გადახდის განვადებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდაორ სექტემბერს ირაკლი ქორიძემ (დაბ. 14.07.1947წ., მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის II კვარტალი, კორპუსი 31, ბინა 17, პირადი # 01009023340), გაყიდა გადახდის განვადებით თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ხოლო შპს „სიამა 21“-მა (ს/კ 405238899), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ავთანდილ ჯანჯალიას (დაბ. 19.08.1954წ. მცხ. თბილისი, ყიფშიძის ქ. 20, ბინა 8, პირადი #01030010797) სახით, იყიდა გადახდის განვადებით ეს უძრავი ქონება (შემდგომში - „ნასყიდობის საგანი“).

ნასყიდობის საგანია: თბილისი სოფელი დიღომი, ფატმანის ქ. 14ა, *უძრავი ქონების საკადასტრო კოდია* 01.72.14.035.845

იპოთეკის განყოფილება: იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის.

საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება: *რეგისტრირებული არ არის*

ვალდებულების განყოფილება:

ყადაღა *რეგისტრირებული არ არის; მოვალეთა რეესტრი: რეგისტრირებული არ არის*

ნასყიდობის საგანი ეკუთვნის გამყიდველს, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რომლის მომზადების თარიღია: 04/12/2020, ს/კ 01.72.14.035.845

მხარეთა შორის გარიგების ღირებულებაა: 90 000 (ოთხოცდაათი ათასი) აშშ დოლარი, რაც ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით (1$=3.1112) შეადგენს 280 008 (ორასოთხმოცი ათას რვა) ლარს. აღნიშნილ თანხას მყიდველი გადაუხდის გამყიდველს 2022 წლის 31 დეკემბრამდე შემდეგი გრაფიკით:

- 2021 წლის 30 სექტემბერი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2021 წლის 30 ოქტომბერი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2021 წლის 30 ნოემბერი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2021 წლის 30 დეკემბერი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2022 წლის 30 იანვარი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2022 წლის 28 თებერვალი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2022 წლის 30 მარტი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2022 წლის 30 აპრილი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2022 წლის 30 მაისი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2022 წლის 30 ივნისი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2022 წლის 30 ივლისი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2022 წლის 30 აგვისტო - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2022 წლის 30 სექტემბერი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2022 წლის 30 ოქტომბერი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2022 წლის 30 ნოემბერი - 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;
- 2022 წლის 30 დეკემბერი - 30 000 (ოცდაათი ათასი) აშშ დოლარი, შესაბამის ექვივალენტ ლარში;

მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე ნასყიდობის საგნის მყიდველი მესაკუთრედ აღირიცხება საჯარო რეესტრში, ამასთანავე ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე მყიდველს ეკრძალება ნასყიდობის საგნის განსხვისება და იპოთეკით დატვირთვა,

ივჭარით გაცემა გამყიდველის – ირაკლი ქორიძის თანხმობის გარეშე, რის შესახებაც გაკეთდება შესაბამისი ჩანაწერი საჯარო რეესტრის ამონაწერში.

მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე მყიდველს უფლება აქვს ამ ხნის განმავლობაში შეუზღუდავად ფლობდეს და სარგებლობდეს ნასყიდობის საგნით. მას არ ეკრძალება საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება, მშენებლობის ნებართვის აღება და მასთან დაკავშირებით ნებისნიერი ქმედებების განხორციელება ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურები.

