მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.06.001.285**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023142571 - 22/02/2023 15:55:33

მომზადების თარიღი
23/02/2023 10:39:26

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	**10**	**06**	**001/285**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი საცხოვრებელი რაიონი , (ნაკვეთი 003/001) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , მიმდებარე ტერიტორია , (ნაკვეთი 03/006)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1781.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.10.06.001.246; 01.10.07.003.804; 01.10.06.001.244; 01.10.06.001.219;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882023142571 , თარიღი 22/02/2023 15:55:33
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/02/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:22/02/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ტიფლისი" , ID ნომერი:400232645

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "ტიფლისი"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

მუხლი 1. ხელშეკრულების დადების დრო და ადგილი

წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია 2023 წლის 23 თებერვალს, ქ. თბილისში.

მუხლი 2. მხარეები და გამოყენებული ტერმინები

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:

გამყიდველი:

ზვიად ქოიავა პ/ნ: 02001000577

მყიდველი:

შპს "ტიფლისი" ს/ნ:400232642

წარმოდგენილი დირექტორის, ნუგზარ ნებიერიძის (პ/ნ. 0124005315) სახით

2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამყიდველმა გაყიდა ხოლო მყიდველმა იყიდა ხელშეკრულების საგანი:

მხარეები ადასტურებენ რომ ამ ხელშეკრულებას წინ უძღოდა მხარეებს შორის 2020 წლის 04 ნოემბერს გაფორმებული წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (განვადებით) უძრავ ნივთებზე : ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია :1. N882020571141- 21/08/2020 13 :49:48; 2. N882020571162 – 21/08/2020 13:52:43; 3. N882020571205 – 21/08/2020 13:58:11; 4. N882020571105 – 21/08/2020 13:43:54. და ამ შეთანხმებული პირობების შესრულების შედეგად მხარეებმა დადეს წინამდებარე ხელშეკრულება

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

1. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების თანახმად გამყიდველი გადასცემს მყიდველს საკუთრებაში უძრავ ქონებას, შემდეგში წოდებული როგორც ნასყიდობის საგანი, რომლის მახასიათებლებია:

_ ზონა: თბილისი

_ სექტორი: საბურთალო

_ კვარტალი: 06

_ ნაკვეთი: 001/285

_ ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო

– დაზუსტებული ფართობი: 1781.00 კვ.მ.

– ნაკვეთის წინა ნომერი: :01.10.06.001.246; 01.10.07.003.804; 01.10.06.001.244; 01.10.06.001.219; –

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.285

– მესაკუთრე; ზვიადი ქოიავა პ/ნ: 02001000577

მუხლი 4. გამყიდველის მიერ შესრულებული დამატებითი პირობა

გამყიდველმა შეასრულა ვალდებულება ნასყიდობის საგანზე ე.წ „გაპის“ საფუძველზე შეათანხმა არქიტექტურული პროექტი როგორც წინასწარი (ესკიზი), ისე სრულყოფილი არქიტექტურული პროექტი და მიიღო მშენებლობის ნებართვა. (სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის გრძანება N633265 (21/.02/2023)

მუხლი 5. ნასყიდობის ფასი და მისი გადახდის წესი

ნასყიდობის საგნის ფასი შეადგენს 500 000 (ხუთასი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, გადახდის დღისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, რომელიც გადახდილია სრულად.

მუხლი 6 საკუთრების უფლების გადაცემა

1. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში მყიდველის მესაკუთრედ რეგისტრაციის მომენტიდან.

მუხლი 7. ნასყიდობის საგნის უფლებრივი უნაკლოობა

1. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამყიდველს, რაც შემოწმებული და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტით:
2. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან N882022635596 (მომზადების თარიღი: 08/09/2022. 15:48:07

2. გამყიდველმა დაადასტურა, რომ:

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

ბ) ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული დოკუმენტი ნამდვილია, იგი გაცემულია კანონმდებლობით დადგენილი წესით და იგი ზუსტად ასახავს გამყიდველის უფლებებსა და ნასყიდობის საგნის სამართლებრივ მდგომარეობას.

მუხლი 8. ნასყიდობის საგნის ნივთობრივი უნაკლოობა

1. გამყიდველმა განაცხადა, რომ ნასყიდობის საგანს არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუმალა მყიდველს და რაც შეამცირებს ნასყიდობის საგნის ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის ნასყიდობის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

2. მხარეებმა განაცხადეს, რომ ნასყიდობის ფასზე შეთანხმება მოხდა ნასყიდობის საგნის მდგომარეობის გათვალისწინებით და ნასყიდობის საგანს აქვს დათქმული თვისებები.

მუხლი 9. დამატებითი პირობები

1. ხელშეკრულების ხელმოწერების დამოწმების ხარჯებს, აგრეთვე ნასყიდობის საგნის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ყველა ხარჯს იხდის მყიდველი.

2. წინამდებარე აქტი შედგა 3 თანაბარ მნიშვნელოვან ეგზემპლარად ქართულ ენაზე. აქტის ერთი ეგზემპლარი შეინახება საჯარო რეესტრში, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს

მუხლი 10. დავის გადაწყვეტა

1. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა განიხილება მხარეთა შორის მოლაპარაკების საფუძველზე, ხოლო მოლაპარაკების გზით შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს საერთო სასამართლო, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.

მხარეთა ხელმოწერები

გამყიდველი

მყიდველი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B22119617, 23/09/2022 11:44:30

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ტიფლისი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	400232645
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	15/03/2018
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ადამ მიცკევიჩის ქუჩა, კორპუსი 1, ბინა 64

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - ნუგზარ ნებიერიძე, 01024005315

კაპიტალი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
ზვიადი ქოიავა, 02001000577	50%	
ნუგზარ ნებიერიძე, 01024005315	50%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

- ყადაღა: **102020329905 11/09/2020 17:21:12**

  შპს ტიფლისი ს/ნ 400232645

  საგანი: **უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი, არტურ ლაისტის ქუჩა, N 4, ბინა N33, ბლოკი 11ბ, 01.17.14.003.647.02.01.033**

  საფუძველი: **საოქმო განჩინება, N1/2062-20, 03.09.2020, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამოძიებო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის კოლეგია**

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

2022 წლის პირველ იანვრამდე რეგისტრირებული სუბიექტი ვალდებულია 2022 წლის 1 იანვრიდან 2 წლის განმავლობაში უზრუნველყოს სარეგისტრაციო მონაცემების 04.08.2021 წ. „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში მოყვანა. კანონით გათვალისწინებულ ვადაში ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში სუბიექტის რეგისტრაცია გაუქმებულად მიიჩნევა.

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

სანოტარო აქტი
საქართველო

ორი ათას ოცდაორი წლის ხუთ ივლისს მე, ნოტარიუსს **ნინო გელაშვილს,** რომლის სანოტარო ბიუროც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი #2, სართული #2-ში, მომმართა **ზვიადი ქოიავამ,** რომელმაც განაცხადა, რომ სურს მინდობილობის შედგენა და სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ზვიადი ქოიავამ** (დაბ.08.08.1977წელს, რეგ. თბილისი მიხეილ ასათიანის ქ. N10 ბ. 50, პირადი #02001000577) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და მინდობილობის შინაარსი. შემდეგ მე შევადგინე მინდობილობა, ეს მინდობილობა მე წავუკითხე მას და განვუმარტე მისი შინაარსი, აგრეთვე განვუმარტე: მიმნდობს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს გააუქმოს ეს მინდობილობა მან პირადად წაიკითხა ეს მინდობილობა და განაცხადა, რომ იგი სრულად შეესაბამება მის ნებას. მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი შემდეგ მინდობილობას:

მინდობილობა

ორი ათას ოცდაორი წლის ხუთი ივლისი. **ზვიადი ქოიავამ** (დაბ.08.08.1977წელს, რეგ. თბილისი მიხეილ ასათიანის ქ. N10 ბ. 50, პირადი #02001000577) რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც ,,მიმნდობი", **ლაშა ფირფილაშვილს** (დაბადებული:27.02.1983წელს რეგ. საქართველო, ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, N5, ბინა 83 პირადი #01025012685) რომელიც შემდეგში მოხსენიებულია, როგორც "მინდობილი პირი" მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება:

,,მინდობილი პირი" უფლებამოსილია წარმოადგინოს და დაიცვას მიმნდობის ინტერესები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, არქიტექტურის სამსახურსა და ყველა შესაბამის ადგილობრივ თუ სახელმწიფო ადმინისტრაციულ ორგანოში/დაწესებულებაში, კერძოდ „მიმნდობის" საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით, მდებარე ქ. თბილისში დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი 03/006) საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.285 ფართი: 1781 (ათას შვიდას ოთხმოცდა ერთი) კვადრატული მეტრი, დაამზადოს არქიტექტურული პროექტი, შეათანხმოს იგი და მიიღოს მშენებლობის ნებართვა ზვიად ქოიავას სახელით.

<u>მინდობილობა გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით და ძალაშია მის გაუქმებამდე.</u>

მინდობილობა შედგენილია ქართულ ენაზე სამ (03) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ორი გადაეცა მიმნდობს, ხოლო ერთი ინახება სანოტარო არქივში.

„მიმნდობმა" გადაიხადა ნოტარიუსის საზღაური: თვრამეტი (18) ლარი თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურეობის ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი, 2011 წ. #507) 31-ე მუხლისა, აგრეთვე ხუთი (05) ლარი თანახმად საქართველოს მთავრობის (29 დეკემბერი, 2011 წ. #507) დადგენილების 39-ე მუხლის I პუნქტისა, ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. – სამი (03) ლარი და ოცდაოთხი (24) თეთრი, ჯამში: ოცდაექვსი (26) ლარი და ოცდაოთხი (24) თეთრი.

მიმნდობი ----------/ზვიადი ქოიავა/

ნოტარიუსი ----------/ნინო გელაშვილი/

საქართველო. ნოტარიუსი ნინო გელაშვილი GEORGIA. NOTARY NINO GELASHVILI 01058103