სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

გაცნობებთ, რომ 882024659354 განაცხადით რეგისტრირებული ვალდებულება/შეზღუდვა ეხება 01.17.12.003.273 საკადასტრო კოდში გაერთიანებამდე არსებულ 01.17.12.003.199 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და მომავალში, გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე აშენებულ შენობა-ნაგებობა ნაგებობიდან მედეა მაზანიშვილისათვის (პ/ნ 01025019841) გარკვეულ ფართებზე საკუთრების უფლების გადაცემას (იხ. ხელშეკრულების 1.2.2 პუნქტი, 5.3.7 და 5.3.8 პუნქტები).

AR11044438 განაცხადით მოთხოვნილი დემონტაჟი ეხება 01.17.12.003.106 და 01.17.12.003.178 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე აღმართულ შენობა-ნაგებობებს, რომლებიც გაერთიანებამდე და ზემოაღნიშნული ვალდებულების რეგისტრაციამდეც წარმოადგენდა შპს „სამგორი თაუერსის“ (ს/ნ 406053915) საკუთრებას.

ამასთან, 02.05.2024 წლის „უძრავი ქონების ნასყიდობა/გაცვლის შესახებ“ ხელშეკრულების 5.4.3 პუნქტის შესაბამისად, შპს „სამგორი თაუერსს“ (ს/ნ 406053915) უფლება აქვს განახორციელოს ყველა საჭირო ქმედება მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად და სამშენებლო სამუშაოების წარმოებასთან დაკავშირებით.

შესაბამისად, მოთხოვნილი დემონტაჟის ნებართვის გაცემა ან/და ამავე საკადასტრო კოდებთან მიმართებით ადრე გაცემული მშენებლობის ნებართვის ძალადაკარგულად ცნობა არ საჭიროებს მედეა მაზანიშვილის (პ/ნ 01025019841) თანხმობას.

იხილეთ: თანდართული ამონაწერები და 02.05.2024 წლის „უძრავი ქონების ნასყიდობა/გაცვლის შესახებ“ ხელშეკრულება.

პატივისცემით,

გიორგი ვანიშვილი (პ/ნ 01008043925)
შპს „სამგორი თაუერსის“ (ს/ნ 406053915) დირექტორი

882024659354

26478780

გადახდის ნომერი:
NW26478780

განცხადების მიღების დრო:
02 მაი 2024 16:21

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს

დაინტერესებული პირი: **შპს სამგორი თაუერსი**
პირადი ნომერი / საიდენტიფიკაციო კოდი: **406053915**
სახლოვრებელი / იურიდიული მისამართი: **საქართველო, ქ. თბილისი, ისნის რაიონი, სამგორის ქ., N3**

წარმომადგენელი: **გიორგი ვანიშვილი**
პირადი ნომერი: **01008043925**
მისამართი: **საქართველო, ქალაქი თბილისი, კორნელი კეკელიძის ქუჩა, N 25, კორპუსი 6, ბინა 187**

განცხადება

მოვითხოვ, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოახდინოთ **გაცვლის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე**, მდებარე: **ქალაქი თბილისი , გამზირი მოსკოვი , N 9ა , (ნაკვ. 3/37)** [ზონა:თბილისი, სექტორი: ისანი, საკადასტრო კოდი: 01.17.12.003.199] და განცხადების წარმომდგენზე გასცეთ:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი

2. გაცვლის ხელშეკრულება

მომსახურების ვადა: განცხადების წარმოდგენის დღეს.
საფასური: 707 ლარი.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 6^2 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი / აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

დაინტერესებული პირი:----------შპს სამგორი თაუერსი

წარმომადგენელი:----------გიორგი ვანიშვილი

განცხადების წარდგენის თარიღი: 02 მაი 2024

მიმღები: ანა ციმაკურიძე

თბილისი
02/05/2024

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების ნასყიდობის/გაცვლის შესახებ

ერთი მხრივ, **შპს „სამგორი თაუერსი“ (ს/ნ 406053915;** თბილისი, სამგორის ქ. #3) წარმოდგენილი მისი დირექტორის - **გიორგი ვანიშვილის (პ/ნ 01008043925**; მის: თბილისი, კორნელი კეკელიძის ქ. #25, კორპ. #6, ბინა #187) სახით, შემდგომში - „კომპანია“, “მყიდველი”, და

მეორე მხრივ, **ფ/პ მედეა მაზანიშვილი (პ/ნ 01025019841**; მის: თბილისი, იოანე პეტრიწის ქ. #9ა, ბინა #33), შემდგომში - „მესაკუთრე“, „გამყიდველი“,

შემდგომში ცალ-ცალკე - “მხარედ” და ორივე ერთად - “მხარეებად” წოდებულნი,

ვდებთ წინამდებარე ნასყიდობის/გაცვლის ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. **ნასყიდობის/გაცვლის საგანი**

1.1. ხელშეკრულების საგანია, ერთი მხრივ, მესაკუთრის მიერ „1.2.1“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე კომპანიისთვის საკუთრების უფლების გადაცემა, ხოლო, მეორე მხრივ, კომპანიის მიერ „1.2.2“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ „გადასაცემ ფართზე“ მესაკუთრისთვის საკუთრების უფლების გადაცემა, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით და წესით.