ნასყიდობის თანხის სრულად დაფარვის შემდეგ მხარეები ერთობლივი განცხადებით მიმართავენ საჯარო რეესტრს ნასყიდობის საგანზე ყოველგვარი შეზღუდვის მოხსნის მიზნით. ნოტარიუსის მიერ გაცემული მოწმობა ნასყიდობის საგნის ფასის გადახდის შესახებ არის საჯარო რეესტრში შეზღუდვის მოხსნის საფუძველი. იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე მოხდება მყიდველის ლიკვიდაცია, მყიდველის ვალდებულება, რომელიც დადგენილია ამ ხელშეკრულებით, გადადის იმ პირზე, რომელიც მიიღებს ამ ვალდებულებას. ნასყიდობის საგანი არის უფლებრივად უნაკლო. იგი არ არის ყადაღადადებული. გამყიდველის განცხადებით, ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, მესამე პირს არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდეს ნასყიდობის საგნის მიმართ. გამყიდველმა განაცხადა, რომ მას არა აქვს ნასყიდობის საგნის ექსპლუატაციასთან დაკავშირებით კომუნალური გადასახადების დავალიანება. გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს წარუდგინოს დავალიანების არ არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. მხარეებმა განაცხადეს, რომ ნასყიდობის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა. ნასყიდობის საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის, მყიდველმა მოიწონა ნასყიდობის საგნის ხარისხი. იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის საგანი აღმოჩნდება უფლებრივად და/ან ნივთობრივად ნაკლის მქონე, გამყიდველი ვალდებულია თავისი ხარჯით გამოასწოროს ეს ნაკლი. გამყიდველი უფლებამოსილია უარი თქვას ნაკლის გამოსწორებაზე, თუ ნაკლის გამოსწორება მოითხოვს ნასყიდობის ფასთან შეუსაბამოდ დიდ ხარჯებს. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება მოიშლება და გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს აუნაზღაუროს ზიანი. თუ მყიდველი არ მოითხოვს ნაკლის გამო ამ ხელშეკრულების მოშლას და არც ნაკლის გამოსწორებას, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ნასყიდობის ფასის შემცირება იმ ოდენობით, რაც საჭიროა ნაკლის გამოსასწორებლად. მხედველობაში მიიღება ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებული ფასი. მყიდველს არ წარმოეშობა უფლებები ნასყიდობის საგნის ნაკლის გამო, თუ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტში მან იცოდა ამ ნაკლის შესახებ. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მხარეებს უფლება აქვთ სანოტარო წესით დაამოწმონ შეთანხმება ხელშეკრულების მოშლის შესახებ. მხარეთა შორის წარმოშობილ დავას გადაწყვეტს სასამართლო.

მხარეთა ხელმოწერები:

გამყიდველი:

ირაკლი ქორიძე

მყიდველი:

შპს „სიამა 21“

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N211079539
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	28.09.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო მათუაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 38 36 32 591 70 99 74
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	75323540703721

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

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდარვა სექტემბერს მე - საქართველოს ნოტარიუსს ნინო მათუაშვილს, რომლის სანოტარო ბიურო, მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №10, მომმართეს ირაკლი ქორიძემ (დაბ. 14.07.1947წ., მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის II კვარტალი, კორპუსი 31, ბინა 17, პირადი # 01009023340) და ავთანდილ ჯანჯალიამ (დაბ. 19.08.1954წ. მცხ. თბილისი, ყიფშიძის ქ. 20, ბინა 8, პირადი #01030010797).

მათ წარმოადგინეს ხელშეკრულება და მთხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მხარეთა პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და სსგს ელექტრონული მონაცემთა ბაზის საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ზ/აღნიშნულმა პირებმა მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა, და ვადასტურებ რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს; აგრეთვე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ ხელმომწერებმა ჩემი თანდასწრებით წაიკითხეს დოკუმენტი და პირადად მოაწერეს ხელი წარმოდგენილ დოკუმენტს. ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ მე ვადასტურებ ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგზე. ნოტარიუსის თანდასწრებით, დოკუმენტი ხელმოწერილია ორ გვერდად და გაცემულია სამ ეგზემპლარად.

გადახდილია საზღაური სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს მთავრობის 507 დადგენილების (29.12.2011წ) 31-ე მუხლის თანახმად – 24,00 ლარი, აგრეთვე დღგ 4.32 ლარი – საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე, და ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 2,00 ლარი დღგ-ს ჩათვლით თანახმად საქართველოს მთავრობის 507 დადგენილების 39-ე მუხლის თანახმად.

ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი

