 იან 2016 13:01

11570935

882016018760

საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე უძრავ ნივთზე

დაინტერესებული პირი: **შპს მონოლითი გრუპ** /405121158/

მესაკუთრე: //

უძრავი ნივთის მისამართი: **ქალაქი თბილისი , მატბერაშვილის N5(3)**

საკადასტრო კოდი: **01.14.11.059.039**

დამატება:

- 26 იან 2016 13:41
  აბდულ აბდულაევმა /P3727072/ დამატებით წრამოადგინა ხელშეკრულება, 3/მ ახლები

მომსახურების ვადა: **4 დღე**

საფასური: **115 ლარი**

მიმღები: **ნინო ბერძენიშვილი**

ძირითადი ხელშეკრულება

უძრავი ქონების ნასყიდობისა და

სანაცვლოდ მესაკუთრისათვის ნასყიდობის საზღაურის გადაცემის შესახებ

ქ.თბილისი

15 იანვარი 2016 წ

ერთის მხრივ, შპს „მონოლითი გრუპ"-ი (ს/ნ 405121158) წარმოდგენილი მისი დირექტორის აბდულ აბდულაევის მიერ პ/ნ P3727072 (შემდგომში – **კომპანია**)

მეორეს მხრივ, იოსებ გომელაური პ/ნ: 01008029715 და მერი ნოზაძე პ/ნ: 01008021959 (შემდგომში – **მესაკუთრე**) და (ერთობლივად მოხსენიებულები როგორც „მხარეები", ცალ-ცალკე როგორც „მხარე") ვდებთ ძირითად ხელშეკრულებას უძრავი ქონების ნასყიდობისა და სანაცვლოდ მესაკუთრისათვის ნასყიდობის საზღაურის გადაცემის შესახებ (შემდგომში ძირითადი ხელშეკრულება), რომლითაც გათვალისწინებულია შემდეგი:

1. **ხელშეკრულების საგანი**

ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე მესაკუთრემ გაყიდა, ხოლო კომპანიამ იყიდა უძრავი ქონება (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი"), რის საფუძველზეც კომპანია ვალდებულებას იღებს მოახდინოს ანაზღაურება მესაკუთრესთან წინამდებარე ძირითად ხელშეკრულებაში დადგენილი პირობების შესაბამისად.

2. **ნასყიდობის საგანი**

2.1. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მესაკუთრეს, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან 01.14.11.059.039. ნასყიდობის საგანის მახასიათებლებია:

მისამართი: ქალაქი თბილისი, შატბერაშვილის #5(3)

საკადასტრო კოდი: 01.14.11.059.039;

ფართობი: 820კვ.მ.

მესაკუთრე: იოსებ გომელაური პ/ნ: 01008029715 მერი ნოზაძე პ/ნ: 01008021959

2.2. მესაკუთრის განცხადებით ნასყიდობის საგანი არ არის ყადაღადადებული და არ იმყოფება რაიმე ვალდებულების ქვეშ, რომელმაც შეიძლება ხელი შეუშალოს გარიგების დადებას. მხარეები ადასტურებენ, რომ თუკი საიპოთეკო და სხვა სახის ვალდებულებები აღმოჩნდება უძრავ ქონებაზე მესაკუთრე ვალდებულია გაათავისუფლოს უძრავი ქონება წებისმიერი ამგვარი ვალდებულებისაგან.

3. **ნასყიდობის ფასი**

3.1. კომპანიისათვის უძრავი ქონების საკუთრების უფლებით გადაცემის სანაცვლოდ, კომპანია მესაკუთრეებს უხდის ნასყიდობის ფასს ნაღურით. ნასყიდობის ფასია 760600 (შვიდასსამოციათასექვსასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარს.

3.2. მესაკუთრე იოსებ გომელაურს საკუთრებაში გადაეცემა ნაღურის სახით ნასყიდობის ფასი, კერძოდ, 480 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი ღირებულებით 384000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, რომელიც იქნება შემდგომში საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებელი და შემდგარი შვიდ ერთეულ საცხოვრებელ ბინად, ასაშენებული კორპუსის მე-3 სართულზე, 100 კვ.მ. კომერციული ფართი ღირებულებით 100 000 (ასიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, რომელიც უნდა განთავსდეს შატბერაშვილის ქუჩის ცენტრალურ გზაზე და გამოდიოდეს საცხოვრებელი ბინის ფასადის წინა მხარეს არანაკლებ 6(ექვსი)მეტრით და 3 ავტოსადგომი ღირებულებით 21000 (ოცდაერთიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი.