1.2. ნასყიდობის/გაცვლის საგანია:

1.2.1 გამყიდველის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 01.17.12.003.199, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი #9ა (ნაკვ. 3/37), შემდგომში - „მიწის ნაკვეთი“, და

1.2.2 მყიდველის მიერ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებისა (ს/კ 01.17.12.003.106; ს/კ 01.17.12.003.178) და გამყიდველის მიერ გადასაცემი „მიწის ნაკვეთის“ (01.17.12.003.199) გაერთიანების შედეგად მიღებულ მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-ნაგებობის ფართების განაწილებით (განშლით) რეგისტრირებული ობიექტებიდან (ერთეულებიდან) კომერციული (115 კვ.მ.) და საცხოვრებელი (600 კვ.მ), ჯამში 715კვ.მ. ფართი (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“). გადასაცემი ფართი მოიცავს საზაფხულო ფართს (აივნები, ტერასები) და არ მოიცავს შიდა პერიმეტრში მოქცეულ შახტებს, სვეტებს, დიაფრაგმას, და სხვა კონსტრუქციულ ნაწილებს.

2 **ხელშეკრულების ღირებულება და ნასყიდობის/გაცვლის ფასი:**

2.1 ნასყიდობის/გაცვლის ფასი „მიწის ნაკვეთისთვის“ შეადგენს 118 000 (ას თვრამეტი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში (რაც შეადგენს 316 098,40 (სამასთექვსმეტი ათას ოთხმოცდათვრამეტი ლარი, ორმოცი თეთრი) ლარს) ყველა გადასახადის (მათ შორის დღგ-ის) ჩათვლით, ხელშეკრულების დადების დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

2.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის/გაცვლის საგნები ტოლფასოვანი ღირებულებისაა და არცერთ მხარეს არ წარმოეშობა და არც მომავალში შეიძლება წარმოეშვას მის მიერ გადაცემული ქონების ღირებულების ნაწილის ფულადი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება, თუკი მხარეები სრულად და ჯეროვნად შეასრულებენ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვალდებულებებს. თუ მყიდველი გამყიდველს ვერ გადასცემს ფართს, ან გადაცემული ფართი არ იქნება მიყვანილი შეთანხმებულ მდგომარეობამდე, გამყიდველს აქვს უფლება, მოითხოვოს ნატურით შეუსრულებელი ვალდებულების ფულადი ანაზღაურება, თუ მხარეები არ ისარგებლებენ კანონმდებლობითა და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული გასვლის უფლებით.

2.3 მხარეები თავად იღებენ პასუხისმგებლობას იმ საგადასახადო ვალდებულებებისთვის, რომელიც ცალკეულ მხარეს შეიძლება წარმოეშვას მის მიერ საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით.

3 **გარანტიები და განცხადებები:**

გამყიდველი: **მყიდველი:**

მედეა მაზანიშვილი
(პ/ნ 01025019841)

გიორგი ვანიშვილი
(პ/ნ 01008043925)
შპს „სამგორი თაუერსის“ დირექტორი

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების ნასყიდობის/გაცვლის შესახებ

3.1 მესაკუთრე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

3.1.1 „მიწის ნაკვეთი“ ეკუთვნის მას. არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც შეიძლება პრეტენზია გააჩნდეს აღნიშნული ქონების მიმართ. „მიწის ნაკვეთთან“ დაკავშირებით არ მიმდინარეობს სასამართლო, საარბიტრაჟო ან სხვა წარმოება, რომელმაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას მის ნივთობრივ და/ან უფლებრივ უნაკლობას და/ან შეზღუდოს „მიწის ნაკვეთის“ მყიდველის მიერ გაცხადებული მიზნით გამოყენების შესაძლებლობა;

3.1.2 „მიწის ნაკვეთს“ არა აქვს ისეთი ფარული ნაკლი, რომელიც შეიძლება შეუმჩნეველი იყოს ვიზუალური დათვალიერებით და რაც შეამცირებს მის ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისამებრ, მყიდველის მიერ გაცხადებული მიზნით გამოყენებას;

3.1.3 არ არსებობს გარემოება, რომელიც საეჭვოს გახდის და გააბათილებს საკუთრების უფლების სარეგისტრაციოდ წარდგენილ სამართლებრივ საფუძვლებს;

3.1.4 იმ შემთხვევაში, თუ გამოვლინდა ნივთობრივი და/ან უფლებრივი ნაკლი, რომელიც არსებობდა და არ იყო ცნობილი მყიდველისათვის, ან წარმოიშვა მოგვიანებით, გამყიდველის ნებისმიერი სახის ვალდებულების გამო, პასუხისმგებლობა სრულად ეკისრება გამყიდველს. ამასთან, აღნიშნული შეიძლება გახდეს ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გასვლის და/ან მოშლის საფუძველი;

3.1.5 მისთვის ცნობილია, რომ „გადასაცემი ფართის“ საკუთრებაში მიღების ეტაპზე აღნიშნული ფართი შესაძლოა არ აკმაყოფილებდეს წინამდებარე ხელშეკრულების დანართით ამ ფართისთვის შეთანხმებულ მოთხოვნებს, („გადასაცემი ფართი“ არ იყოს „მწვანე კარკასის“ მდგომარეობაში, არ იყოს სრულად დასრულებული საერთო სარგებლობის ფართების მოპირკეთება), რა შემთხვევაშიც ძალაში რჩება მყიდველის „5.3.4“ და 5.3.5“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

3.2 მყიდველი აცხადებს, რომ:

3.2.1 „მიწის ნაკვეთის“ ვიზუალური დათვალიერების შედეგად და საჯაროდ ხელმისაწვდომ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, მისთვის ცნობილია „მიწის ნაკვეთის“ ნივთობრივი მდგომარეობა და არსებული სამშენებლო პარამეტრები;

3.2.2 მისი გაცხადებული ინტერესია გამყიდველის მიერ გადაცემული (ს/კ 01.17.12.003.199), ასევე მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების (ს/კ 01.17.12.003.106; ს/კ 01.17.12.003.178;) ერთობლივად სამშენებლო განვითარება, მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა/რეალიზაცია.

