ხელშეკრულება აღნაგობის უფლების გადაცემის შესახებ

ერთის მხრივ შპს „ინვესტიკო ჯგუფი“ (ს/კ 406121389) წარმოდგენილი დირექტორის ნუგზარ ცომაიას (დაბ. 25.05.1957წ. აბაშა, პ/ნ 01019005248 რეგისტრირებული: თბილისი ოსიპ მანდელშტამის ქ. N6 ბინა 7) სახით შემდგომში მოხსენიებული როგორც “აღნაგობის უფლების გადამცემი“ და მეორეს მხრივ ირაკლი გიორგაძე (დაბ. 16.04.1971წ. ქ. თბილისი პ/ნ 01017032998. საირმის ქუჩა. 1 კორპუსი. ბინა 16) შემდგომში მოხსენიებული როგორც „აღნაგობის უფლების მიმღები“ ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგთან დაკავშირებით:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 “აღნაგობის უფლების გადამცემმა“ შპს „ინვესტიკო ჯგუფი“-მა (ს/კ 406121389) წარმოდგენილი დირექტორის ნუგზარ ცომაიას სახით გადასცა ირაკლი გიორგაძეს (პ/ნ 01017032998) შპს „ინვესტიკო ჯგუფი“-ს კუთვნილი უძრავი ქონებიდან (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ქუჩა სამგორი, N2, (ნაკვეთი N8/98) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.17.11.008.098-დან 1170 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობებით. (თანდართული ნახაზის მიხედვით)

2. ტერმინთა განმარტებები

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ შემდეგ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

მიწის ნაკვეთი: შპს „ინვესტიკო ჯგუფი“ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულებით იტვირთება აღნაგობის უფლებით და რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქუჩა სამგორი, N2, (ნაკვეთი N8/98) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.17.11.008.098, დაზუსტებული ფართობი 3791კვ.მ. აღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან აღნაგობის უფლებით იტვირთება 1170 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (თანდართული ნახაზის მიხედვით) მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობებით.

3. შენობა-ნაგებობასა და მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების შესახებ

3.1 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 234-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული ნაგებობა ითვლება აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ შემადგენელ ნაწილად და რეგისტრირდება აღნაგობის უფლების მქონე მირის საკუთრებად. შესაბამისად აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული შენობა-ნაგებობა იქნება მოაღნაგის საკუთრება, ხოლო მიწის ნაკვეთი რჩება მესაკუთრის საკუთრებაში ამ მუხლის მომდევნო პუნქტით დადგენილი პირობის შესრულებამდე.

3.2 მიწის ნაკვეთი/მიწის ნაკვეთის ნაწილი მოაღნაგისა და შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალური ფართების მესაკუთრის საკუთრება გახდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების შესრულების შემდეგ.

ნუგზარ ცომაია

NOTARY

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

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

7. მარეგულირებელი სამართლისა და დავების გადაწყვეტის წესის შესახებ

7.1 წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება ქართული კანონმდებლობით.

7.2 მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სადაო საკითხები განსახილველად და საბოლოოდ გადასაწყვეტად გადაეცემა სასამართლოს.

8. შეტყობინების წესის შესახებ

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

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

9. ფორს-მაჟორი

9.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით დაკისრებული ვალდებულების 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 მასობრივი არეულობა.

ბ) სტიქიური უბედურებები

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

9.3 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

ვალდებულების შესრულებაზე და აღმოფხვრას, ან შეამციროს ამგვარი გარემოებით გამოწვეული შედეგები.

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

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

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

10. დასკვნითი დებულებების შესახებ

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

10.2 თითოეულ მხარეს ეკისრება მეორე მხარისთვის მიყენებული სიანის/ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი საერთო ნორმების საფუძველზე.