3.2.1. იმ შემთხვევაში თუ დაგეგმარების შემდეგ მესაკუთრე იოსებ გომელაურისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართი არ აღმოჩნდა საკმარისი მე-3 სართულზე მაშინ, კომპანია გადაუხდის მას დარჩენილი ფართის ანაზღაურებას 1კვ.მ.-ზე 800 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარის ოდენობით.

3.2.2. იმ შეთხვევაში თუ დაგეგმარების შემდეგ მესაკუთრე იოსებ გომელაურისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართი აღმოჩნდება 480 კვ.მ.-ზე მეტი, იოსებ გომელაური გადაუხდის კომპანიას ზედმეტი ფართის საფასურს 1. კვ.მ.-ზე 800 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარის ოდენობით.

3.2.3. იმ შეთხვევაში თუ დაგეგმარების შემდგომ მესაკუთრე იოსებ გომელაურისათვის გადასაცემი კომერციული ფართი აღმოჩნდება 100 კვ.მ.-ზე მეტი, იოსებ გომელაური გადაუხდის კომპანიას ზედმეტი ფართის ანაზრაურებას 1. კვ.მ.-ზე 1000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით.

3.2.4. იმ შეთხვევაში თუ დაგეგმარების შემდგომ მესაკუთრე იოსებ გომელაურისათვის გადასაცემი კომერციული ფართი აღმოჩნდება 100 კვ.მ.-ზე ნაკლები, კომპანია გადაუხდის სოსო გომელაურს ზედმეტი ფართის ანაზღაურებას 1. კვ.მ.-ზე 1000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით.

3.3. საცხოვრებელი ფართი მესაკუთრეს იოსებ გომელაურს გადაეცემა ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვით დადგენილ ვადებში, საცხოვრებელი ფართის გადაცემად ჩაითვლება კომპანიის მიერ ნასყიდობის ფასის ფაქტობრივი გადაცემა. საცხოვრებელი ფართი მესაკუთრე იოსებ გომელაურს გადაეცემა თეთრი კარკასის მდგომარეობით, რაც ნიშნავს: კაფ-ფანჯრები ჩასმული გარე პერიმეტრზე, მოჭიმული იატაკი, ელექტროობა, ტიბრები (მესაკუთრესთან შეთანხმებით), გალესილი შიდა კედლები, წყლისა და კანალიზაციის დგარები, ბუნებრივი აირის დგარი (მრიცხველის გარეშე), ჩასმული შემოსასვლელი რკინის კარები. კომერციული ფართი იოსებ გომელაურს ასევე გადაეცემა თეთრი კარკასის მდგომარეობით ისე როგორც ეს აღწერილია ამ პუნქტში რკინის კარების გამოკლებით.

3.4. მესაკუთრე მერი ნოზაძეს გადაეცემა ნატურის სახით ნასყიდობის ფასი, კერძოდ, 241 600 (ორასორმოცდაერთიათასექვსასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ღირებულების სამი ერთეული ბინა: ბინა 1) 120,9 კვ.მ. ოდენობით, ბინა 2) 96 კვ.მ. ოდენობით, ბინა 3) 84,8 კვ.მ. ოდენობით. - სულ ფართით 302 (სამასორი) კვ.მ. (აივნებისა და ტიბრების ფართის ჩათვლით) მე-4 სართულზე და 14 000 (თოთხმეტიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ღირებულების ორი ავტოსადგომი.

3.5. საცხოვრებელი ფართი მესაკუთრეს მერი ნოზაძეს გადაეცემა ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვით დადგენილ ვადებში, საცხოვრებელი ფართის გადაცემად ჩაითვლება კომპანიის მიერ ნასყიდობის ფასის ფაქტობრივი გადაცემა. საცხოვრებელი ფართი მესაკუთრე მერი ნოზაძეს გადაეცემა თეთრი კარკასის მდგომარეობით, რაც ნიშნავს: კაფ-ფანჯრები ჩასმული გარე პერიმეტრზე, მოჭიმული იატაკი, ელექტროობა გაყვანილი, ტიბრები (მესაკუთრესთან შეთანხმებით), გალესილი შიდა კედლები, წყლისა და კანალიზაციის დგარები, მათ შორის შიდა სანტექნიკის დგარების მოწყობა პროექტის თანახმად მითითებულ წერტილებზე, რომელიც შეეხება, მხოლოდ წყლის და კანალიზაციის გაყვანილობას, ბუნებრივი აირის დგარი (მრიცხველით), ჩასმული შემოსასვლელი რკინის კარები.