4 საკუთრების უფლება

4.1 „მიწის ნაკვეთზე“ გამყიდველის საკუთრების უფლება და მისი უფლებრივი მდგომარეობა დგინდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან - გადაწყვეტილება (№882024657622/3, თარიღი:02.05.2024წ).

4.2 „მიწის ნაკვეთზე“ მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით.

4.3 წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმების და „მიწის ნაკვეთზე“ მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ხარჯებს ანაზღაურებს მყიდველი.

4.4 „გადასაცემ ფართზე“ გამყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების და „გადასაცემ ფართზე“ „საკუთრების უფლების გადაცემის აქტის“ რეგისტრაციის გზით.

4.5 „გადასაცემ ფართზე“ გამყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ხარჯებს აანაზღაურებს მყიდველი.

4.6 „მიწის ნაკვეთზე“/„ გადასაცემ ფართზე“ საკუთრების უფლების გადასვლასთან ერთად, შემძენზე გადადის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ყველა უფლება და ვალდებულება.

5 მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

5.1 **გამყიდველი ვალდებულია:**

5.1.1 გადასცეს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნივთი;

გამყიდველი: **მყიდველი:**

მედეა მაზანიშვილი
(პ/ნ 01025019841)

გიორგი ვანიშვილი
(პ/ნ 01008043925)
შპს „სამგორი თაუერსის“ დირექტორი

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების ნასყიდობის/გაცვლის შესახებ

5.1.2 იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, „მიწის ნაკვეთზე“ მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ვერ განხორციელდა, ან რეგისტრაცია განხორციელდა იმგვარად, რომ ქონებაზე გავრცელდა უფლებრივი (კერძო და/ან საჯარო-სამართლებრივი) შეზღუდვა ან გამყიდველის რაიმე სახის ვალდებულება, რაც არ არის რეგისტრირებული წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის და რაც არ არის ცნობილი მყიდველისათვის, ან გამყიდველის ვალდებულებების გამო, ქონებაზე ვალდებულება ან შეზღუდვა აისახა მყიდველის სახელზე რეგისტრაციის შემდგომ, მიუხედავად გამოვლენილი შეზღუდვის/ვალდებულების ხასიათისა (ხარვეზი, უზუსტობა, სხვა) და მის მიმართ გამყიდველის დამოკიდებულებისა (ბრალეულობის ხარისხი, ცნობა, სხვა), არაუმეტეს 10 (ათი) დღის ვადაში გაათავისუფლოს „მიწის ნაკვეთი“ ნებისმიერი სახის ვალდებულებისაგან და ამის დასტურად წარუდგინოს მყიდველს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

5.1.3 იკისროს შენობა-ნაგებობის მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებული მისი წილი ვალდებულებები (წინამდებარე ხელშეკრულება ჩაითვლება შენობა-ნაგებობის მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებულ შეთანხმებაზე გამყიდველის მიერ გაცემულ წინასწარ თანხმობად, რაც არ გამორიხვას ამ საკითხზე მხარეებს შორის დამატებითი შეთანხმების დადების შესაძლებლობას);

5.1.4 არ განახორციელოს ისეთი ქმედება, რაც ხელს შეუშლის და/ან შეუძლებელს გახდის მყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების წარმოებას და/ან სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულებას;

5.1.5 მიუხედავად გაცხადებული თანხმობისა, საჭიროებისამებრ და მყიდველის მოთხოვნისთანავე გასცეს ყველა აუცილებელი ნებართვა/თანხმობა მყიდველის მიერ „5.4.2“ - „5.4.4“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ქმედებების განსახორციელებლად.

5.1.6 მყიდველის მიერ 5.3.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში გამოცხადდეს „5.2.1“ ქვეპუნქტით დადგენილი წესით „გადასაცემი ფართის“ შერჩევის მიზნით, შეტყობინებაში მითითებულ მისამართზე.

5.1.7 „გადასაცემი ფართის“ გასხვისების შემთხვევაში უფლებამონაცვლეს სრულად გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

5.1.8 არ განახორციელოს პირადად და/ან მესამე პირების მეშვეობით ნებისმიერი სამუშაოები შენობა-ნაგებობის ფასადსა და საერთო სარგებლობის ფართებზე, ასევე საკუთრებაში რეგისტრირებულ ფართებში არსებულ სავენტილაციო/საინჟინრო არხებსა და მზიდ კონსტრუქციებზე;

5.1.9 შენობა-ნაგებობის საცხოვრებლად ვარგის (ფასადი დასრულებული, ერთი ლიფტი ჩართული და სახურავი გადახურული; კომუნიკაციები დაერთებული და ექსპლუატაციაში გაშვებული) და „გადასაცემი ფართის“ მწვანე კარკასის მდგომარეობაში მოყვანის თაობაზე შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში მოახდინოს „გადასაცემი ფართის“ დათვალიერება და/ან შემოწმება მყიდველის უფლებამოსილი წარმომადგენლის თანდასწრებით და ნივთობრივი ნაკლის არსებობის შემთხვევაში წარუდგინოს დასაბუთებული პრეტენზია დათვალიერებიდან/შემოწმებიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში; გამყიდველის მიერ აღნიშნულ ვადაში პრეტენზიის წარუდგენლობის შემთხვევაში, ითვლება რომ მყიდველმა გადასცა და გამყიდველმა მიიღო ნივთობრივად უნაკლო „გადასაცემი ფართი“.