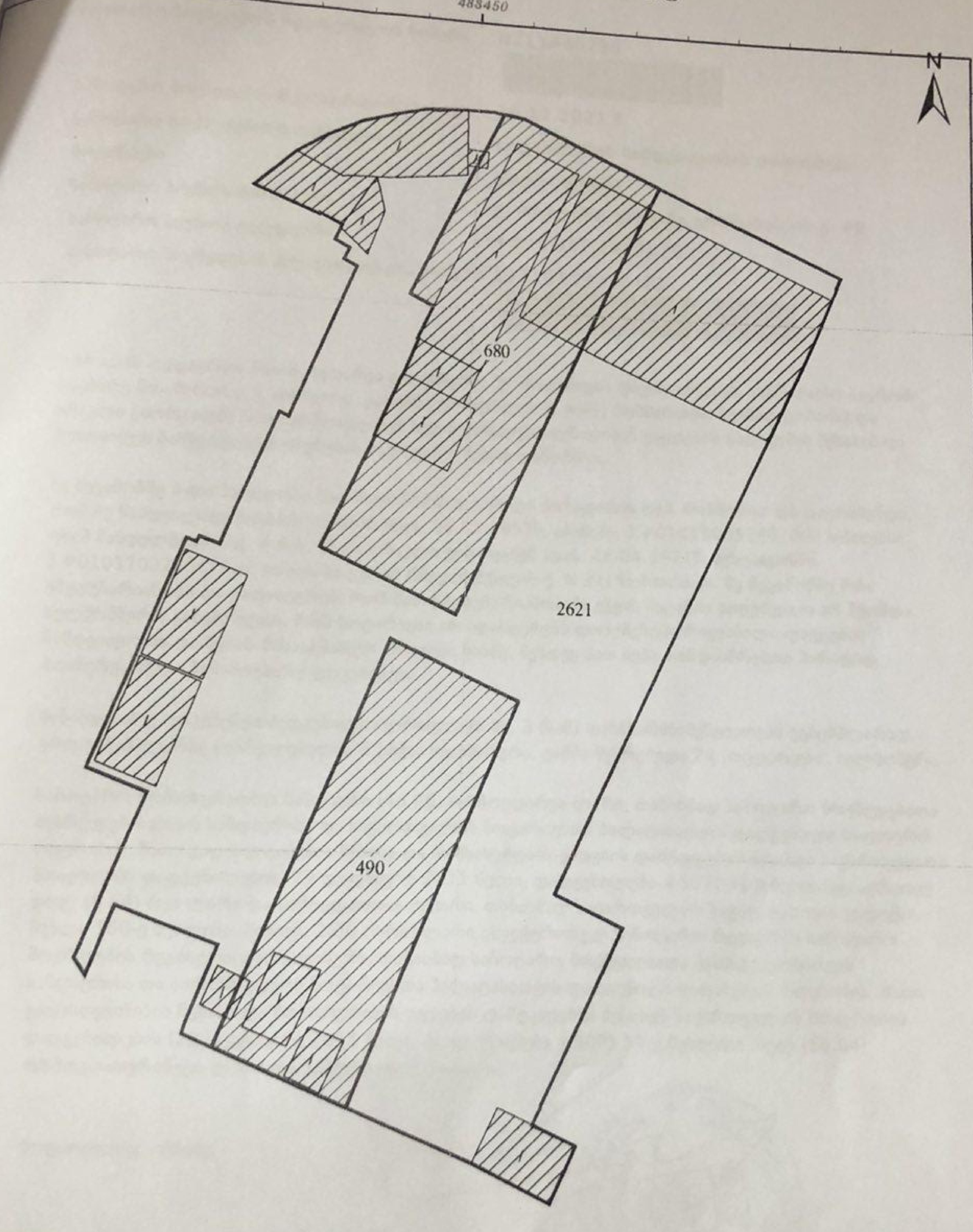
შპს „ინვესტიკო ჯგუფი“ (ს/კ 406121389)

დირექტორი ნუგზარ ცომაია

მოაღნაგე

ირაკლი გიორგაძე

სიტუაციური გეგმა



მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა სამგორი
2 (ნაკვეთი 8/98) (ს/კ: 01.17.11.008.098)

www.newpoint.ge info@newpoint.ge
Ltd „new point" 3 mgaloblishvili street, Tbilisi, Georgia
tel: (+99532) 2945808, cell phone: 557 704433
NEW POINT

მასშტაბი: 1:500

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N211446238
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	28.12.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	დავით იმნაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასალის ქ. 49
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995 032 2477879
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	17810493292421

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდარვა დეკემბერს, მე, ნოტარიუსს დავით იმნაძეს, (სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქ. #49) მომმართეს: ნუგზარ ცომაიამ და ირაკლი გიორგაძემ. მათ წარმოადგინეს ხელშეკრულება აღნაგობის უფლების გადაცემის შესახებ და მოითხოვეს მასზე ხელისმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამ. მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: ნუგზარ ცომაიამ (დაბ. 25.05.1957წ. ბაბაშაში, პ.#01019005248, მის: თბილისი ოსიპ მანდელშტამის ქ. # 6 ბ. 7) და ირაკლი გიორგაძემ (დაბ. 16.04.1971წ. ზესტაფონში, პ.#01017032998, მის: თბილისი გურამ რჩეულიშვილის ქ. N 31) მომმართეს. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. ხელმომწერთ განემარტათ, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მასზე. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე დოკუმენტს.

წინამდებარე დოკუმენტი შედგენილია ქართულ ენაზე, 3 (სამ) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ერთ ეგზემპლარზე შესრულებულია 8 (რვა) ხელმოწერა, ჯამში შესრულდა 24 (ოცდაოთხი) ხელმოწერა.

სანოტარო მომსახურეობის საზღაური (48.00) ორმოცდარვა ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 31-ე მუხლისა. აგრეთვე დღგ: (8.64) რვა ლარი და სამოცდაოთხი თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსი, მუხლი 166-ე მუხლისა. პლიუს: 2.00 (ორი) ლარი ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 39-ე მუხლისა. სულ (58.64) ორმოცდათვრამეტი ლარი და სამოცდაოთხი თეთრი.

ნოტარიუსი დ. იმნაძე

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