3.6. წინამდებარე ძირითადი ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის შესაბამისად მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართები (უძრავი ქონება) გადაცემის მომენტში უნდა იყოს უფლებრივად უნაკლო – ყოველგვარი ვალდებულებისაგან თავისუფალი. კომპანიის მიერ ვალდებულება შესრულებულად ჩაითვლება ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვის ვადებში მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის ფაქტობრივი დამთავრების შემთხვევაში.

3.7. მშენებლობის პერიოდში (მესაკუთრეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 4.4. და 3.6. პუნქტის შესაბამისად ბინის დაცლიდან მშენებლობის ფაქტობრივ დასრულებამდე პერიოდში) მესაკუთრეს გადაეცემა ბინის ქირა ყოველთვიურად 450 (ოთხასორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად. ბინის ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 5 რიცხვისა.

900

3.8. მხარეები ადასტურებენ, რომ ანგარიშსწორებისას ლარის კურსი დოლართან მიმართებაში იანგარიშება ანგარიშსწორების დღეს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. კომპანია იღებს ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისა და მისი რეგისტრაციის დღიდან დაასრულოს პროექტის შემუშავება და მოახდინოს მისი წარდგენა მერიის არქიტექტურულ სამსახურში დასამტკიცებლად.

4.2. კომპანია ვალდებულია მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ მრავალსართულიანი კორპუსის პროექტის შეთანხმების შემდგომ გაწახორციელოს მშენებლობა თბილისის მერიის არქიტექტურული სამსახურის მიერ გაცემული სამშენებლო ნებართვით დადგენილ ვადებში.

4.3. მხარეები ადასტურებენ, რომ არაუგვიანეს ნასყიდობის საგნის დაცლისა და დემონტაჟის დაწყებამდე კომპანია ვალდებულია წინამდებარე ძირითადი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა უზრუნველსაყოფად მესაკუთრეს წარუდგინოს სადაზღვევო დაწესებულების მიერ გაცემული სადაზღვევო პოლისი, რომლის საფუძველზე მესაკუთრე გარანტირებული (დაზღვეული) იქნება მშენებლობის ყველა შემთხვევაში დასრულებასთან დაკავშირებით.

4.4. მესაკუთრე ვალდებულია დაფაროს ყველა კომუნალური, ქონების და მიწის გადასახადები და გადასახდელები. კომპანიის მოთხოვნით შესაბამისი სადაზღვევო პოლისის წარდგენის შემთხვევაში დაცალოს საცხოვრებელი სახლი მერიის არქიტექტურის სამსახურის პროექტის შეთანხმებიდან და მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 10 სამუშაო დღის განმავლობაში.

4.5. მიიღოს ნასყიდობის ფასი წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობითა და ვადებში.

მუხლი 5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. მხარეებს ეკისრებათ პასუხისმგებლობა წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად დაკისრებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. თითოეული მხარე ვალდებულია დაკისრებული ვალდებულება შეასრულოს დადგენილი წესით და შეთანხმების ფარგლებში.

5.2. მესაკუთრის მიერ წებისმიერი მიზეზით წინადმდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის მოთხოვნის ან საცხოვრებელი სახლის დაცლაზე უარის თქმის შემთხვევაში კომპანიას უფლება აქვს მოითხოვოს მესაკუთრისაგან წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევის შედეგად მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

5.3. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ფორსმაჟორული გარემოების დადგომის შემთხვევაში როგორიცაა; სამთავრობო გადაწყვეტილებები, წყალდიდობა, საომარი მოქმედებები სხვა ბუნებრივი კატაკლიზმები, რომელიც მხარეებიდან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო შეუძლებელს ხდიან მხარეთა მიერ ვალდებულების შესრულებას.

5.4. იმ შემთხვევაში თუ კომპანია დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1, 3.2., 3.3., 3.4. და 3.5. პუნქტს, ის ვალდებულია მესაკუთრეს გადაუხადოს პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0,07%-ის ოდენობით ერთი თვის განმავლობაში, ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდგომ მესაკუთრეს უფლება აქვს გაწახორციელოს მისთვის სადაზღვევო პოლისით მინიჭებული უფლებამოსილება.

5.5. იმ შემთხვევაში თუ კომპანია არ წარუდგენს მესაკუთრეს წინამდებარე ძირითადი ხელშეკრულების 4.3. პუნქტით გათვალისწინებულ სადაზღვევო პოლისს, მესაკუთრეს უფლება აქვს უარი თქვას ნასყიდობის საგნის დაცლაზე.

მუხლი 6 დავები

6.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ შორის წარმოშობილი ნებისმიერ დავა ან უთანხმოება წყდება ურთიერთგაგებისა და ურთიერთშეღავათების გზით. მხარეების მიერ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მათ უფლება აქვთ მიმართონ სასამართლოს.

მუხლი 7 განსაკუთრებული პირობები

7.1. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გაუქმდეს 2015 წლის 10 ნოემბრის წინარე ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობისა და სანაცვლოდ მესაკუთრისათვის ნასყიდობის საზღაურის გადაცემის შესახებ. შესაბამისად გაუქმდეს ამ პუნქტში აღნიშნული წინარე ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელებული ჩანაწერი საჯარო რეესტრში.

7.2. მხარეები უპირობოდ შეთანხმდნენ: საჯარო რეესტრში ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ დარეგისტრირდეს კომპანია შპს „მონოლით გრუპ"-ი (ს/წ 405121158), ხოლო ვალდებულებით გრაფაში გაწისაზღვროს, რომ შპს „მონოლით გრუპ"-ი იღებს ვალდებულებას:

7.2.1. მერი ნოზაძეს გადასცეს სამი ერთეული ბინა - სულ ფართით 302 (სამასი) კვ.მ. ოდენობით (აივნებისა და ტიხრების ფართის ჩათვლით) მე-4 სართულზე და ორი ავტოსადგომი.

7.2.2. მესაკუთრე იოსებ გომელაურს გადასცეს საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებელი 480 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, რომელიც იქნება შემდგარი შვიდი ერთეული ბინისაგან კორპუსის მე-3 სართულზე, 100 კვ.მ. კომერციული ფართი და სამი ავტოსადგომი.

7.3. წინამდებარე ძირითადი ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და რუსულ ენებზე, თარგმანში აღმოჩენილი შეუსაბამობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ხელშეკრულების ქართულ ეგზემპლარს.

მხარეთა რეკვიზიტები:

„კომპანია"
შპს „მონოლით გრუპ"
(ს/წ 405121158)
დირექტორი /აბდულ აბდულაევი/
პ/ნ P3727072

„მესაკუთრე"

იოსებ გომელაური პ/ნ: 01008029715

მერი ნოზაძე პ/ნ: 01008021959

01010003920.



პირადი ნომერი	01008029715
სახელი	**იოსებ**
მამის სახელი	არჩილი
გვარი	**გომელაური**
დაბადების თარიღი	1964-07-05T00:00:00
დაბადების ადგილი	საქართველო, თელავი
მისამართი	**თბილისი გ.შატბერაშვილის ქ. N 3**
პირადობის მოწმობის სერია	ბ0536860
მოწმობის გამცემი ორგანო	სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახური
გაცემის თარიღი	2004-09-09T00:00:00
მოქმედების ვადა	2024-09-09T00:00:00
მოქალაქეობა	საქართველო
რეგ. თარიღი	2004-09-09T00:00:00
სტატუსი	აქტიური
ფოტოები	ფოტო #1





პირადი ნომერი	01008021959
სახელი	**მერი**
მამის სახელი	ვალიკო
გვარი	**ნოზაძე**
დაბადების თარიღი	1940-08-23T00:00:00
დაბადების ადგილი	საქართველო, სიღნაღი
მისამართი	**თბილისი გ.შატბერაშვილის ქ. N 5**
პირადობის მოწმობის სერია	ბ0287515
მოწმობის გამცემი ორგანო	სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახური
გაცემის თარიღი	2000-11-13T00:00:00
მოქმედების ვადა	N/A
მოქალაქეობა	საქართველო
რეგ. თარიღი	1979-02-10T00:00:00
სტატუსი	**აქტიური**
ფოტოები	ფოტო #1





XÜSUSİ QEYDLƏR / SPECIAL NOTES

2

PASPORT / PASSPORT

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI / REPUBLIC OF AZERBAIJAN



Tip / Type
PP

Ölkənin kodu / Code of State
AZE

Pasport №u / Passport No
P3727072

Soyadı / Surname
ABDULLAYEV/ABDULLAYEV

Adı, atasının adı / Given name, patronymic
ƏBDÜL İSMƏT OĞLU/ABDUL

Vətəndaşlığı / Nationality
AZƏRBAYCAN/AZERBAIJAN

Doğulduğu tarix / Date of birth
16.12.1963

Verilmə tarixi / Date of issue
13.11.2009

Cinsi / Sex
K/M

Etibarlıdır / Date of expiry
13.11.2019

Doğulduğu yer / Place of birth
AZƏRBAYCAN, BAKI/AZERBAIJAN

Pasportu verən orqan / Authority
DAXİLİ İŞLƏR NAZİRLİYİ
MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS

PPAZEABDULLAYEV<<ABDUL<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

P3727072<1AZE6312165M1911138<QR2FE1<<<<<<<26