5.1.10 შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე, ნებისმიერ დროს დაუშვას მყიდველის წარმომადგენლები „გადასაცემ ფართში“ სამშენებლო სამუშაოების/ზედამხედველობის უზრუნველყოფის მიზნით, ასევე ითმინოს შენობა-ნაგებობის მიმართ სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობა.

5.1.11 შეასრულოს მყიდველის უფლებების შემხვედრი ყველა ვალდებულება.

5.2 **გამყიდველი უფლებამოსილია:**

5.2.1 5.3.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში, პირველმა აირჩიოს განშლის ოქმით დანაწილებული ფართებიდან 715 კვ.მ. (115 კვ.მ. კომერციული, 600 კვ.მ. საცხოვრებელი) „გადასაცემი ფართი“ და ფართის არჩევიდან არაუგვიანეს 20 (ოცი) დღის ვადაში გააფორმოს

გამყიდველი:

მყიდველი:

მედეა მაზანიშვილი
(პ/ნ 01025019841)

გიორგი ვანიშვილი
(პ/ნ 01008043925)
შპს „სამგორი თაუერსის“ დირექტორი

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების ნასყიდობის/გაცვლის შესახებ

მყიდველთან „საკუთრების უფლების გადაცემის აქტი“ კანონმდებლობით დადგენილი წესით და გადასაცემ ფართზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით წარუდგინოს მარეგისტრირებელ ორგანოს. არჩევის ვადის დარღვევის შემთხვევაში იმოქმედებს 5.4.5 ქვეპუნქტით განსაზღვრული არჩევის წესი.

5.2.2 წინამდებარე ხელშეკრულების „5.1.9“ ქვეპუნქტით დადგენილი წესით „გადასაცემი ფართის“ მიღების შემდგომ, განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ ფართში ნებისმიერი სახის სარემონტო სამუშაოები/ცვლილება, თუ აღნიშნული არ იქონიებს გავლენას სავენტილაციო/საინჟინრო არხებზე, მზიდ კონსტრუქციებზე, გარე ფასადსა და საერთო-სარგებლობის ფართებზე, ამასთან ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი უსაფრთხოების ნორმები.

5.2.3 ისარგებლოს წინამდებარე ხელშეკრულებით და კანონით გათვალისწინებული უფლებებით.

5.3 **მყიდველი ვალდებულია:**

5.3.1 მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში უზრუნველყოს შენობა-ნაგებობის ფართების დანაწილების (განშლის) რეგისტრაცია;

5.3.2 განშლის რეგისტრაციიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით მიმართოს გამყიდველს და მოიწვიოს „გადასაცემი ფართის“ შესარჩევად, „გადასაცემ ფართზე“ „საკუთრების უფლების გადაცემის აქტის“ გაფორმების და რეგისტრაციის მიზნით „5.2.1“ ქვეპუნქტით დადგენილი წესით.

5.3.3 შენობა-ნაგებობის საცხოვრებლად ვარგის (ფასადი დასრულებული, ერთი ლიფტი ექსპლუატაციაში გაშვებული და სახურავი გადახურული; კომუნიკაციები დაერთებული და ექსპლუატაციაში გაშვებული) და „გადასაცემი ფართის“ მწვანე კარკასის მდგომარეობაში მოყვანის თარიღიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში, გაუგზავნოს გამყიდველს წერილობითი მიმართვა (შეტყობინება) გადასაცემი ფართის ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემის მიზნით მოწვევის თაობაზე. „გადასაცემი ფართის“ კომუნიკაციების (ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი; წყალმომარაგება) დაერთების და აბონირების ხარჯებს ანაზღაურებს მყიდველი.

5.3.4 უზრუნველყოს „გადასაცემი ფართის“ ე.წ. „მწვანე კარკასის“ და შენობა-ნაგებობის ხელშეკრულებით შეთანხმებული დანართით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში მოყვანა მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის ვადაში;

5.3.5 „გადასაცემი ფართი“ გამყიდველს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში;

5.3.6 უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მოპოვება ხელშეკრულების დადებიდან 8 (რვა) თვის ვადაში.

5.3.7 გამყიდველისთვის „გადასაცემ ფართზე“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე არ გაასხვისოს „მიწის ნაკვეთი“, გარდა აშენებული მშენებარე ფართების შესაბამისი წილობრივი „მიწის ნაკვეთებისა“.

5.3.8 არ დატვირთოს „მიწის ნაკვეთი“ უფლებრივად, გარდა 5.4.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გამონაკლისისა.

5.3.9 „5.3.7“ და „5.3.8“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შეზღუდვები ექვემდებარება შესაბამის რეესტრში რეგისტრაციას და ავტომატურად უქმდება „გადასაცემ ფართზე“ გამყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთანავე, რის თაობაზეც მყიდველი ცალმხრივად მიმართავს მარეგისტრირებელ ორგანოს.

5.4 **მყიდველი უფლებამოსილია:**

5.4.1 5.1.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გარემოებების გამოვლენის შემთხვევაში, საკუთარი შეხედულებისამებრ:

5.4.1.1 განუსაზღვროს გამყიდველს დამატებითი გონივრული ვადა იმავე ქვეპუნქტით დადგენილი ვალდებულების შესასრულებლად;

5.4.1.2 მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;

5.4.1.3 მოითხოვოს ხელშეკრულებიდან გასვლა უფლებრივი ნაკლის გამო და მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;

5.4.1.4 მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება და/ან „გადასაცემი ფართის“ შემცირება მიყენებული ზიანის ოდენობის პროპორციულად.

5.4.2 დატვირთოს „მიწის ნაკვეთი“ უფლებრივად ბანკის/საბანკო დაწესებულების სასარგებლოდ, თუ უზრუნველყოფილი ვალდებულების მიზნობრიობაა მიწის ნაკვეთების 3.2.2 ქვეპუნქტით გაცხადებული სამშენებლო განვითარება;

გამყიდველი:

მყიდველი:

მედეა მაზანიშვილი
(პ/ნ 01025019841)

გიორგი ვანიშვილი
(პ/ნ 01008043925)
შპს „სამგორი თაუერსის“ დირექტორი

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების ნასყიდობის/გაცვლის შესახებ

5.4.3 ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე „მიწის ნაკვეთი“ გააერთიანოს სხვა მიწის ნაკვეთთან, გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს მშენებლობა, დააზუსტოს სასაზღვრო მიჯნები, შეცვალოს მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, მიმართოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ან გაპის (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების) მოპოვების/ცვლილების მიზნით, შეათანხმოს/შეცვალოს სამშენებლო პროექტი და მოიპოვოს მშენებლობის ნებართვა, თავისი შეხედულებისამებრ და პროექტის შესაბამისად მოაწყოს საერთო სარგებლობის ფართები, ეზო, გამოყოს და განკარგოს ავტომობილების სადგომი ადგილები, გადასცეს ექსკლუზიური სარგებლობის უფლება სახურავზე არსებული საერთო-სარგებლობის ფართზე, ჩაატაროს წინა საპროექტო კვლევები და მოიპოვოს ყველა სხვა თანხმობა/ნებართვა და განახორციელოს ყველა სხვა ქმედება, რაც საჭიროა მის მიერ გაცხადებული მიზნის მისაღწევად. საკუთარი შეხედულებისამებრ შეიტანოს ნებისმიერი ცვლილება განაშენიანების პარამეტრებში და/ან განახორციელოს ნებისმიერი ცვლილება სამშენებლო პროექტში, მათ შორის ინდივიდუალური, საერთო-სარგებლობის ფართების და ავტოსადგომების გეგმარებითი ცვლილება (ნუმერაცია, მდებარეობა, დაყოფა/გაერთიანება, სხვა), ასევე ცვლილება არქიტექტურული, კონსტრუქციული ნაწილების მიმართ, სხვა ნებისმიერი ცვლილება საპროექტო დოკუმენტაციასა და ნებართვებში. ამასთან ამგვარმა ცვლილებამ არ უნდა გამოიწვიოს „გადასაცემი ფართის“ ფართობის 0,5%-ით გაზრდა/შემცირება. ცვლილების შედეგად, „გადასაცემი ფართის“ ფართობის 0,5%-ზე მეტით გაზრდის შემთხვევაში, გამყიდველს არ დაეკისრება გაზრდილი ფართის შესაბამისი ღირებულების გადახდის ვალდებულება, ხოლო გადასაცემი ფართის 0,5%-ზე მეტით შემცირების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველს შემცირებული ფართის ღირებულება ცვლილების თარიღისთვის არსებული საბაზრო ღირებულების შესაბამისი თანხით, „საკუთრების უფლების გადაცემის აქტში“ ცვლილების შეტანიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში. საბაზრო ღირებულების თაობაზე მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, საბაზრო ღირებულება უნდა დადგინდეს აკრედიტებული საექსპერტო ბიუროს მიერ. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ითვლება წინამდებარე ქვეპუნქტით მყიდველის მიერ განხორციელებულ/განსახორციელებელ ნებისმიერ ქმედებაზე გამყიდველის მიერ გაცხადებულ უპირობო და გამოუხმობად თანხმობად.

5.4.4 თავისი შეხედულებისამებრ გაასხვისოს/დატვირთოს მის წილობრივ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (გაერთიანებული) იმ პირობით რომ გამყიდველის მიმართ ნაკისრი უფლება-ვალდებულებები შენარჩუნებული იქნება;

5.4.5 5.2.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვადის დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველს „გადასაცემი ფართი“ შეარჩევინოს შერჩევის თარიღისთვის ხელმისაწვდომი ფართებიდან;

5.4.6 თავისი შეხედულებისამებრ განკარგოს (გაასხვისოს/დატვირთოს) განშლის შედეგად რეგისტრირებული ერთეულები „გადასაცემი ფართის“ ფართობის გარდა.

5.4.7 სამშენებლო უსაფრთხოების მოთხოვნათა გათვალისწინებით არ დაუშვას გამყიდველი სამშენებლო მოედანსა და/ან მშენებარე შენობა-ნაგებობაზე;

5.4.8 მოსთხოვოს გამყიდველს ზიანის ანაზღაურება, თუ გამყიდველისთვის გადაცემულ ფართზე მის მიერ განხორციელებული ცვლილების/სარგებლობის შედეგად, მყიდველს დაეკისრა ადმინისტრაციული და/ან სამოქალაქო-სამართლებრივი და ან სხვა სახის პასუხისმგებლობა.

5.4.9 უარი განუცხადოს ნივთობრივი ნაკლის გამო ზიანის ანაზღაურებაზე და/ან ნაკლის აღმოფხვრის მოთხოვნაზე, თუ გამყიდველის მიერ არ მოხდა დასაბუთებული პრეტენზიის წარდგენა 5.1.9 ქვეპუნქტით დადგენილი წესით და ვადაში.

5.4.8 მოსთხოვოს გამყიდველს ზიანის ანაზღაურება, თუ გამყიდველისთვის გადაცემულ ფართზე მის მიერ განხორციელებული ცვლილების/სარგებლობის შედეგად, მყიდველს დაეკისრა ადმინისტრაციული და/ან სამოქალაქო-სამართლებრივი და ან სხვა სახის პასუხისმგებლობა.

გამყიდველი:

მყიდველი:

მედეა მაზანიშვილი
(პ/ნ 01025019841)

გიორგი ვანიშვილი
(პ/ნ 01008043925)
შპს „სამგორი თაუერსის“ დირექტორი

5.5 წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევებში მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.6 მხარეები იღებენ ვალდებულებას, აუნაზღაურონ მეორე მხარეს მათ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი, მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით.

6 **დაუძლეველი ძალა - "ფორს-მაჟორი"**

6.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან, თუ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული და/ან სხვა ობიექტური გარემოებებით, რომელიც მოქმედებს მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო და აბრკოლებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. ასეთი გარემოებების არსებობის შემთხვევაში ხელშეკრულების პირობების მოქმედების სრულად ან ნაწილობრივ შეჩერება არ განიხილება ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობად/არაჯეროვან შესრულებად.

6.2 ფორს-მაჟორად განიხილება მხარეებისთვის გადაულახავი გარემოებები/ხდომილებები, რომლის თავიდან არიდება არ არის დამოკიდებული ხელშემკვრელი მხარის ნებაზე და წინასწარ გათვალისწინება შეუძლებელია. ფორს-მაჟორს განეკუთვნება ბუნებრივი მოვლენები/ხდომილებები ან პოლიტიკური, სოციალური, და სხვა გარემოებები (დაუძლეველი ძალა). ობიექტურ გარემოებებს განეკუთვნება, მაგრამ არ შემოიფარგლება, მყიდველის მიერ გაცხადებული საქმიანობის ფარგლებში მარეგულირებელი და/ან კონტროლის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ მყიდველის საქმიანობასთან, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული საქმისწარმოებების, და/ან სამართალწარმოების ფარგლებში, ასევე მყიდველის საქმიანობის მარეგულირებელი კანონმდებლობის ცვლილება, თუ აღნიშნულის შედეგად შეუძლებელია სამშენებლო სამუშაოების წარმოება/გაგრძელება.

6.3 მხარემ, რომელიც დაუძლეველი ძალის და/ან სხვა ობიექტური გარემოებების გამო ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, შესაძლებლობისთანავე, დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობოს მეორე მხარეს ვალდებულებების შეუსრულებლობის/არაჯეროვანი შესრულების გამომწვევი მიზეზებისა და მათი სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ, ხოლო შეტყობინებიდან გონივრულ ვადაში წარმოადგინოს ფორს-მაჟორული და/ან სხვა ობიექტური გარემოებების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც ამყარებს/ამტკიცებს შეტყობინებაში მოყვანილ გარემოებებს, თუ აღნიშნული არ შეიძლება მიჩნეულ იქნას საყოველთაოდ ცნობილ გარემოებებად.

6.4 თუ დაუძლეველი ძალის და/ან სხვა ობიექტური გარემოებების მოქმედების გაჭიანურების შედეგად, მეორე მხარემ დაკარგა ხელშეკრულების შესრულების მიმართ ინტერესი, მხარეები უფლებამოსილნი არიან განიხილონ ხელშეკრულებიდან გასვლის საკითხი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. მხარე, რომელმაც დაკარგა შესრულების მიმართ ინტერესი, უფლებამოსილია მოითხოვოს ხელშეკრულებიდან გასვლა. დაუშვებელია მხარისათვის ხელშეკრულებიდან გასვლის მოთხოვნის წარდგენა, თუ "6.1" პუნქტით გათვალისწინებული გარემოებების მოქმედება გრძელდება არაუმეტეს 24 (ოცდაოთხი) კალენდარული თვისა და/ან იმ მხარის მიერ, რომელმაც არ შეასრულა ვალდებულების შესრულების დამაბრკოლებელი გარემოებების თაობაზე შეტყობინების წარდგენის ვალდებულება ამავე მუხლით დადგენილი წესით.

7 **ხელშეკრულების შეწყვეტა**

7.1 ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლებია:

7.1.1 მხარეთა წერილობითი შეთანხმება;

7.1.2 ხელშეკრულების შესრულება;

7.1.3 საქართველოს კანონმდებლობით და/ან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

გამყიდველი: **მყიდველი:**

მედეა მაზანიშვილი
(პ/ნ 01025019841)

გიორგი ვანიშვილი
(პ/ნ 01008043925)
შპს „სამგორი თაუერსის" დირექტორი

ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა
უძრავი ქონების ნასყიდობის/გაცვლის შესახებ

7.2 მხარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თუ:
7.2.1 მხარე არ ასრულებს ან არაჯეროვნად ასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;
7.2.2 მხარე სისტემატურად და/ან უხეშად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;
7.2.3 კანონმდებლობით და/ან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლის არსებობისას.
7.3 მყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად გავიდეს ხელშეკრულებიდან თუ „მიწის ნაკვეთის“ მყიდველის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან გაერთიანება და/ან გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვება ვერ მოხერხდა მყიდველისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 (თვრამეტი) თვის ვადაში.
7.4 გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად გავიდეს ხელშეკრულებიდან და მოთხოვოს მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა და მის მიერ გადაცემული „მიწის ნაკვეთის“ საკუთრებაში დაბრუნება, თუ მყიდველმა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 11 (თერთმეტი) თვის ვადაში ვერ მოახერხა ნებართვის აღება და განშლის რეგისტრაცია. გამყიდველის წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული გასვლის უფლება წარმოიშობა ამავე პუნქტით გათვალისწინებული გარემოებების დადგომიდან 30 დღის შემდეგ. ამასთან, მყიდველი უზრუნველყოფს მიწის ნაკვეთის გამიჯვნას და გამყიდველის საკუთრებაში გადაცემას საკუთარი ხარჯებით, გამყიდველის ხელშეკრულებიდან გასვლის თარიღიდან 2 (ორი) თვის ვადაში.

8 **დამატებითი დებულებანი**
8.1 ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებს მხარეები გადაწყვეტენ ურთიერთშეთანხმების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან მიმართონ საქართველოს სასამართლოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
8.2 ხელშეკრულების რომელიმე დებულების გაუქმება/ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების გაუქმებას/ბათილობას, თუ აღნიშნული არ ეხება ხელშეკრულების არსებით პირობას და თუ ხელშეკრულება დაიდებოდა ასეთი გაუქმებული/ბათილი დებულების გარეშეც.
8.3 ხელშეკრულება ძალაშია მარეგისტრირებელი ორგანოს ან ნოტარიუსის მიერ მხარეთა ხელმოწერების დადასტურებიდან.
8.4 ხელშეკრულების არც ერთ მხარეს არ აქვს უფლება ცალმხრივად შეცვალოს ხელშეკრულების პირობები ამ პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა. თუ წინასწარ გაუთვალისწინებელი მიზეზების გამო წარმოიშობა ხელშეკრულების პირობების შეცვლის აუცილებლობა, ცვლილების შეტანის ინიციატორი ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს აღნიშნულის თაობაზე. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ფორმდება წერილობით და წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს, ცვლილებებზე ხელმოწერების ნამდვილობა უნდა დამოწმდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
8.5 წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მათში ცვლილების შეტანა დასაშვებია მხოლოდ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის ზოგადი წესის შესაბამისად.
8.6 მხარეს შეტყობინება ეგზავნება წერილობითი ფორმით ფოსტით (მე-11 პუნქტში მითითებულ მისამართზე) და/ან ელექტრონული საშუალებებით, რომელიც იძლევა ადრესატის მიერ შეტყობინების მიღების დადასტურების შესაძლებლობას. ამასთან, შეტყობინება, რომლის ჩაბარებაზეც მხარე და/ან მისი ოჯახის სრულწლოვანი წევრი/უფლებამოსილი თანამშრომელი უარს განაცხადებს, ჩაბარებულად ჩაითვლება.
8.7 წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
8.8 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი ინახება მხარესთან, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს საკუთრების უფლების გადაცემის რეგისტრაციის მიზნით.

გამყიდველი:

მყიდველი:

მედეა მაზანიშვილი
(პ/ნ 01025019841)

გიორგი ვანიშვილი
(პ/ნ 01008043925)
შპს „სამგორი თაუერსის“ დირექტორი

9 ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

10.1 ხელშეკრულება ძალაშია მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მხარეთა ხელმოწერების დამოწმებიდან წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

11 მხარეთა რეკვიზიტები

11.1გამყიდველი:
11.1.1 მედეა მაზანიშვილი
11.1.2 პ/ნ 01025019841
11.1.3 მის: თბილისი, იოანე პეტრიწის ქუჩა, N 9ა, ბინა 33
11.1.4 საკონტაქტო ტელ.ნომ.:555443332
11.1.5 საკონტაქტო ელ. ფოსტა:Artmedea@yahoo.com

11.2მყიდველი:
11.2.1 შპს „სამგორი თაუერსი"
11.2.2 ს/ნ 406053915
11.2.3 მის: თბილისი, სამგორის N 3
11.2.4 წარმომადგენელი/დირექტორი: გიორგი ვანიშვილი
11.2.5 პ/ნ 01008043925
11.2.6 საკონტაქტო ტელ.ნომ.:571275005
11.2.7 საკონტაქტო ელ. ფოსტა:gio2355@icloud.com

გამყიდველი: **მყიდველი:**

მედეა მაზანიშვილი მ.მ.

მედეა მაზანიშვილი
(პ/ნ 01025019841)

გიორგი ვანიშვილი
(პ/ნ 01008043925)
შპს „სამგორი თაუერსის" დირექტორი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №783
თარიღი 02 . მაისი 2024წ.
გვ.რაოდენობა 9 ხელმოწერა

...ს იუსტიციის სამი...
...ის ეროვნული ს...
შტამპი №783
ხელმოწერა

თბილისი
--/03/2024

უძრავი ქონების ნასყიდობის/გაცვლის შესახებ
2024 წლის 02 მაისის ხელშეკრულების დანართი

გადაცემული ფართი უნდა შეესაბამებოდეს შემდეგ ტექნიკურ მაჩვენებლებს:

1. შენობა-ნაგებობის ფასადი და საერთო-სარგებლობის ფართები სამშენებლო პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანილი;
2. მინიმუმ ერთი ლიფტი დამონტაჟებული და ექსპლუატაციაში გაშვებული ტექნიკური უსაფრთხოების ნორმებით დადგენილი წესით;
3. გადასაცემი ფართის შიდა პერიმეტრზე:

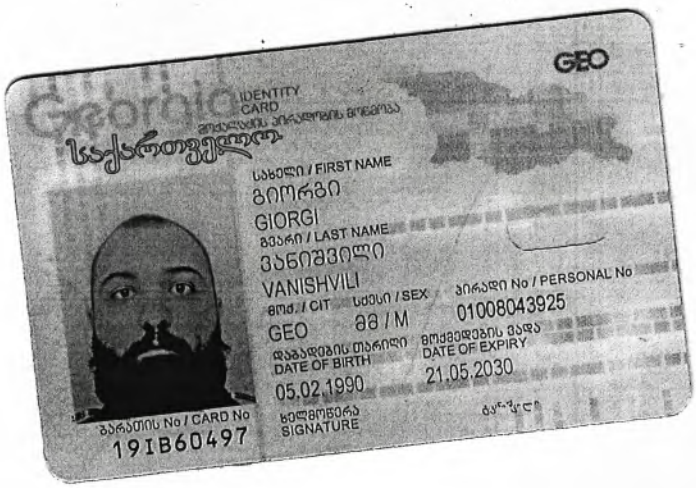
3.1 აივანი სრულად მოპირკეთებული;
3.2 რკინის კარი;
3.3 5-კამერიანი მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარა;
3.4 მოჭიმული იატაკი;
3.5 გათბობის სისტემის მილები სრულ პერიმეტრზე დამონტაჟებული და ქვაბის განსათავსებელ ადგილას მიყვანილი;
3.6 ელექტროსადენების დაქსელვა (მათ შორის აბაზანის ოთახში) დასრულებული;
3.7 კედლები გალესილი გაჯით.

გამყიდველი: **მყიდველი:**

მედეა მაზანიშვილი
(პ/ნ 01025019841)

გიორგი ვანიშვილი
(პ/ნ 01008043925)
შპს „სამგორი თაუერსის" დირექტორი


Georgia
IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
მედეა
MEDEA
გვარი / LAST NAME
მაზანიშვილი
MAZANISHVILI
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მდ / F
პირადი No / PERSONAL No
01025019841
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
15.01.1987
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
05.12.2028
ბარათის No / CARD No
18IC21445
ხელმოწერა
SIGNATURE


Georgia
IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
გიორგი
GIORGI
გვარი / LAST NAME
ვანიშვილი
VANISHVILI
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მმ / M
პირადი No / PERSONAL No
01008043925
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
05.02.1990
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
21.05.2030
ბარათის No / CARD No
19IB60497
ხელმოწერა
SIGNATURE

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.17.12.003.199**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024657622 - 02/05/2024 13:31:39

მომზადების თარიღი
02/05/2024 13:50:50

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ისანი		
01	**17**	**12**	**003/199**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი მოსკოვი , N 9ა , (ნაკვ. 3/37)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 660.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.17.12.003.037;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892017258958 , თარიღი 22/12/2017 12:21:21
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/12/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:22/12/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
მედეა მაზანიშვილი,P/N: 01025019841

მესაკუთრე: **აღწერა:**

მედეა მაზანიშვილი

იპოთეკა

საგალასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოლებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 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 საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია სჯარო 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;
- სჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.17.12.003.106**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024353839 - 14/03/2024 14:53:16

მომზადების თარიღი
22/03/2024 16:34:14

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ისანი		
01	**17**	**12**	**003/106**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა სამგორი , N 3

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 3098.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.17.12.003.101;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N 1; N 2

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013130164 , თარიღი 27/03/2013 09:50:16
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/04/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების გადაცემის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:27/03/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "სამგორი თაუერსი" , ID ნომერი:406053915

მესაკუთრე:
შპს "სამგორი თაუერსი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოლებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 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 საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია სჯარო 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;
- სჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.17.12.003.178**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024353907 - 14/03/2024 14:59:31

მომზადების თარიღი
21/03/2024 17:49:07

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ისანი		
01	**17**	**12**	**003/178**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა, N 42

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 2357.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.17.12.003.059; 01.17.12.003.060; 01.17.12.003.061;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 (სამშენებლო დოკუმენტის გარეშე); N2 (სამშენებლო დოკუმენტის გარეშე); N3 (სამშენებლო დოკუმენტის გარეშე)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882024353907 , თარიღი 14/03/2024 14:59:31
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/03/2024

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების გადაცემის აქტი , დამოწმების თარიღი:12/03/2024 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ

მესაკუთრეები:
შპს "სამგორი თაუერსი" , ID ნომერი:406053915

მესაკუთრე:
შპს "სამგორი თაუერსი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა